



CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE AL
REPUBLICII MOLDOVA



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПО
БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198
Tel. (+373) 22-25-72-94

Nr. 06/2/6642 din 25.04.2023

La nr. 18-69-3863 din 10.04.2023

Agencia Relații Funciare și Cadastru

copie: Cancelaria de Stat

Prin prezenta, cu referire la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (*număr unic 250/ARFC/2023*), Vă comunicăm următoarele.

Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass-mediei.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit.a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control a integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate.

Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări.

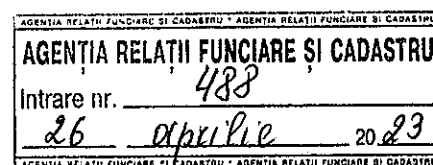
Reieșind din cele expuse supra, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat pentru efectuarea expertizei anticorupție.

Director

Digitally signed by Rusu Iulian
Date: 2023.04.26 10:16:01 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Iulian RUSU





AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU A REPUBLICII MOLDOVA

MD-2004, or. Chișinău, str. Serghei Lazo, 48
tel. 88-12-55, fax. 22-63-73
email: info@arfc.gov.md, www.arfc.gov.md

Proces-verbal

al ședinței de lucru organizată referitoare la divergențele asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354/2004 (număr unic 250/ARFC/2023)

15 iunie 2023

mun. Chișinău

Lista participanților:

Agencia Relații Funciare și Cadastru:

Dl Lilian Mindov, șef direcția cadastru

Congresul Autorităților Locale din Moldova

Dl Igor Cristal, expert CALM

S-a examinat:

În conformitate cu prevederile pct. 205 Hotărârii Guvernului nr. 610/ 2018, în condițiile existenței obiecțiilor neacceptate sau acceptate parțial, pe marginea proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354/2004 (număr unic 250/ARFC/2023), pentru a ajunge la un consens în privința acestora, s-a organizat procedura de examinare a obiecțiilor expuse de către CALM, prin avizul repetat nr. 140 din 31.05.2023, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).

Astfel, în cadrul ședinței de lucru, fiecare din părți și-a argumentat poziția pe marginea proiectului și obiecțiilor din aviz și anume:

Obiecțiile Congresului Autorităților Locale din Moldova:

1) Art. I. (Legea nr. 354/2004) se propune completarea cu un nou punct (cu renumerotarea celorlalte) în următoarea redacție: „La articolul 2 (noțiuni principale), se introduce noțiunea principală, în următoarea redacție: „*bun imobil* - prin bun imobil se are în vedere terenul, construcția, încăperea izolată, dacă norma nu specifică expres că este aplicabilă părții componente a bunului imobil și anume construcției și/sau încăperii izolate, lucrării, plantației”. Temeiul propunerii: art. 459 alin. (2) și art. 460 alin. (1) din Codul civil.

Argumentarea autorului proiectului - Agenția Relații Funciare și Cadastru:

Art. 8 Legii 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile reglementează expres tipul bunurilor imobile care pot fi formate ca obiect independent de drept: terenurile, construcțiile, apartamentele, încăperile izolate. Astfel, se consideră inoportună introducerea noțiunii de bun imobil.

S-a decis: Se păstrează formularea în redacția ARFC.

2) La pct. 1 alin. (1), subalin. 1) lit. c) urmează a fi exclus textul, ”cu excepțiile prevăzute la alin. (4)” se exclude”. A se vedea argumentarea de la pct. 3 „Constatări principale”.

3) La pct. 1 alin. (2), subalin. 2) urmează a fi exclus textul „2) alin. (4) se abrogă”. A se vedea argumentarea de la pct. 3 „Constatări principale”.

4) Pct. 1 se propune a fi completat cu un subalineat în următoarea redacție: „alin. (4) se modifică și se expune în următoarea redacție: „(4) Raporturile juridice aferente delimitării proprietății publice se reglementează de Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Hotărârea de Guvern nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică”.

Argumentarea autorului proiectului - Agenția Relații Funciare și Cadastru:

Se acceptă. Pct. 1 alin. (1), subalin. 1) lit. c), pct. 1 alin. (2), subalin. 2) și alin. (4) s-au expus în redacția propusă de CALM.

S-a decis: Obiectii și propuneri nu sînt.

5) Pct. 1 se propune a fi completat cu un nou subalineat în următoarea redacție: „*Actualizarea datelor cadastrale prin modificarea configurației, suprafeței și altor date cadastrale, în legătură cu atribuirea terenurilor de către autoritățile publice, în proprietate privată sau în folosință, dacă în acest proces nu apar alte noi obiecte ale înregistrării în registrul bunurilor imobile, nu constituie formare a bunului imobil, și se reglementează de legislația funciară și cadastrală*”.

Argumentarea autorului proiectului - Agenția Relații Funciare și Cadastru:

Această propunere se va lua în considerație la proiectul de modificare a Legii cadastrului bunurilor imobile. Art. 22 alin. (5) din Legea nr. 29/2018, prevede că urmare a delimitării, caracteristicile bunului imobil pot precizate prin efectuarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren/construcții/încăperi izolate. În acest sens, Instrucțiunea ARFC nr. 70/2017, pct 99¹-99⁴ reglementează această procedură.

S-a decis: Se păstrează formularea în redacția ARFC.

6) În pct. 8 (articolul 16 alin. (7) după cuvintele „și informează solicitantul” se propune completarea cu cuvintele „în termen de 5 zile lucrătoare”. Propunerea se justifică prin necesitatea ca executantul lucrării cadastrale care refuză executarea lucrării de formare a bunului imobil, pe motiv de imposibilitate a continuării procedurii, să informeze în termen previzibil persoana interesată, cu specificarea condițiilor care nu se respectă.

Argumentarea autorului proiectului - Agenția Relații Funciare și Cadastru:

Termenul de executare a lucrării reprezintă una din condițiile contractuale dintre beneficiar-executant și se stabilesc în cerere/ contractul de prestare servicii.

S-a decis: Se păstrează formularea în redacția ARFC.

7) La pct. 8 (articolul 17, alin. (2) urmează a fi substituite cuvintele „autorității împuternicite cu administrarea terenului respectiv” cu cuvintele „autorităților prevăzute la alin. (1)”. În caz contrar, este posibilă interpretarea (eronată) că norma este aplicabilă doar în cazul terenurilor aferente proprietate a statului.

Argumentarea autorului proiectului - Agenția Relații Funciare și Cadastru:

Se acceptă. S-a expus în redacția propusă de CALM.

S-a decis: Obiectii și propuneri nu sînt.

8) La pct. 8 (articolul 17 alin. (5) se propune a fi expus în următoarea redacție: „(5) *Autoritățile împuternicite cu administrarea bunurilor imobile proprietate statului, respectiv, a unităților administrativ-teritoriale, emit actele administrative privind deciderea formării bunurilor imobile, care pot fi, concomitent, și decizii de punere în valoare a bunurilor (prin adjudecarea dreptului la licitație publică sau atribuirea dreptului direct persoanei întemeiat interesate) și/sau de schimbare a destinației, domeniului*”.

Argumentarea autorului proiectului - Agenția Relații Funciare și Cadastru:

Se acceptă. S-a expus în redacția propusă de CALM.

S-a decis: Obiectii și propuneri nu sînt.

9) La pct. 8 (articolul 18 alin. (3) după cuvintele „proiectul de formare a bunului imobil”, se propune completarea cu cuvintele „și transpunerea în teren”. Precizarea este necesară, în special, că există deja alegații din partea autorităților publice locale, anume că angajații Serviciilor cadastrale teritoriale impun cetățenii care realizează formări de bunuri imobile, ca transpunerea în teren să fie efectuată de către autoritatea publică locală.

Argumentarea autorului proiectului - Agenția Relații Funciare și Cadastru:

Se prezumă că transpunerea face parte din lucrarea cadastrală și este indicată la art. 18 alin. (2).

S-a decis: Se păstrează formularea în redacția ARFC.

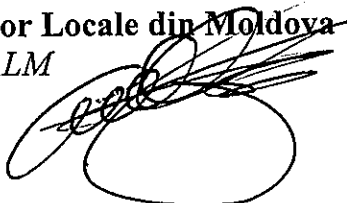
În confirmarea celor expuse, acest proces-verbal al ședinței de lucru a fost întocmit în limba de stat și coordonat în format electronic cu toți participanții:

Agenția Relații Funciare și Cadastru:

Lilian Mindov, șef direcția cadastru



Congresul Autorităților Locale din Moldova
Igor Cristal, expert CALM





CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md,
www.calm.md

Nr. 140 din 31 mai 2023

Agencia Relatii Funciare și
Cadastru info@arfc.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

*repetat la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru
modificarea Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile
(număr unic 250/ARFC/2023)*

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-06/419 din 17 mai 2023 de avizare repetată a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (număr unic 250/ARFC/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului hotărârii prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale corelate cu interesele cetățeanului.

2. Legislația aplicabilă

- Codul funciar din 1991;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile;
- Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile;
- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 163/ 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
- Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;

- Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente;
- Instrucțiunea nr. 71/2017 cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile.

3. Constatări principale:

Reiterăm, că este nejustificată, prejudiciabilă interesului public și cetățenilor, respectiv, **CALM nu susține propunerea autorului de a exclude (și abrogare) excepția prevăzută la Art. 1 alin. (4) din Legea nr. 354/2004** („raporturile juridice aferente delimitării terenurilor proprietate publică, atribuirii terenurilor din proprietate publică în proprietate privată sau în folosință, precum și consolidării terenurilor se reglementează de Codul funciar nr.828- XII din 25 decembrie 1991, de alte acte normative”). Această excepție urmează a fi precizată, printr-o formulare adecvată. Atenționăm, că la delimitare, se identifică, se formează, se aprobă și se înregistrează integral toate suprafețele de teren proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, indiferent de „condițiile principale de formare a bunurilor” stabilite de Legea nr. 354/2004, inclusiv suprafețe foarte mici, indiferent de configurație și de existența sau lipsa unor căi de acces aparte. Suprafețele de teren proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, care nu suportă o funcție urbanistică de sine stătătoare (de ex. o fâșie îngustă între două terenuri private), ulterior înregistrării, se adjudecă la licitație între deținătorii de terenuri adiacente interesați sau se vinde ori dă în locațiune unicului deținător de teren adiacent. **În cazul excluderii acestei excepții, automat, aceste suprafețe nu vor mai putea fi delimitate și puse în valoare în interes public** (o parte din aceste suprafețe sunt utilizate gratuit și fără drept de deținătorii vecini), ceea ce este contrar prevederilor Legii nr. 29/2018, obligă la delimitarea tuturor terenurilor proprietate publică. De asemenea, **se vor crea dificultăți majore APL**, care la adoptarea actelor de atribuire a terenurilor, procesul decizional, de regulă, impune **precizarea configurației și suprafeței terenurilor aferente bunurilor private, fără formarea bunurilor imobile (precizarea hotarelor comune cu terenurile vecine), vor fi nevoite să comande și să achite din bugetul local lucrări cadastrale de formare a bunurilor imobile, ceea ce va împovăra inadmisibil și mai mult comunitățile/bugetele locale și cetățenii.**

Conform prevederilor art. 459 alin. (2) din Codul civil „bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct”, iar conform prevederilor art. 460 alin. (1) „constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sînt sau nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat”. Având în vedere că Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile a fost adoptată până la modernizarea Codului civil (din 01.03.2021), iar în conținutul Legii cuvintele „bunuri imobile” sunt utilizate pentru a desemna atât terenurile, cât și construcțiile și încăperile, este necesară ajustarea prevederilor legii la noul concept de „bun imobil”. Eventual, este necesar de formulat noțiunea de „bun imobil”, în înțelesul legii, sau de modificat toate normele pertinente în mod corespunzător.

4. Propuneri asupra proiectului de lege.

Reiterăm următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

1. Art. I. (Legea nr. 354/2004) se propune completarea cu un nou punct (cu renumerotarea celorlalte) în următoarea redacție:

„La articolul 2 (noțiuni principale), se introduce noțiunea principală, în următoarea redacție: „*bun imobil* – prin bun imobil se are în vedere terenul, construcția, încăperea izolată, dacă norma nu specifică expres că este aplicabilă părții componente a bunului imobil și anume construcției și/sau încăperii izolate, lucrării, plantației”. Temeiul propunerii: art. 459 alin. (2) și art. 460 alin. (1) din Codul civil.

2. La pct. 1 alin. (1), subalin. 1) lit. c) urmează a fi exclus textul „, cu excepțiile prevăzute la alin. (4)” se exclude”. A se vedea argumentarea de la pct. 3 „Constatări principale”.

3. La pct. 1 alin. (2), subalin. 2) urmează a fi exclus textul „,2) alin. (4) se abrogă”. A se vedea argumentarea de la pct. 3 „Constatări principale”.

4. Pct. 1 se propune a fi completat cu un subalineat în următoarea redacție: „alin. (4) se modifică și se expune în următoarea redacție: „(4) Raporturile juridice aferente delimitării proprietății publice se reglementează de Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Hotărârea de Guvern nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică”.

5. Pct. 1 se propune a fi completat cu un nou subalineat în următoarea redacție:

„Actualizarea datelor cadastrale prin modificarea configurației, suprafeței și altor date cadastrale, în legătură cu atribuirea terenurilor de către autoritățile publice, în proprietate privată sau în folosință, dacă în acest proces nu apar alte noi obiecte ale înregistrării în registrul bunurilor imobile, nu constituie formare a bunului imobil, și se reglementează de legislația funciară și cadastrală”.

6. În pct. 8 (articolul 16 alin. (7) după cuvintele „și informează solicitantul” se propune completarea cu cuvintele „în termen de 5 zile lucrătoare”. Propunerea se justifică prin necesitatea ca executantul lucrării cadastrale care refuză executarea lucrării de formare a bunului imobil, pe motiv de imposibilitate a continuării procedurii, să informeze în termen previzibil persoana interesată, cu specificarea condițiilor care nu se respectă.

7. La pct. 8 (articolul 17, alin. (2) urmează a fi substituite cuvintele „autorității împuternicite cu administrarea terenului respectiv” cu cuvintele „autorităților prevăzute la alin. (1)”. În caz contrar, este posibilă interpretarea (eronată) că norma este aplicabilă doar în cazul terenurilor aferente proprietate a statului.

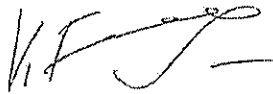
8. La pct. 8 (articolul 17 alin. (5) se propune a fi expus în următoarea redacție: „(5) Autoritățile împuternicite cu administrarea bunurilor imobile proprietate statului, respectiv, a unităților administrativ-teritoriale, emit actele administrative privind deciderea formării bunurilor imobile, care pot fi, concomitent, și decizii de punere în valoare a bunurilor (prin adjudecarea dreptului la licitație publică sau atribuirea dreptului direct persoanei întemeiat interesate) și/sau de schimbare a destinației, domeniului”.

9. La pct. 8 (articolul 18 alin. (3) după cuvintele „proiectul de formare a bunului imobil”, se propune completarea cu cuvintele „și transpunerea în teren”. Precizarea este necesară, în special, că există deja alegeri din partea autorităților publice locale, anume că angajații Serviciilor cadastrale teritoriale impun cetățenii care realizează formări de bunuri imobile, ca transpunerea în teren să fie efectuată de către autoritatea publică locală.

Susținem aprobarea proiectului de lege cu propunerile de modificare și completare sus-menționate, cu atenționarea riscurilor posibile, specificate la pct. 3 „Constatări principale”, în cazul ignorării propunerilor.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Exec: Cristal Igor, expert CALM,
tel. 22 35 09



Nr. 111 din 10 mai 2023

Agencia Relații Funciare și Cadastru

info@arfc.gov.md

Copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile
(număr unic 250/ARFC/2023)

1. Consideratii generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de stat nr. 18-69-3863 din 10 aprilie 2023 de avizare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (număr unic 250/ARFC/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului hotărârii prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale corelate cu interesele cetățeanului.

2. Legislația aplicabilă

- Codul funciar din 1991;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile;
- Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile;
- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 163/ 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
- Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;
- Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente;
- Instrucțiunea nr. 71/2017 cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile.

3. Constatări principale:

Pentru că este profund nejustificată, CALM nu susține propunerea autorului de a exclude (și abrogare) excepția prevăzută la art. 1 alin. (4) din Legea nr. 354/2004 („raporturile juridice aferente

delimitării terenurilor proprietate publică, atribuirii terenurilor din proprietate publică în proprietate privată sau în folosință, precum și consolidării terenurilor se reglementează de Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, de alte acte normative”). Această excepție urmează a fi precizată, printr-o formulare adecvată. Atenționăm, că la delimitare, se identifică, se formează, se aprobă și se înregistrează integral toate suprafețele de teren proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, indiferent de „condițiile principale de formare a bunurilor” stabilite de Legea nr. 354/2004, inclusiv suprafețe foarte mici, indiferent de configurație și de existența sau lipsa unor căi de acces aparte. Suprafețele de teren proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, care nu suportă o funcție urbanistică de sine stătătoare (de ex. o fâșie îngustă între două terenuri private), ulterior înregistrării, se adjucecă la licitație între deținătorii de terenuri adiacente interesați sau se vinde ori dă în locațiune unicului deținător de teren adiacent. În cazul excluderii acestei excepții, automat, aceste suprafețe nu vor mai putea fi delimitate și puse în valoare în interes public (o parte din aceste suprafețe sunt utilizate gratuit și fără drept de deținătorii vecini), ceea ce este contrar prevederilor Legii nr. 29/2018, obligă la delimitarea tuturor terenurilor proprietate publică. De asemenea, se vor vrea dificultăți majore APL, care la adoptarea actelor de atribuire a terenurilor, care de regulă, impune precizarea configurației și suprafeței terenurilor aferente bunurilor private, fără formarea bunurilor imobile (precizarea hotarelor comune cu terenurile vecine), vor fi nevoite să comande și să achite din bugetul local lucrări cadastrale de formare a bunurilor imobile, ceea ce va împovăra inadmisibil și mai mult comunitățile/bugetele locale și cetățenii.

Conform prevederilor art. 459 alin. (2) din Codul civil „bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct”, iar conform prevederilor art. 460 alin. (1) „constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prînse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sînt sau nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat”. Având în vedere că Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile a fost adoptată până la modernizarea Codului civil (din 01.03.20219), iar în conținutul Legii cuvintele „bunuri imobile” sunt utilizate pentru a desemna atât terenurile, cât și construcțiile și încăperile, este necesară ajustarea prevederilor legii la noul concept de „bun imobil”. Eventual, este necesar de formulat noțiunea de „bun imobil”, în înțelesul legii, sau de modificat toate normele pertinente în mod corespunzător.

4. Propuneri asupra proiectului de lege.

Propunem următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

1. Art. I. (Legea nr. 354/2004) se propune completarea cu un nou punct (cu renumerotarea celorlalte) în următoarea redacție:

„La articolul 2 (noțiuni principale), se introduce noțiunea principală, în următoarea redacție: „*bun imobil* – prin bun imobil se are în vedere terenul, construcția, încăperea izolată, dacă norma nu specifică expres că este aplicabilă părții componente a bunului imobil și anume construcției și/sau încăperii izolate, lucrării, plantației”. Temeiul propunerii: art. 459 alin. (2) și art. 460 alin. (1) din Codul civil.

2. La pct. 1 alin. (2), subalin. 1) lit. b) urmează a fi exclus textul „, cu excepțiile prevăzute la alin. (4)” se exclude”. A se vedea argumentarea de la pct. 3 „Constatări principale”.

3. La pct. 1 alin. (2), subalin. 2) urmează a fi exclus textul „2) alin. (4) se abrogă”. A se vedea argumentarea de la pct. 3 „Constatări principale”.

4. Pct. 1 se propune a fi completat cu un subalineat în următoarea redacție: „alin. (4) se modifică și se expune în următoarea redacție: „(4) Raporturile juridice aferente delimitării proprietății publice se reglementează de Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Hotărârea

de Guvern nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică”.

5. Pct. 1 se propune a fi completat cu un nou sublineat în următoarea redacție:

„Actualizarea datelor cadastrale prin modificarea configurației, suprafeței și altor date cadastrale, în legătură cu atribuirea terenurilor de către autoritățile publice, în proprietate privată sau în folosință, dacă în acest proces nu apar alte noi obiecte ale înregistrării în registrul bunurilor imobile, nu constituie formare a bunului imobil, și se reglementează de legislația funciară și cadastrală”.

6. Din pct. 2 (articolul 7 alin. (1), se propune excluderea cuvintelor „al bunului imobil” și substituirea cuvântului „reglementările” cu cuvântul „reglementările”. Argumentarea propunerii: „regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic” nu este doar al bunului imobil, ci și al zonei urbanistice în care este amplasat.

7. În pct. 8 (articolul 16 alin. (7)) după cuvintele „și informează solicitantul” se propune completarea cu cuvintele „în termen de 5 zile lucrătoare”. Propunerea se justifică prin necesitatea ca executantul lucrării cadastrale care refuză executarea lucrării de formare a bunului imobil, pe motiv de imposibilitate a continuării procedurii, să informeze în termen previzibil persoana interesată, cu specificarea condițiilor care nu se respectă.

8. La pct. 9 (articolul 17) cuvintele „respectiv” de la alin. (1) și alin. (2) urmează a fi substituite prin cuvintele „proprietate a statului, respectiv, a autorității executive a administrației publice locale, în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale”. Temeiul propunerii: depunerea cererii este o activitate executivă și operativă, și nu poate fi impusă unei autorități deliberative (Consiliul local) care adoptă decizii prin vot.

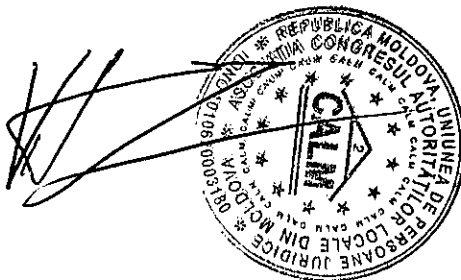
9. La pct. 9 (articolul 17), alin. (3) se propune a fi expus în următoarea redacție: „(3) Determinarea suprafeței terenului nou format, necesare pentru utilizarea în procesul tehnologic, se efectuează în baza schemei terenului aferent (parte integrală a studiului urbanistic), elaborată de specialiștii atestați conform art. 22 din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, sau de către subdiviziunile specializate ale autorităților administrației publice, în cazul în care aceste autorități dispun de organe de arhitectură și urbanism, înființate în conformitate cu Regulamentul-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism. Activitatea de parcelare (stabilire a hotarelor unor noi terenuri pentru construcție) este o activitate ce ține de urbanism și nu de proiectare și construcție.

10. La pct. 10 (articolul 18, alin. (2) după cuvintele „Proiectul de formare a terenului se transpune în teren, cu întocmirea actului de transpunere a hotarelor” urmează a fi completat cu următoarea propoziție: „În cazul formării terenurilor proprietate publică, transpunerea în teren se realizează după încheierea contractului în privința terenului”. Argumentarea propunerii: titularul devine deținător al terenului, doar după emiterea deciziei de atribuire a terenului și încheierea contractului corespunzător (a se vedea în acest sens și prevederile art. 20 și 21 din Codul funciar).

Susținem aprobarea proiectului de lege cu propunerile de modificare și completare sus-menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal,
Expert CALM



AGENȚIA SERVICIILOR PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, mun. Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, nr. 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

tel.: +373 22 50 46 54, fax: +373 22 21 22 59, e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

24.05.2023

Nr. 01/0783

36/01-06/419

17.05.2023

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

Referitor la demersul nr. 36/01-06/419 din 17.05.2023 cu privire la avizarea repetată a proiectului definitivat al hotărârii Guvernului *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (număr unic 250/ARFC/2023)*, vă comunicăm despre lipsa propunerilor și obiecțiilor la subiectul dat.

Director

Mircea EȘANU

Digitally signed by Eșanu Mircea
Date: 2023.05.24 13:50:32 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Dorina Ursu, 022 504 084





Guvernul Republicii Moldova

Agenția Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-3041 din 11.05.2023

Agenția Relații Funciare și Cadastru

copie:

Cancelaria de Stat

e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare indicației Cancelariei de Stat nr. 18-69-3863 din 10.04.2023 privind proiectul Hotărârii Guvernului *cu privire la transmiterea unui bun imobil și modificarea Hotărârii Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (număr unic 250/ARFC/2023)*, Agenția Proprietății Publice, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

Art. 17 alin. (2) se va exclude textul „*Cererea privind formarea bunului imobil se examinează, în cel mult 30 de zile calendaristice. În cazul în care cererea se respinge, autoritatea este obligată să informeze în scris solicitantul, indicând motivul respingerii. Dacă obiecțiile care au servit drept motiv pentru respingerea cererii se înlăturează, cererea repetată se examinează în cel mult 10 zile calendaristice. Decizia privind respingerea formării bunului imobil poate fi atacată în instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Codului administrativ*”, or în corespundere cu prevederile art. 500 al Codului civil doar proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, iar termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată și alte aspecte ce vizează procedura respectivă este reglementată de Codul administrativ.

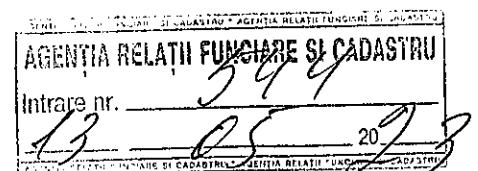
Director general

Digitally signed by Musteață Alexandru
Date: 2023.05.12 15:28:10 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexandru MUSTEAȚĂ

Ex. Elvira Pluta, tel 022 233506
e-mail: elvira.pluta@app.gov.md





Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-3339 din 19.05.2023

**Agencia Relații
Funciare și Cadastru**
e-mail: info@arfc.gov.md

Cancelaria de Stat
e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului nr. 36/01-06/419 din 17.05.2023, înregistrat cu nr. intern 5605 din 17.05.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul definitivat al hotărârii de Guvern „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354/2004, număr unic 250/ARFC/2023 și, în limita competențelor funcționale, comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.

Digitally signed by Musteață Alexandru
Date: 2023.05.19 17:21:49 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Director general

Alexandru MUSTEAȚĂ

Ex. M. Doruc 022-23-37-54





AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42 42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau
Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

27.04.2023 Nr. 01/0634
18-69-3863 10.04.2023

Agencia Relatii Funciare și Cadastru
str. Serghei Lazo, 48, MD-2004, mun. Chișinău

Cancelaria de Stat a Republicii Moldova
Piața Mării Adunări Naționale, 1, MD-2012, mun. Chișinău

Cu referire la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile (număr unic 250/ARFC/2023), în limita competenței Agenției Servicii Publice, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri.

Director

Mircea EȘANU

Digitally signed by Eșanu Mircea
Date: 2023.04.28 09:24:51 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Liudmila Svirina, 022 88-10-19

