



# PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

## Comisia agricultură și industrie alimentară

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

04 mai

2017

CAI-6

143

nr.

### RAPORT

#### la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile

nr. 279 din 21.06.2016

(II lectură)

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat în lectura a doua proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și comunică următoarele.

Proiectul în cauză a fost prezentat de Guvern și are drept scop modificarea și completarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile în vederea îmbunătățirii cadrului juridic, reglementării unor situații neacoperite cu norme legale, precum și concretizării unor aspecte ce țin de recepția lucrărilor de formare a bunurilor imobile.

Proiectul propune și alte modificări și completări la Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, implementarea cărora, după cum a fost menționat și în raportul prezentat pentru prima lectură, cu siguranță va aduce efecte utile pentru proprietarii bunurilor imobile, executanții lucrărilor de formare, cât și pentru activitatea organelor de înregistrare.

Toate propunerile și obiecțiile parvenite au fost sistematizate și examinate pentru lectura a doua, fiind reflectate în sinteza rezultatelor examinării amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor, precum și în proiectul de lege redactat, care sunt părți integrante ale prezentului raport.

În contextul celor relatate, Comisia agricultură și industrie alimentară înaintează proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile spre adoptare în a doua lectură, ca lectură finală.

Radu MUDREAC  
Președintele Comisiei

**LEGE**

**pentru modificarea și completarea Legii nr. 354/2004  
cu privire la formarea bunurilor imobile**

---

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Articol unic.** – Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 233–236, art. 999), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 1 alineatul (2), cuvintele „sau combinare” se substituie cu textul „, combinare sau reparcelare”.

2. Articolul 2:

la noțiunea „formare a bunului imobil”, cuvintele „sau combinare” se substituie cu textul „, combinare sau reparcelare”;

articolul se completează în final cu o noțiune nouă cu următorul cuprins:

*„proiect de organizare a teritoriului – complex de măsuri tehnice, economice, juridice, agrotehnice și de mediu, orientat spre utilizarea rațională a terenurilor agricole.”*

3. La articolul 5 alineatul (1), cuvintele „la Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru” se substituie cu cuvintele „de către Agenția Relații Funciare și Cadastru”.

4. La articolul 7 alineatul (1) litera i), cuvintele „să depună o copie de pe ea la oficiul cadastral teritorial” se substituie cu textul „să efectueze lucrări de construcție conform documentației de proiect”.

5. La articolul 8, alineatul (4) se completează în final cu următorul text: „În acest caz, în decizia de formare se indică cota-parte aferentă fiecărei încăperi izolate din construcție. Cota-parte se calculează de către executantul lucrărilor de formare ca raport al suprafeței totale a încăperii izolate la suma suprafețelor totale ale tuturor încăperilor izolate din construcție.”

6. La articolul 9, cuvintele „sau combinare” se substituie cu textul „, combinare sau reparcelare”.

7. La articolul 10 alineatul (2), cuvintele „și al planului cadastral sau geometric al bunului imobil” se substituie cu cuvintele „la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate”.

8. La articolul 11 alineatul (3), după cuvintele „a proprietății comune” se introduc cuvintele „autenticat notarial”, iar cuvintele „cadastral sau” se exclud.

9. La articolul 12 alineatul (3), cuvintele „cadastral sau” se exclud.

10. Articolul 13:

la alineatul (2), cuvintele „ambelor bunuri imobile” se substituie cu cuvintele „bunurilor imobile supuse formării”, iar după cuvântul „Planul” se introduc cuvintele „geometric al”;

alineatul (4):

la litera a), cuvintele „al planurilor bunurilor inițiale și al planurilor bunurilor imobile formate” se substituie cu cuvintele „la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate”;

la litera b), cuvintele „al planurilor bunurilor imobile formate” se substituie cu cuvintele „la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate”.

11. Legea se completează cu articolul 13<sup>1</sup> cu următorul cuprins:

„Articolul 13<sup>1</sup>. Reparcelarea bunului imobil

(1) Reparcelarea este o modalitate de formare a bunurilor imobile prin modificarea hotarelor terenurilor, la cererea proprietarilor, în temeiul planului urbanistic sau al proiectului de organizare al teritoriului. Calea de formare a bunurilor imobile prin reparcelare se aplică în cazurile în care amplasarea mai multor terenuri în hotarele existente nu permite utilizarea rațională a acestora (fragmentarea terenurilor agricole, pericol de eroziune a solului, extinderea hotarului intravilanului localității, insuficiența infrastructurii), iar în rezultatul reparcelării pot fi asigurate condiții optime de utilizare.

(2) Reparcelarea se efectuează doar dacă există acordul scris al proprietarilor tuturor terenurilor supuse procedurii de reparcelare, acord prin care aceștia renunță

la hotarele existente ale terenurilor și acceptă hotarele noi stabilite în documentația de urbanism sau în proiectul de organizare a teritoriului.

(3) La formarea bunurilor imobile prin reparcelare, numerele cadastrale nu sînt modificate, cu excepția cazurilor cînd, după reparcelare, terenul este amplasat în alt sector cadastral sau este comasat cu alte terenuri.

(4) La planul geometric se va anexa actul de constatare pe teren. Actul de constatare trebuie să conțină:

- a) numele proprietarilor terenurilor supuse procedurii de reparcelare;
- b) date despre suprafața și numerele cadastrale ale terenurilor fiecărui proprietar pînă la și după reparcelare;
- c) cota-parte a terenului deținută cu drept de proprietate, după caz;
- d) suprafața terenurilor transmise în proprietatea unității administrativ-teritoriale pentru crearea infrastructurii.

(5) Planul geometric aprobat de consiliul local se transpune în teren.

(6) Înregistrarea bunurilor imobile nou-formate prin reparcelare se efectuează în temeiul actelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile inițiale și al deciziei consiliului local, la care se anexează planul geometric al bunului imobil nou-format.”

12. Articolul 14:

alineatul (1):

la litera d), cuvintele „cadastral sau” se exclud;

alineatul se completează cu litera d<sup>1)</sup> cu următorul cuprins:

„d<sup>1)</sup> se recepționează documentația cadastrală de formare a bunurilor imobile;”

articolul se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Procedura de formare a bunului imobil poate înceta în orice moment, la cererea persoanei care a inițiat procedura respectivă, pînă la înregistrarea dreptului asupra lui în Registrul bunurilor imobile. După înregistrarea dreptului asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile, cererea persoanei privind încetarea procedurii de formare a bunului imobil nu mai poate fi acceptată.”

13. La articolul 15, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) La cererea de formare a bunului imobil se anexează:

a) copia de pe actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale solicitantului asupra bunului imobil. În cazul în care executant al lucrărilor cadastrale este oficiul cadastral teritorial, copia actelor nu se anexează la cerere;

b) acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat imobilul și/sau al proprietarilor imobilelor adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil.”

14. La articolul 16:

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) În baza studiului efectuat, inginerul cadastral elaborează avizul cu privire la formarea bunului imobil care se prezintă solicitantului.”

alineatul (4) se completează în final cu textul „ , inclusiv stabilirea autorităților care urmează să coordoneze proiectul de formare a bunului imobil”.

15. Articolul 17 se completează cu alineatul (8) cu următorul cuprins:

„(8) În cazul formării bunului imobil proprietate a statului, autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv emite ordin de formare a bunului imobil.”

16. Articolul 18:

alineatul (2):

în partea introductivă, după cuvintele „datele constatate pe teren” se introduce textul „și neconcordanțele identificate (greșeli la întocmirea planului cadastral, plan cadastral elaborat în sistemul convențional de coordonate, lipsa actului de stabilire/transpunere a hotarelor etc.) împiedică formarea bunului imobil”;

la litera b), cuvintele „ori geometric” se exclud;

articolul se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:

„(5) Pentru elaborarea proiectelor de formare a încăperilor izolate din cămine, executantul lucrărilor de formare:

a) va întocmi proiectul de formare fără identificarea suprafețelor aflate în folosință comună;

b) va prezenta în proiectul de formare, ca piese desenate, suprafețele folosite individual de coproprietarii încăperilor izolate;

c) va calcula suprafețele comune care îi revin fiecărei încăperi izolate nou-formate, raportînd suprafața fiecărei încăperi izolate la suprafața totală a bunului imobil inițial;

d) va indica în proiectul de formare suprafața totală, suprafața folosită individual și suprafața comună a fiecărui bun imobil format.”

17. Articolele 20 și 21 vor avea următorul cuprins:

„Articolul 20. Recepția lucrărilor de formare a bunului imobil

(1) După finalizarea lucrărilor de formare a bunului imobil, executantul lucrărilor cadastrale va întocmi documentația cadastrală și o va prezenta, împreună cu cererea de recepție, oficiului cadastral teritorial. Conținutul documentației cadastrale și modul de elaborare a acesteia se stabilesc de Agenție.

(2) În termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii cererii de recepție, oficiul cadastral teritorial va verifica conformitatea documentelor prezentate cu cerințele stabilite în domeniu. În cazul lipsei de conformitate, oficiul cadastral teritorial va respinge documentația cadastrală, întocmind nota de constatare a divergențelor. În acest caz, executantul lucrărilor cadastrale, în termen de 10 zile lucrătoare de la data expirării termenului de examinare a cererii de recepție, va prezenta documentația corectată, cu indicarea modificărilor efectuate în temeiul notei de constatare a divergențelor.

(3) În cazul în care documentația prezentată corespunde cerințelor stabilite de Agenție, oficiul cadastral teritorial:

- a) recepționează lucrarea cadastrală;
- b) operează, în modul stabilit, modificări în baza de date grafică;
- c) atribuie bunului imobil format număr cadastral.

Articolul 21. Înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile formate

(1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil format se efectuează la oficiul cadastral teritorial în a cărui rază de acțiune este situat bunul, după recepția lucrării de formare a acestuia.

(2) Pentru înregistrarea bunului imobil format, persoana interesată prezintă oficiului cadastral teritorial documentele ce confirmă drepturile asupra bunului imobil inițial și documentul emis în procesul de formare a bunului imobil, în funcție de calea de formare (decizia de formare, contractul de încetare a proprietății comune prin împărțire sau contractul de înstrăinare și de combinare a bunurilor).

(3) Înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile se efectuează în conformitate cu legislația în vigoare.

(4) În cazul în care, la formarea bunurilor, în Registrul bunurilor imobile sînt înscrise drepturile patrimoniale cu care este grevat dreptul de proprietate, aceste grevări vor fi transcrise la toate bunurile imobile formate, dacă legea sau înţelegerea dintre părţi nu prevede altfel.

(5) După înregistrarea dreptului asupra bunului imobil format, oficiul cadastral teritorial restituie solicitantului documentul ce a servit drept temei pentru înregistrare şi eliberează certificatul din Registrul bunurilor imobile.”

18. Articolul 22:

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Instanţa de judecată numeşte, în modul stabilit, un inginer cadastral certificat, iar în cazul formării construcţiilor, apartamentelor, încăperilor izolate ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislaţia, se cere autorizaţie de construire, numeşte o întreprindere licenţiată în domeniul urbanismului sau un serviciu specializat, din cadrul autorităţii administraţiei publice locale, căruia îi poate cere să elaboreze cîteva variante ale proiectului de formare a bunului imobil.”

la alineatul (6), cuvintele „inginerul cadastral al oficiului cadastral teritorial sau al unei alte întreprinderi” se substituie cu cuvintele „inginerul cadastral certificat”;

articolul se completează cu alineatul (7<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(7<sup>1</sup>) La finalizarea lucrărilor de formare, executantul depune proiectul de formare spre coordonare autorităţii administraţiei publice locale (specialistului pentru reglementarea proprietăţii funciare sau serviciului de arhitectură/arhitectului). Autoritatea administraţiei publice locale va comunica, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii proiectului, despre acceptarea sau refuzul de a coordona proiectul de formare a bunului imobil.”

**PREŞEDINTELE PARLAMENTULUI**

## ЗАКОН

### о внесении изменений и дополнений в Закон о формировании объектов недвижимого имущества № 354/2004

---

Парламент принимает настоящий органический закон.

В Закон о формировании объектов недвижимого имущества № 354/2004 (Официальный монитор Республики Молдова, 2004 г., № 233–236, ст. 999), с последующими изменениями и дополнениями, внести следующие изменения и дополнения:

1. В части (2) статьи 1 слова «или комбинирования» заменить словами «, комбинирования или переразбивки»;

2. В статье 2:

в понятии «формирование объекта недвижимого имущества» слова «или комбинирования» заменить словами «, комбинирования или переразбивки»;

дополнить статью следующим понятием:

*«проект организации территории – комплекс технических, экономических, юридических, агротехнических и экологических мер, ориентированный на рациональное использование сельскохозяйственных земель.»*

3. В части (1) статьи 5 слова «Государственным агентством земельных отношений и кадастра» заменить словами «Агентством земельных отношений и кадастра».

4. В пункте i) части (1) статьи 7 слова «предоставить его копию территориальному кадастровому офису.» заменить словами «выполнить работы по строительству в соответствии с проектной документацией.».

5. Часть (4) статьи 8 дополнить следующим текстом: «В этом случае в решении о формировании указывается доля каждого изолированного помещения в строении. Доля при формировании определяется исполнителем ра-

бот как соотношение общей площади изолированного помещения к сумме общей площади всех изолированных помещений строения.».

6. В статье 9 слова «или комбинирования» заменить словами «, комбинирования или переразбивки».

7. В части (2) статьи 10 слова «и кадастрового или геометрического плана объекта.» заменить словами «, к которым прилагаются геометрические планы вновь сформированных объектов недвижимого имущества.».

8. В части (3) статьи 11 слова «на основании договора» заменить словами «на основании нотариально удостоверенного договора», а слова «кадастровый или» исключить.

9. В части (3) статьи 12 слова «кадастровый или» исключить.

10. В статье 13:

в части (2) слова «обоих собственников объектов.» заменить словами «собственников объектов недвижимого имущества, подлежащих формированию.», а слово «План» – словами «Геометрический план»;

в части (4):

в пункте а) слова «и планов объектов до и после формирования;» заменить словами «, к которым прилагаются геометрические планы вновь сформированных объектов;»;

в пункте б) слова «и планов сформированных объектов.» заменить словами «, к которому прилагаются геометрические планы вновь сформированных объектов.».

1. Дополнить закон статей 13<sup>1</sup> следующего содержания:

«Статья 13<sup>1</sup>. Переразбивка земель

(1) Переразбивка – это метод формирования объектов недвижимого имущества путем изменения границ участков по заявлению владельцев, на основании градостроительного плана или проекта землеустройства. Формирование объектов недвижимого имущества при переразбивке земель осуществляется в случаях, когда размещение нескольких участков в существующих границах не позволяет использовать их рационально (фрагментирование сельскохозяйственных земель, опасность эрозии почв, расширение землевла-

дений населенного пункта, отсутствие инфраструктуры), а в результате переразбивки могут быть обеспечены оптимальные условия для их использования.

(2) Переразбивка осуществляется только при письменном согласии всех собственников земельных участков, подлежащего переразбивке, посредством которого они отказываются от существующих границ участков и соглашаются с границами, установленными градостроительной документацией или проектом землеустройства.

(3) При формировании объектов недвижимого имущества путем переразбивки кадастровые номера объектов не меняются, за исключением случаев, когда после переразбивки земельный участок размещается в другом кадастровом секторе или объединяется с другими участками.

(4) К геометрическому плану прилагается акт обследования земель. Акт обследования должен содержать:

- а) фамилии владельцев подлежащих переразбивке земельных участков;
- б) площади и кадастровые номера земельных участков каждого из владельцев до и после переразбивки земель;
- в) при необходимости – долю собственности на земельный участок;
- г) площадь земельных участков, передаваемых административно-территориальной единице для создания инфраструктуры.

(5) Утвержденный местным советом геометрический план переносится на местность.

(6) Регистрация сформированных при переразбивке объектов недвижимого имущества производится на основании правоустанавливающих документов на первоначальные объекты недвижимого имущества и решения местного совета, к которым прилагается геометрический план вновь сформированного объекта недвижимого имущества.».

12. В статье 14:

в части (1):

в пункте d) слова «кадастрового или» исключить;

дополнить часть пунктом d<sup>1</sup>) следующего содержания:

«d<sup>1</sup>) прием кадастровой документации по формированию объекта;»;

дополнить статью частью (3) следующего содержания:

«(3) Процедура формирования объекта недвижимого имущества может быть приостановлена по заявлению инициировавшего ее лица в любой момент до регистрации в реестре недвижимого имущества прав на формируемый объект. После регистрации прав на объект недвижимого имущества в реестре недвижимого имущества заявление лица о приостановлении процедуры формирования объекта не принимается.».

13. Часть (2) статьи 15 изложить в следующей редакции:

«(2) К заявлению о формировании объекта недвижимого имущества прилагаются:

а) копии правоустанавливающих документов заявителя на объект недвижимого имущества. Если исполнителем кадастровых работ является территориальный кадастровый офис, копии документов к заявлению не прилагаются;

б) при необходимости – письменное согласие лиц, являющихся обладателями прав, обременяющих право собственности на объект недвижимого имущества, и/или собственников смежных объектов недвижимого имущества, права которых могут быть нарушены при формировании объекта недвижимого имущества.».

14. В статье 16:

часть (3) изложить в следующей редакции:

«(3) В результате проведенного исследования кадастровый инженер составляет заключение, содержащее выводы о возможности формирования объекта недвижимого имущества, которое предоставляется заявителю.»;

часть (4) дополнить словами «, в том числе определяет органы, которые должны координировать проект формирования объекта недвижимого имущества.».

15. Статью 17 дополнить частью (8) следующего содержания:

«(8) В случае формирования объекта недвижимого имущества, являющегося собственностью государства, орган, уполномоченный управлять соответствующим объектом, издает приказ о формировании объекта недвижимого имущества.».

16. В статье 18:

в части (2):

после слов «данном, установленным на местности,» дополнить часть словами «и обнаруженные несоответствия (ошибки в подготовке кадастрового плана, кадастровый план, разработанный в условной системе координат, отсутствие акта установления/переноса границ и т.д.) препятствуют формированию объекта недвижимого имущества,»;

в пункте б) слова «или геометрический» исключить;

дополнить статью частью (5) следующего содержания:

«(5) Для разработки проектов формирования изолированных помещений в общежитиях исполнитель работ по формированию:

а) составляет проект формирования без идентификации площадей, находящихся в общем использовании;

б) указывает в проекте формирования в виде нарисованных частей площади, используемые индивидуально собственниками изолированных помещений;

с) рассчитывает общие площади, которые приходятся на вновь сформированное изолированное помещение, поделив площадь каждого изолированного помещения на общую площадь первоначального недвижимого имущества;

д) отдельно указывает в проекте формирования общую площадь, используемую индивидуально площадь и совместно используемую площадь каждого сформированного объекта недвижимого имущества.».

17. Статьи 20 и 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 20. Приемка работ по формированию объекта недвижимого имущества

(1) После завершения работ по формированию объекта недвижимого имущества исполнитель кадастровых работ составляет кадастровую документацию и представляет ее вместе с заявлением о приемке кадастровому территориальному офису. Содержание кадастровой документации и порядок ее разработки устанавливаются Агентством.

(2) В течение пяти рабочих дней с даты подачи заявления о приемке кадастровый территориальный офис проверяет соответствие представленных документов установленным требованиям. В случае несоответствия докумен-

тов кадастровый территориальный офис отклоняет кадастровую документацию и составляет уведомление о выявленных различиях. В этом случае исполнитель кадастровых работ в течение десяти дней со дня истечения срока приема заявления о приемке представляет исправленную документацию с отметкой об изменениях, внесенных на основании уведомления о выявленных различиях.

(3) Если представленные документы соответствуют установленным Агентством требованиям, кадастровый территориальный офис:

- а) принимает кадастровую работу;
- б) вносит в установленном порядке изменения в графическую базу данных;
- в) присваивает сформированному объекту кадастровый номер.

#### Статья 21. Регистрация прав на сформированный объект недвижимого имущества

(1) Регистрация прав на сформированный объект недвижимого имущества осуществляется территориальным кадастровым офисом, в зоне деятельности которого находится объект, после приемки работ по его формированию.

(2) Для регистрации сформированного объекта недвижимого имущества заинтересованное лицо представляет в территориальный кадастровый офис соответствующие правоустанавливающие документы на первоначальный объект недвижимого имущества и составленный в процессе формирования документ, в зависимости от способа формирования (решение о формировании, договор о прекращении общей собственности путем разделения или договор отчуждения и комбинирования объектов недвижимого имущества).

(3) Регистрация прав в реестре недвижимого имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

(4) Если при формировании объектов недвижимого имущества в реестре недвижимого имущества зарегистрированы имущественные права, обременяющие право собственности, данные обременения должны быть внесены в реестр для всех вновь сформированных объектов, если законом или соглашением сторон не предусмотрено иное.

(5) После регистрации прав на сформированный объект недвижимого имущества территориальный кадастровый офис возвращает заявителю документ, который послужил основанием для регистрации, и выдает ему выписку из реестра недвижимого имущества.»

18. В статье 22:

часть (3) изложить в следующей редакции:

«(3) Судебная инстанция назначает в установленном порядке сертифицированного кадастрового инженера, а в случаях формирования строений, квартир, изолированных помещений, для которых в соответствии с законодательством требуется разрешение на строительство, – лицензированное предприятие в области градостроительства или специализированную службу органа местного публичного управления, и может потребовать от них разработки нескольких вариантов проекта формирования объекта недвижимого имущества.»;

в части (6) слова «кадастровый инженер территориального кадастрового офиса или другого предприятия.» заменить словами «сертифицированный кадастровый инженер.»;

дополнить статью частью (7<sup>1</sup>) следующего содержания:

«(7<sup>1</sup>) По завершении работ по формированию исполнитель представляет проект формирования для согласования органу местного публичного управления (специалисту по управлению земельной собственностью или архитектурной службе/архитектору). Орган местного публичного управления в течение 30 календарных дней с момента представления проекта сообщает об одобрении или отказе в согласовании проекта формирования объекта недвижимого имущества.».

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА**

**SINTEZA**  
**amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile**

Nr. crt.	Textul părții constitutive a actului legislativ în vigoare / proiectului de act legislativ (articolul, pct.)	Autorul	Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției	Rezultatul examinării de către comisia sesizată în fond
1	2	3	4	5
1.	Art. 1, alin. (2) din Legea nr. 354/2004	Deputatul Alexandr Bannicov	La articolul 1, alineatul (2), cuvintele "sau combinare" se substituie prin cuvintele " , combinare sau reparcelare"	Se acceptă.
2.	Art. 2 din Legea nr. 354/2004	Deputatul Alexandr Bannicov	La articolul 2: se completează cu noțiunea proiect de organizare a teritoriului: „proiect de organizare a teritoriului – complex de măsuri tehnice, economice, juridice, agrotehnice și de mediu orientat spre utilizarea rațională a terenurilor din agricultură.”; la noțiunea "formare a bunurilor imobile", cuvintele "sau combinare" se substituie prin cuvintele " , combinare sau reparcelare"	Se acceptă.

1	2	3	4	5
3.	Pct. 3 art. 8 alin. (4) din proiectul de act legislativ	Comisia agricultură și industrie alimentară	<p>Propunere de îmbunătățire venită din partea autorului proiectului de lege, având drept scop înlăturarea unei neconformități ce ține de formula de calcul a cotei-părți.</p> <p>Art. 7 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30.03.2000 stabilește că :</p> <p>”Cota-parte a fiecărui proprietar în bunurile imobiliare comune din condominiu este proporțională cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin în condominiu”, iar proiectul Legii condominiului în fondul locativ elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor stabilește că:</p> <p>”<i>cotă-parte</i> – cota din bunurile proprietate comună, care îi revine fiecărui proprietar și este egală cu raportul dintre suprafața totală a bunului individual și suma suprafeței totale a tuturor bunurilor individuale în condominiu”.</p> <p>În scopul înlăturării neconformității și aducerii acesteia în conformitate cu actele legislative, se propune de înlocuit sintagma „<i>raportul suprafeței încăperii izolate la suprafața totală interioară a construcției</i>” cu sintagma „<i>raportul suprafeței totale a încăperii izolate la suma suprafețelor totale a tuturor încăperilor izolate din construcție</i>”.</p>	<p><b>Se acceptă.</b> Art. 8 alin. (4) se va completa în final cu următorul text: „În acest caz în decizia de formare se indică cota-parte aferentă fiecărei încăperi izolate din construcție. Cota-parte se calculează de executantul lucrării de formare ca raportul suprafeței totale a încăperii izolate la suma suprafețelor totale a tuturor încăperilor izolate din construcție.”</p>
4.	Art. 9 din Legea nr. 354/2004	Deputatul Alexandr Bannicov	La articolul 9, cuvintele “sau combinare” se substituie prin cuvintele “, combinare sau reparcelare”	<p><b>Se acceptă.</b></p>
5.	Legea nr. 354/2004	Deputatul Alexandr Bannicov	<p>Legea se completează cu articolul 13<sup>1</sup> cu următorul cuprins:</p> <p>Articolul 13<sup>1</sup> Reparcelarea bunului imobil</p> <p>(1) Reparcelarea este o modalitate de formare a bunurilor imobile prin modificarea hotarelor terenurilor,</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p>

1	2	3	4	5
			<p>la cererea proprietarilor, în temeiul planului urbanistic sau proiectului de organizarea al teritoriului. Călea de formare a bunurilor imobile prin reparcelare se aplică în cazurile în care amplasarea mai multor terenuri, în hotare existente, nu permite utilizarea rațională a acestora (fragmentarea terenurilor agricole, pericol de eroziune a solului, extinderea hotarului intravilanului localității, insuficiența infrastructurii), iar în rezultatul reparcelării pot fi asigurate condiții optime de utilizare.</p> <p>(2) Reparcelarea se efectuează numai dacă există acordul scris al proprietarilor tuturor bunurilor imobile care se supun procedurii de reparcelare, prin care aceștia renunță la hotarele existente ale terenurilor și acceptă hotarele noi stabilite de documentația de urbanism sau proiectul de organizare a teritoriului.</p> <p>(3) La formarea bunurilor imobile prin reparcelare, numerele cadastrale nu se modifică, cu excepția cazurilor când după reparcelare terenul se amplasează în alt sector cadastral sau sa comasat cu alte terenuri.</p> <p>(4) La planul geometric se va anexa actul de constatare în teren. Actul de constatare trebuie să conțină:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) numele proprietarilor terenurilor supuse reparcelării;</li> <li>b) date despre suprafața și numerele cadastrale ale terenurilor fiecărui proprietar pînă și după reparcelare;</li> <li>c) cota parte deținută cu drept de proprietate din teren, după caz;</li> <li>d) suprafața terenurilor transmise în proprietatea unității administrativ-teritoriale pentru crearea infrastructurii.</li> </ul> <p>(5) Planul geometric aprobat de consiliul local se transpune în teren.</p>	

1	2	3	4	5
			(6) Înregistrarea bunurilor imobile nou formate prin reparcelare se efectuează în temeiul actelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile inițiale, a deciziei consiliului local, la care se anexează planul geometric al bunului imobil nou format.”	
6.	Pct. 9 art. 15 din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	La pct.9 art. 15, pentru un spor de precizie normativă, în titlul alin. (2) cuvintele „bunurilor imobile” sugerăm a fi substituite cu cuvintele „bunului imobil”.	<b>Se acceptă.</b> Titlul alin. (2) va avea următoarea redacție: „(2) La cererea de formare a bunului imobil se anexează:
7.	Pct. 11 art. 17 din proiectul de act legislativ	Comisia agricultură și industrie alimentară	Propunere de îmbunătățire venită din partea autorului proiectului de lege, având drept scop aducerea în concordanță a art. 17 alin (7) din Legea nr. 354/2004, cu art. 17 alin. (8) din proiectul de act legislativ. Se propune de a exclude sintagma „publică centrală”.	<b>Se acceptă.</b> Pct. 11, art. 17 aliniatul (8) va avea următoarea redacție: „(8) În cazul formării bunului imobil proprietate a statului, autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv emite ordinul de formare a bunului imobil.”
8.	Pct. 12 art. 18 alin. (2) din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	La pct.12. art. 18 alin. (2), obiectăm asupra utilizării sintagmei „neconcordanțele identificate”, sugerînd de specificat care sunt acestea cu indicarea articolului din care reiese neconcordanța respectivă.	<b>Se acceptă.</b> După sintagma ”neconcordanțele identificate” în paranteză se specifică natura acestor neconcordanțe. Astfel, propunerea de modificare va avea următoarea redacție: la alineatul (2), după cuvintele „datele constatate pe teren” se introduc cuvintele „și neconcordanțele identificate (grefeli la întocmirea planului cadastral, plan cadastral elaborat în sistemul convențional de coordonate, lipsa actului de stabilire/transpunere a hotarelor, etc.) împiedică formarea bunului imobil”;

1	2	3	4	5
9.	Pct. 12 art. 18 alin. (2) din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	Având în vedere, că prin proiectul de lege se propune substituirea „planului cadastral sau geometric” cu „planul geometric”, urmează a fi efectuate modificările respective și la art. 18 alin. (2) lit. b).	<b>Se acceptă.</b> În cazul dat se propune de a completa pct. 12 cu propuneri de modificare a lit. b) alin. (2), art. 18: ”la lit. b), alin. (2) cuvintele ”ori geometric” se exclud;
10.	Pct. 13 art. 20 alin. (2) din proiectul de act legislativ	Comisia agricultură și industrie alimentară	<p>Propunere de îmbunătățire venită din partea autorului proiectului de lege. De substituit în text cifra 3 cu cifra 5, deoarece termenul de până la 3 zile lucrătoare este foarte mic. Anual se execută lucrări cadastrale selectiv (la cerere) în număr de 250 - 300 mii. Concomitent se execută lucrări masive de corectare a erorilor, de delimitare a terenurilor proprietate publică, de înregistrare masivă, care sunt recepționate de oficiile cadastrale teritoriale.</p> <p>În prezent lucrările cadastrale se recepționează în termen de până la 5 zile lucrătoare și cu greu se respectă acest termen. Diminuarea termenului de la 5 la 3 zile lucrătoare va necesita mărirea considerabilă (de două ori) a numărului de persoane responsabile de recepția lucrărilor cadastrale și la mărirea cheltuielilor pentru crearea locurilor de muncă (calculatoare, programe, infrastructura, etc.).</p>	<b>Se acceptă.</b> Pct. 13, art. 20 aliniatul (2) va avea următoarea redacție: „(2) În termen de până la 5 zile lucrătoare de la data depunerii cererii, oficiul cadastral teritorial verifică conformitatea documentelor prezentate cu cerințele stabilite în domeniu. În cazul neconformității, oficiul cadastral teritorial respinge lucrarea cadastrală, întocmind nota de constatare a divergențelor.”
11.	Pct. 13 art. 20 alin. (2) din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	Pct. 13 art. 20 alin. (2) propoziția a doua, sugerăm a se indica un termen de respingere a lucrării cadastrale.	<b>Se acceptă.</b> Pct. 13 art. 20 alin. (2) se completează cu o propoziție nouă în următoarea redacție: ”În acest caz, executantul lucrărilor cadastrale, în termen de 10 zile lucrătoare din data expirării cererii de recepție, prezintă lucrarea corectată, cu indicarea în nota de constatare a divergențelor a corecțiilor efectuate”.

1	2	3	4	5
12.	Pct. 13 art. 20 alin. (3) din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	Pct. 13 art. 20 alin. (3), obiectăm asupra utilizării cuvintelor „corespunde cerințelor stabilite în domeniul”, propunând să fie invocate expres articolele din lege la care se face referință, sau, dacă este cazul, și la alte legi din domeniul respectiv.	<b>Se acceptă parțial.</b> Alin. (1) art. 20, prevede că conținutul documentației cadastrale se stabilește de Agenție. Astfel, titlul alin. (3) art. 20 va avea următoarea redacție: „În cazul în care documentația prezentată corespunde cerințelor stabilite de Agenție, oficiul cadastral teritorial:
13.	Pct. 13 art. 21 alin. (2) din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	La pct. 13 art. 21 alin. (2), sintagma „de prezenta lege” urmează a fi substituită cu indicarea articolelor la care se face trimitere.	<b>Se acceptă parțial.</b> Alin. (2), art. 21 va avea următoarea redacție: ”(2) Pentru înregistrarea bunului imobil format, persoana interesată prezintă oficiului cadastral teritorial documentele ce confirmă drepturile asupra bunului imobil inițial și documentul emis în procesul de formare a bunului imobil, în funcție de calea de formare (decizia de formare, contractul de încetare a proprietății comune prin împărțire sau contractul de înstrăinare și de combinare a bunurilor).”
14.	Pct. 14 art. 22 alin. (3) din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	La pct. 14 art. 22 alin. (3), după cuvintele „autorității” se va introduce sintagma „administrației”. Obiecția este valabilă și la alin. (7 <sup>1</sup> ) pentru ambele situații.	<b>Se acceptă.</b> Alin. (3) art. 22 va avea următoarea redacție: „(3) Instanța de judecată numește, în modul stabilit, un inginer cadastral certificat, inclusiv din rândul specialiștilor oficiului cadastral teritorial, iar în cazul formării construcțiilor, apartamentelor, încăperilor izolate ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, se cere autorizație de construire numește o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului sau serviciul specializat ale

1	2	3	4	5
15.	Pct. 14 art. 22 alin. (7 <sup>1</sup> ) din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	La pct. 14 art. 22 alin. (7 <sup>1</sup> ), pentru ambele situații, obiecția este valabilă ca și la pct. 14 art. 22 alin. (3).	<p>autorității administrației publice locale, căruia îi poate cere să elaboreze câteva variante ale proiectului de formare a bunului imobil.”;</p> <p><b>Se acceptă.</b> Alin. (7<sup>1</sup>) art. 22 va avea următoarea redacție: „(7<sup>1</sup>) La terminarea executării lucrărilor de formare, executantul depune în scris proiectul de formare spre coordonare autorității administrației publice locale (specialistului pentru reglementarea proprietății funciare sau serviciului de arhitectură/arhitect). Autoritatea administrației publice locale va comunica, în termen de 30 de zile calendaristice, din data depunerii cererii, despre acceptarea sau refuzul de a coordona proiectul de formare a bunului imobil.”</p>
16.	Pct. 14 art. 22 alin. (7 <sup>1</sup> ) din proiectul de act legislativ	Direcția generală juridică	La pct. 14 art. 22 alin. (7 <sup>1</sup> ), în partea ce ține de invocarea termenului de 30 de zile, sugerăm a se indica, din ce moment va curge termenul respectiv.	<p><b>Se acceptă.</b> Propoziția a două al alin. (7<sup>1</sup>) art. 22 va avea următoarea redacție: ” Autoritatea administrației publice locale va comunica, în termen de 30 de zile calendaristice, din data depunerii cererii, despre acceptarea sau refuzul de a coordona proiectul de formare a bunului imobil.”</p>



**Radu MUDREAC**  
Președintele Comisiei