



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 31-1405-732

Chișinău

"21" iunie 2016

**Biroul Permanent
al Parlamentului
Republicii Moldova**

În temeiul articolelor 73 și 74 din Constituția Republicii Moldova, se prezintă spre examinare proiectul de lege *pentru modificarea și completarea Legii nr.354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile*, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 772 din 17 iunie 2016.

Responsabil de prezentarea în Parlament a proiectului de lege – Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Anexă:

1. Hotărârea Guvernului nr.772 din 17 iunie 2016 (limba română și rusă)
2. Proiectul de lege nominalizat (limba română și rusă)
3. Nota informativă (limba română și rusă)
4. Expertiza Centrului Național Anticorupție
5. Avizul Ministerului Justiției.

Secretar general al Guvernului

Tudor COPACI

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	<u>279</u>
" <u>21</u> "	<u>06</u> 20 <u>16</u>
Ora	

Ex. A.Albul
Tel.250241

Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373-22-250104

Fax:
+ 373-22-242696



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. 442
din 14 iunie 2016
Chișinău

**Privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea
și completarea Legii nr. 354-XV din 28 octombrie 2004
cu privire la formarea bunurilor imobile**

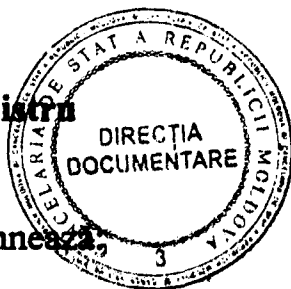
Guvernul **HOTĂRĂȘTE:**

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile.

Prim-ministru

PAVEL FILIP

Contrasemnează,



Viceprim-ministru,
ministrul economiei

Octavian CALMÎC

Ministrul dezvoltării regionale
și construcțiilor

Vasile Bîtea

Ministrul justiției

Vladimir Cebotari

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**LEGE****pentru modificarea și completarea Legii nr. 354-XV
din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea
bunurilor imobile**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articol unic. – Legea nr. 354-XV din 28 octombrie 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 5 alineatul (1), cuvintele „la Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru” se substituie cu cuvintele „de către Agenția Relații Funciare și Cadastru”.

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

3. 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 executantul lucrării de formare ca raportul suprafeței încăperii izolate la suprafața totală interioară a construcției.”

4. 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”;

5. La articolul 11 alineatul (3), după cuvintele „în temeiul contractului de împărțire a proprietății comune” se introduc cuvintele „autenticat notarial”, iar cuvintele „cadastral sau” se exclud.

6. La articolul 12 alineatul (3), cuvintele „plan cadastral sau geometric” se substituie cu cuvintele „plan geometric”.

7. Articolul 13:

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

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 planul geometric al bunurilor imobile nou-formate”.

8. Articolul 14:

alineatul (1):

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

se completează cu litera d¹) cu următorul cuprins:

„d¹) se recepționează documentația cadastrală de formare a bunurilor imobile;”;

se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

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

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

„(2) La cererea de formare a bunurilor imobile 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 sau al proprietarilor imobilelor adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil.”

10. 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 cuvintele „ , inclusiv stabilirea autorităților care urmează să coordoneze proiectul de formare a bunului imobil”.

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

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

12. Articolul 18:

la alineatul (2), după cuvintele „datele constatate pe teren” se introduc cuvintele „și neconcordanțele identificate împiedică formarea bunului imobil”;

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 reprezenta, 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 individuală a fiecărei încăperi izolate la suprafața totală a bunului imobil inițial;

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

13. 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 întocmește documentația cadastrală și o prezintă spre recepție oficiului cadastral teritorial. Conținutul documentației cadastrale și modul de elaborare a acesteia se stabilesc de Agenție.

(2) În termen de pînă la 3 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.

(3) În cazul în care documentația prezentată corespunde cerințelor stabilite în domeniu, 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 cărei rază de acțiune este situat bunul, după recepția lucrării de formare.

(2) Pentru înregistrarea bunului imobil format, persoana interesată prezintă oficiului cadastral teritorial documentele prevăzute de prezenta lege, în funcție de calea de formare.

(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 drepturi patrimoniale cu care este grevat dreptul de proprietate, aceste grevări vor fi transcrise la toate bunurile imobile formate, dacă legea sau înțelegerea dintre părți nu prevede altfel.

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

14. Articolul 22:

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Instanța de judecată numește, în modul stabilit, un inginer cadastral certificat, inclusiv din rîndul 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 autorității publice locale, căruia îi poate cere să elaboreze câteva 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”;

se completează cu alineatul (7¹) cu următorul cuprins:

„(7¹) La terminarea executării lucrărilor de formare, executantul depune în scris proiectul de formare spre coordonare administrației publice locale (specialistului pentru reglementarea proprietății funciare sau serviciului de arhitectură/arhitect). Administrația publică locală va comunica, în termen de 30 de zile calendaristice, despre acceptarea sau refuzul de a coordona proiectul de formare a bunului imobil.”

Președintele Parlamentului

NOTA INFORMATIVĂ

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

Legea nr. 354 –XV din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr.233-236, art.999), a fost elaborată de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Proiectul Legii pentru modificarea și completarea Legii nr. 354 – XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile are drept scop:

- a) reglementarea modalității de calculare a cotei părți din construcție ce îi revine fiecărei încăperi izolate formate din cadrul construcției;
- b) introducerea unor modificări și completări în scopul concretizării consecutivității formării bunurilor imobile;
- c) excluderea unor lacune în legislație.

În vederea atingerii obiectivelor propuse, prin intermediul prezentului proiect se propun subiectele ce au fost afectate de modificări, relevând în mod amplu justificările asupra necesității acestora.

1. Modificările propuse la articolul 10, alineat (2), articolul 12, alineatul (3) și articolul 13, alineat (4) vin să aducă prevederile Legii cu privire la formarea bunurilor imobile cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 și anume la decizia de formare a bunurilor imobile nu poate fi anexat planul cadastral al bunului deoarece acesta nu poate exista la etapa de proiectare. La proiectul de formare al bunurilor imobile fiind anexate planurile geometrice care sunt documente tehnice întocmite în rezultatul identificării bunului la fața locului. Planul cadastral al bunului imobil fiind eliberat beneficiarului după înregistrarea bunurilor nou formate în registrul bunurilor imobile.

2. Modificările și completările la articolul 14, alineatul (1) lit. d), d¹) și e), au drept scop de a concretiza consecutivitatea formării bunurilor imobile, iar completarea articolului cu alin. 3 are drept scop de a stabili persoanele care au dreptul de a înceta procedura de formare.

3. În cadrul privatizării încăperilor izolate din cămine în suprafața totală a acestora a fost inclusă și suprafața comună. La formarea acestor bunuri imobile nu este posibil de a identifica pe plan suprafețele comune care au fost incluse în suprafața totală. Completarea art. 18 cu alin. (4) impune condiția de a separa din suprafața totală a încăperilor izolate din cămine suprafața comună fără a o identifica pe planul bunului imobil.

4. La articolul 20, se propune modificarea titlului articolului și conținutul acestuia în scopul reglementării procedurii de recepție, fiind o lucrare monopol, executată de oficiul cadastral teritorial, iar conținutul documentației cadastrale, precum și procedura de întocmire a proiectelor de formare se propune a fi stabilit de Agenție, reieșind din calea de formare a bunurilor imobile utilizată.

5. Prin modificările operate la articolului 21 se urmărește excluderea interpretărilor duble al înregistrării bunurilor imobile, deoarece procedura de înregistrare este reglementată de Legea cadastrului bunurilor imobile, iar în acest articol sunt incluse unele norme specifice înregistrării bunurilor imobile formate și se stabilește lista documentelor ce urmează a fi eliberate beneficiarului după înregistrarea dreptului.

6. Prin modificarea alineatul (3) art. 22 se urmărește determinarea exactă a executantului care va elabora proiectele de formare a bunurilor imobile. Astfel, se concretizează că lucrările de formare a terenurilor la inițiativa instanței de judecată, a organului fiscal și a executorului judecătoresc vor fi executate de ingineri cadastrali certificați, iar proiectul de formare urmează a fi coordonat cu autoritățile prevăzute la art. 18, alin. (3).

Implementarea practică a proiectului nu presupune alocări financiare din contul mijloacelor bugetare.

Drept urmare a adoptării prezentului proiect nu va fi necesară modificarea și completarea altor acte legislative și normative.

Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004 este plasat pe pagina web a Agenției, compartimentul "Transparența decizională", directoriul "Proiecte de acte legislative și normative".

Proiectul a fost avizat și ajustat la avizele prezentate de către Congresul Autorităților Locale din Moldova, Primăria mun. Chișinău, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Economiei, Ministerul Finanțelor, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Tehnologiilor Informaționale și Comunicațiilor, Ministerul Mediului, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, Centrul pentru Drepturile Omului, Confederația Națională a Patronatului, Confederația Națională a Sindicatelor, Uniunea Geodezilor, Geologilor și Inginerilor Cadastrali din Republica Moldova, Centrul Național Anticorupție și Ministerul Justiției.

Director general



Anatolie GHILAS