



Pr. 497/09.12.15
CAI
DJ

CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 1403-257

Chișinău

«11» 03 2016

**Biroul Permanent
al Parlamentului
Republicii Moldova**

Se prezintă Parlamentului Republicii Moldova spre examinare Avizul la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (inițiativa legislativă nr.497 din 9 decembrie 2015), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.270 din 9 martie 2016.

Anexă:

Hotărârea Guvernului nr.270 din 9 martie 2016

- 2 ex.

Avizul la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998

- 1 ex.

Secretar general al Guvernului

Tudor COPACI

Ex.A.Albul
Tel.022 250241

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr. <u>579</u>		
«11»	<u>03</u>	2016
Ora _____		

Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373-22-250104

Fax:
+ 373-22-242696

10



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. 270

din 9 martie 2016

Chișinău

Privind aprobarea Avizului la proiectul legii pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare Avizul la proiectul legii pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

Prim-ministru

PAVEL FILIP

Contrasemnează:
Viceprim-ministru,
ministrul economiei

Octavian CALMÎC

Ministrul dezvoltării regionale
și construcțiilor

Vasile Bîțca

Ministrul justiției

Vladimir Cebotari

Aprobat
prin Hotărîrea Guvernului nr. 270
din 9 martie 2016

AVIZ
la proiectul legii pentru modificarea și completarea
Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII
din 25 februarie 1998

Guvernul a examinat proiectul legii pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr.497 din 9 decembrie 2015) de către Alexandr Banicov, deputat în Parlament, și îl susține cu următoarele amendamente.

Ținem să menționăm că proiectul în cauză vine cu inițiativa de a înregistra locurile de parcare în Registrul bunurilor imobile, pornind de la faptul că actualmente la proiectarea și construcția blocurilor de locuit sînt prevăzute și nivele cu locuri de parcare. Modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile cu prevederile propuse în proiect va da posibilitate persoanelor fizice și juridice care au investit în construcția locurilor de parcare să-și legitimeze dreptul de proprietate, de folosință sau arendă asupra acestor suprafețe.

După intrarea în vigoare a modificărilor propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile, titularii de drepturi vor avea posibilitate, prin atribuirea fiecărui loc de parcare a unui număr cadastral, să-și înregistreze dreptul asupra acestora în Registrul bunurilor imobile, iar ulterior să efectueze tranzacții cu aceste bunuri.

Beneficiile titularilor în cazul aprobării proiectului sînt indiscutabile, deoarece odată cu înregistrarea și legiferarea locurilor de parcare vor crește doleanțele persoanelor atît pentru procurarea, cît și pentru vînzarea acestora, punerii în gaj, transmiterii în arendă, proiectele nou elaborate vor prevedea masiv proiectarea locurilor de parcare, concomitent vor crește beneficiile autorităților administrației publice locale și ale statului prin acumularea la buget a surselor financiare respective.

Completările articolului 4 al Legii cadastrului bunurilor imobile reglementează clar că locurile de parcare din clădire sînt obiecte care se înregistrează în Registrul bunurilor imobile, și care conform articolului 23 al legii în cauză se înregistrează în capitolul C al Registrului, similar încăperilor izolate, cărora li se aplică regulile de înregistrare a condominiului, conform art. 43 din legea prenotată.

Totodată, menționăm că la pct.1 din proiect este necesar de a exclude cuvintele „delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale”, ca fiind inutile, deoarece norma în cauză este prevăzută în art. 18 alin. (3) din Legea în cauză, care prevede că Agenția Relații Funciare și Cadastru

stabilește modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de construcții și încăperi izolate (ordinul Agenției nr.7 din 17 ianuarie 2015 pentru aprobarea instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate).

Obiecția nominalizată este valabilă și pentru pct. 2 și 3 din proiect.

Proiectul necesită revizuire prin prisma regulilor de tehnică legislativă, prescrise în art. 20 lit.c din Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative în partea ce ține de referințele la reglementările corespondente ale legislației comunitare și nivelul compatibilității proiectului de act legislativ cu reglementările în cauză.

Reieșind din cele expuse, considerăm că modificările propuse vor îmbunătăți cadrul legislativ existent în domeniul cadastrului bunurilor imobile.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 270

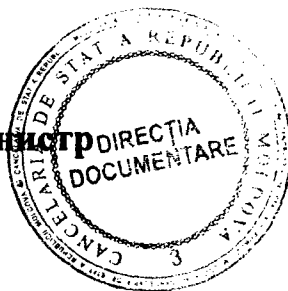
от 9 марта 2016 г.
Кишинэу

**Об утверждении Заключения по проекту закона
о внесении изменений и дополнении в Закон о кадастре
недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 года**

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить и представить Парламенту для рассмотрения Заключение по проекту закона о внесении изменений и дополнений в Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 года.

Премьер-министр



ПАВЕЛ ФИЛИП

Контрасигнуют:

Зам. Премьер-министра,
министр экономики

Октавиан КАЛМЫК

Министр регионального
развития и строительства

Василе БЫТКА

Министр юстиции

Владимир ЧЕБОТАРЬ

Утверждено
Постановлением Правительства № 277
от 9 марта 2016 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту закона о внесении изменений и дополнений в Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543-ХІІІ от 25 февраля 1998 года

Правительство рассмотрело проект закона о внесении изменений и дополнений в Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543-ХІІІ от 25 февраля 1998 года, представленный в качестве законодательной инициативы (№ 497 от 9 декабря 2015 года) Александром Баников, депутатом Парламента, и поддерживает его со следующими поправками.

Следует отметить, что данный проект с инициативой о регистрации парковочных мест в Реестре недвижимого имущества, учитывая тот факт, что при строительстве жилых домов в проектирование включены и уровни с парковочными местами. Внесение предложенных изменений в Закон о кадастре недвижимого имущества позволит физическим и юридическим лицам, которые вложили свой капитал в строительство парковочных мест, узаконить свои права собственности, владения или аренды на данные площади.

После вступления в силу изменений, предложенных к Закону о кадастре недвижимого имущества, правообладатели получают возможность при присвоении каждому парковочному месту кадастрового номера зарегистрировать права на них в Реестре недвижимого имущества, а в дальнейшем осуществлять с ними сделки.

Выгоды собственников в случае утверждения проекта бесспорны, учитывая то, что с регистрацией и легализацией парковочных мест повысится спрос лиц как на покупку мест, так и на их продажу, сдачу в залог, передачу в аренду, а во вновь разработанных проектах будет предусмотрено проектирование парковочных мест с одновременным увеличением прибыли органов местного публичного управления и государства путем аккумулирования в бюджет соответствующих финансовых ресурсов.

Дополнения в статью 4 Закона о кадастре недвижимого имущества четко регламентируют, что парковочные места - это объекты, которые регистрируются в Реестре недвижимого имущества, и которые согласно статье 23 закона регистрируются в разделе С Реестра как изолированные помещения, к которым применяются правила регистрации кондоминиума в соответствии со статьей 43 настоящего закона.

Одновременно, стоит отметить, что из пункта 1 проекта закона необходимо исключить слова „определенные в соответствии с

инструкциями по выполнению кадастровых работ”, как лишние, поскольку данное определение указано в части (3) статьи 18 упомянутого Закона, которое предусматривает, что Агентство земельных отношений и кадастра устанавливает порядок выполнения кадастровых работ на уровне строений и изолированных помещений. (Приказ Агентства №7 от 17 января 2015 г.). Указанные замечания действительны и для 2 и 3 пункта проекта.

Проект должен быть рассмотрен через призму норм и законодательной техники, прописанных в пункте с) статьи 20 Закона №. 780-XV от 27 декабря 2001 года о законодательных актах, в части, которая относится к соответствующим положениям законодательства Сообщества, а также призму уровня соответствия проекта законодательного акта этим нормам.

Исходя из вышесказанного, считаем, что предложенные изменения улучшат существующую законодательную базу в области кадастра недвижимого имущества.