



19 mai 2017

19-8 nr. 144

AVIZ

pentru modificarea și completarea unor acte legislative

(nr.136 din 03.05.2017)

Direcția generală juridică a examinat, proiectul de lege sus-menționat în conformitate cu art.54 din Regulamentul Parlamentului și Legea privind actele legislative nr.780/2001 și expune următoarele considerente.

1. Proiectul de lege este înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvern, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Potrivit notei informative, proiectul de lege a fost elaborat în scopul optimizării procedurilor de înstrăinare și înregistrare a bunurilor imobile și reducerii semnificative a costurilor administrative pentru părțile care participă la tranzacțiile cu bunurile imobile prin instituirea mecanismelor de acces a notarilor la datele din registrele de stat ținute în formă electronică, necesare procedurii de autentificare a contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile.

Observații de conținut și tehnico-legislative

1. La art.I, menționăm că, art.136 din Codul fiscal, în urma modificărilor operate prin Legea nr.281/2016, este compus din puncte dar nu din litere, astfel este necesar a se revedea însemnarea subdiviziunii propuse în proiectul de lege.

2. La art.II, atragem atenția că, nota infirmativă la proiectul de lege nu conține informație referitor la necesitatea excluderii propuse la art.6 alin.(2³) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, în urma căreia reiese că, *tuturor* notarilor li se va elibera informația sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate. Actualmente art.6 alin.(2³) lit.g) prevede că informația sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate se eliberează *doar notarului care îndeplinește procedură succesorală*. În acest sens remarcăm că, informația privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate include informația despre toate bunurile ce aparțin unei persoane și este o informație cu accesibilitate mult mai limitată, deoarece accesul larg la ea poate fi tratat ca imixtiune în viața personală sau în activitatea de întreprinzător. Astfel, considerăm necesar ca Nota informativă urma să conțină o argumentare care să justifice propunerea care este stabilită la art.II din proiectul de lege.

Totodată la art.II, în cazul adoptării prevederilor acestuia, este necesar a se revedea din punct de vedere redacțional cuvântul „notarului”, care va rămâne în cuprinsul art.6 alin.(2³) din Legea nr.1543/1998.

3. La art.III, pct.4, în ceea ce privește norma care stipulează că, la autentificarea contractului de înstrăinare și contractului de ipotecă/gaj al bunurilor supuse înregistrării de stat, notarul verifică *la cererea părților*, datele privind lipsa sau existența restanțelor față de buget din sistemul informațional al Serviciului Fiscal de Stat, relevăm că, norma dată este expusă într-o formă ambiguă deoarece nu reglementează cu exactitate la cererea cumulativă a ambelor părți sau va fi suficientă cererea doar unei părți. Totodată menționăm că, actualmente art.51 din Legea cu privire la notariat nr.1453/2002 prevede că, certificatul organului fiscal teritorial privind lipsa sau existența restanțelor față de buget aferente bunurilor respective este obligatoriu la autentificarea contractului de înstrăinare și contractul de gaj al bunurilor supuse înregistrării, iar art.41¹ alin.(4) din legea nr.1543/1998 prevede că, persoana care vinde terenul anexează la cerere documentele care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului agricol și certificatul organului fiscal teritorial privind lipsa sau existența restanțelor față de buget aferente bunurilor respective. În acest context sugerăm revizuirea normei înserate la pct.4 al art.III.

De asemenea, la pct.4 referitor la Registrul de stat al bunurilor imobile, remarcăm că, Legea nr.1543/1998 operează cu noțiunea „Registrul bunurilor imobile”, din acest considerent urmează a se revedea denumirea registrului la care se face referire.

4. La art.IV, privitor la ÎS „Cadastru” și ÎS „Camera Înregistrării de Stat” este necesar a se ține cont de reglementările proiectului de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative nr.122 din 19.04.2017 (adoptat în lectura a II) care prevede amendarea actelor legislative în textul cărora legiuitorul a făcut referință expresă la denumirea entităților reorganizate – Î.S. „Centrul Resurselor Informaționale de Stat „Registru”, Î.S. „Camera Înregistrării de Stat”, Î.S. „Cadastru”, autoritate administrativă în subordinea Ministerului Justiției „Serviciul Stare Civilă” și autoritatea administrativă în subordinea Ministerului Economiei „Camera de Licențiere”, drept consecință a constituirii Agenției Servicii Publice.

Concluzionând cele expuse, considerăm că proiectul de lege necesită a fi revizuit prin prisma obiecțiilor invocate, iar oportunitatea adoptării ține de prerogativa Parlamentului.



**Șef direcție generală
Ion Creangă**