

S I N T E Z A

obiectelor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul definitivat al hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobiliare nr. 1543/1998

| Participanții la avizare (expertizare)/consultare publică | Conținutul obiecției/proponerii (recomandării) | Argumentarea autorității proiectului |
|--|--|--|
| Ministerul Economiei și Infrastructurii (Aviz nr.06/2-4529 din 28.07.2020) (Aviz repetat nr.06/2-5774 din 18.09.2020) | Obiecții și Propuneri (recomandări). La pct.7. 1. În conformitate cu principiul certitudinii și predictibilității normelor juridice, consacrat de art. 3 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative redacția alin. (4) al art. 18 ¹ necesită a fi revizuită în vederea excluderii caracterului incert. Astfel, urmează a fi concretizate cazurile în care cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora prin borne vor fi suportate de la bugetul de stat și în care cazuri acestea vor fi suportate de bugetul local. 2. Urmare a reformei sistemului instanțelor judecătorești, instanțele judecătorești economice au fost desființate, iar conform art. 331 din Codul de procedura civilă „Judecătorii examinează și soluționează în fond toate cauzele civile, dacă legea nu prevede altfel”. În acest sens, propunem expunerea alin. (5) al art. 18 ¹ în următoarea redacție: „ <i>Litigiile referitoare la hotar se soluționează pe cale amiabilă sau în instanța judecătorească de drept comun, conform competenței.</i> ” Repetat: Comunică lipsa de obiecții și propuneri. | 1. <i>Se acceptă. S-a redactat.</i> 2. <i>Se acceptă. S-a redactat.</i> |
| Ministerul Finanțelor (Aviz nr.17-04/277/845 din 30.07.2020) (Aviz repetat nr.17-04/325 din 14.09.2020) | Obiecții și Propuneri (recomandări). 1. În limita competențelor funcționale, comunică lipsa obiecțiilor supra proiectului de lege prezentat. 2. Totodată, cu titlu de recomandare, propunem ca Nota informativă la proiect să fie completată cu informația referitor la cheltuielile privind stabilirea hotarelor și marcarea prin borne a acestora, din bugetul de stat (art.18 ¹ , alin. (4)), precum că mijloacele financiare vor fi asigurate din contul și în limita Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobiliare, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.80/2019. Repetat: Comunică că obiecțiile expuse prin scrisoarea nr.17-04/277/845 din 30 iulie 2020 au fost luate în considerare. | Se acceptă. 1. <i>Se acceptă.</i> 2. <i>S-a completat nota informativă.</i> |
| Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului (Aviz nr.05-07/3328 din 28.07.2020) (Aviz repetat nr.26-07/4219 din 17.09.2020) | Obiecții și Propuneri (recomandări). 1. La Art. 1 pct. 5, privind modificarea art. 17 1.1 “ <i>Modul și procedura formării bunurilor imobiliare, întocmirii documentației cadastrale în vederea delimitării proprietății publice se stabilesc prin lege.</i> La articolul dat se face referință doar la delimitarea proprietății publice, solicităm să fie incluse la celelalte proprietăți. 2. La Art. 1, pct. 6, privind modificarea art. 18. 2.1 <i>La art. 18 alin. (2) după cuvintele „restaurării construcțiilor” de completat cu cuvintele “emiterii unei hotărâri a instanței de judecată privind modificarea lor.</i> 3. La Art. 1, pct. 7, privind completarea cu art. 18 ¹ și 18 ² . 3.1 La art. 18 ¹ . a) Alin. (1), de completat cu un nou subalinat nr. 5, cu următorul text: „5. <i>recomandăm hotarelor unității/</i> | Se acceptă. 1. <i>În articol se menționează că modul și procedura formării bunurilor imobiliare, întocmirii documentației cadastrale în vederea delimitării proprietății publice se stabilesc prin lege (Legea 354/ 2004 cu privire la formarea bîi și Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice).</i> 2. <i>Este indicat la pct. 19, alin. (2) lit. b).</i> 3. 1 a) <i>S-a completat pct. 15¹ alin. (1), lit. e).</i> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>unităților administrativ-teritoriale, dacă aceasta este prevăzut de documentația de amenajare a teritoriului și urbanism aprobată”;</p> <p>b) La alin. (4) este menționat că cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora prin borne sînt suportate de la bugetul de stat sau local, totodată, în fundamentarea economico-financiară din nota informativă a proiectului nominalizat, este stipulat că implementarea noului proiect nu prevede careva alocări ale surselor financiare, iar aceasta contravine cu prevederile art. 34 alin. (5) din Legea nr. 100/2017, cu privire la actele normative, unde este precizat că expertiza financiară este efectuată de către Ministerul Finanțelor și este obligatorie pentru proiectele care au impact asupra bugetului public, astfel considerăm oportun de adus în concordanță nota informativă cu prevederile Legii nr. 100/2017.</p> <p>3.2 La art. 18²</p> <p>Alin. (1) după cuvintele „pe limitele naturale sau convenționale a proprietății” de completat cu cuvintele „luând în considerație prevederile directoare și reglementatoare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate”.</p> <p>4. La Art. 1, pct. 9, privind modificarea art. 19.</p> <p>La art. 19 alin. (1) după cuvintele „Hotarul general este hotarul stabilit în cadrul lucrărilor de înregistrare primară,” de completat cu cuvintele „luând în considerație prevederile directoare și reglementatoare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate,” și mai departe după text.</p> <p>Argumentare: Propunerile respective la art. 18¹ 18² și art. 19 sunt înaintate, având în vedere prevederile din art. 35 a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, care stabilește că „Gestionarea teritoriului și a localităților reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare și dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice și funcționale a cadrului natural și a cadrului construit, care să corespundă necesităților colectivităților umane, în concordanță cu interesul public și potrivit prevederilor documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.”</p> <p>Totodată, având în vedere că conform art.1 al aceleiași Legi „Documentație de urbanism și amenajare a teritoriului - planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice și regulamentele aferente, în care se definesc scopurile, mijloacele și se face etapizarea acțiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se oferă soluții pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor și localităților, pentru prevenirea și eliminarea disfuncționalităților.”, precum și prevederile la art. 6 alin. (2) care stabilesc caracterul director și reglementator al documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism. Conform art.1 al Legii menționate „Prevederi cu caracter director - prevederi cuprinse în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, care stabilesc strategia și direcțiile principale de dezvoltare a unui teritoriu la nivel național, regional sau local” iar „Prevederi cu caracter reglementator - prevederi cuprinse în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, inclusiv în regulamentele de urbanism, care stabilesc reglementări în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, ce se aplică efectiv în practică asupra fiecărei parcele cadastrale în parte”.</p> | <p>b) S-a completat pct. 15¹ alin. (4). Totodată, menționăm că implementarea noului proiect de lege nu prevede careva alocări ale surselor financiare. Cheltuielile necesare pentru stabilirea hotarelor vor fi identificate la etapa inițierii executării lucrărilor.</p> <p>3.2 Se acceptă. S-a completat art. 15.² alin. (1).</p> <p>4. La art. 19 alin. (1) se descrie noțiunea de hotar general și fix. Modul de stabilire a acestora este indicat la art. 15.² alin. (1).</p> | <p>1.S-a exclus pct. 1 (La art. 2).</p> <p>2. Să acceptă. S-a completat art. 14, alin.(1).</p> <p>3. Se acceptă. S-a redactat art. 15².</p> <p>4. Se acceptă. S-a redactat art. 16.</p> |
| <p>Repetat:</p> <p>1. La pct. 1, art. 2 - la noțiunea de „stabilirea hotarelor” nu este clară sintagma „recunoașterea vecinătăților”, din considerentul că legislația din domeniul cadastrului nu utilizează această terminologie. Noțiunea dată urmează a fi redactată.</p> <p>2. La pct. 2, art. 14), lit. d) ce ține de „întocmirea documentației cadastrale la modificarea planului cadastral”, menționăm că proiectul nu prevede întocmirea documentației cadastrale în cazul modificării clădirilor (prin supraetajare, replanificări în interior, etc.). Redacția lit. d) art. 14 urmează a fi revizuită.</p> <p>3. La pct. 5, art. 15²: Normele de la alin. (3) urmează a fi expuse clar și concis. De asemenea, se propune cuvintele „în vederea înregistrării primare” de substituit cu cuvintele „în vederea înregistrării primare selective”.</p> <p>4. La pct. 6, art. 16: Cuvântul „imobilele se va substitui cu cuvintele „bunurile imobile”.</p> | <p>1.S-a exclus pct. 1 (La art. 2).</p> <p>2. Să acceptă. S-a completat art. 14, alin.(1).</p> <p>3. Se acceptă. S-a redactat art. 15².</p> <p>4. Se acceptă. S-a redactat art. 16.</p> | <p>1.S-a exclus pct. 1 (La art. 2).</p> <p>2. Să acceptă. S-a completat art. 14, alin.(1).</p> <p>3. Se acceptă. S-a redactat art. 15².</p> <p>4. Se acceptă. S-a redactat art. 16.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Suplimentar, menționăm că Nota informativă anexată la proiect nu conține argumente ce țin de principalele prevederi ale proiectului, evidențierea elementelor noi, etc.</p> <p>Modificările propuse schimbă abordarea față de întocmirea documentației cadastrale, din aceste considerente este necesar de argumentat în Nota informativă dacă modificările propuse nu va crea impedimente pentru activitățile efectuate în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, implementat cu suportul financiar al Băncii Mondiale conform Acordului de finanțare rectificat prin Legea nr.240/2018.</p> | <p>Analiza impactului de reglementare la proiectul de lege a fost examinat și susținut de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător, și în acest sens menționăm că procesul verbal al ședinței grupului de lucru nu conține obiecții pe marginea subiectului dat.</p> <p>Prevederile propuse la proiectul de lege vin să descrie și să asigure claritate la articolele ce țin de tipurile și componența lucrărilor cadastrale, statutul hotarelor terenurilor și în acest sens nu au niciun impact și nicidecum nu afectează finalizarea creării cadastrului bunurilor imobile - activitate desfășurată în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară</p> <p>Proiectul de lege va asigura îmbunătățirea procesului de executare a lucrărilor de modificare a planului cadastral, care la rândul său vor asigura calitatea lucrărilor cadastrale și diminuarea costurilor pentru aceste lucrări. S-a completat nota informativă.</p> |
| <p>Agencia Proprietății Publice (Aviz nr.03-04-3442 din 22.07.2020) (Aviz repetat nr.03-04-4512 din 10.09.2020)</p> | <p>Obiecții și Propuneri (recomandări). La art. 1 al proiectului de lege:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La pct. 2 (art. 15 alin. 1) întru asigurarea expunerii laconice a actului normativ propunem substituirea cuvintelor „în ale căror state de personal sînt angajați ingineri cadastrali, deținători de certificat al inginerului cadastral, eliberat de către Comisia de certificare a inginerilor cadastrali” cu cuvintele „care dispun de ingineri cadastrali certificați”. 2. La pct. 5 (art. 17) în situația în care în Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice în privința unor proceduri se face referință la „modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului” sau „modul se stabilește de către Guvern”, propunem completarea articolului cu cuvintele “sau în modul prevăzut de legislație”. 3. La pct.7 (art. 18²) întru asigurarea clarității în vederea efectuării marării prin borne a punctelor de cotitură ale hotarului terenului, propunem la alin. (3), prima propoziție după cuvintele „prin borne” completarea cu cuvintele „în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului”. 4. La pct.9 (art.19), alin. (7) prevede că în cazul în care se constată că suprafața terenului este mai mare decît suprafața din documentul de atribuire și porțiunea de teren în surplus potrivit parametrilor și amplasamentului nu poate fi formată ca bun imobil de sine stătător, hotarul terenului se stabilește după posesia de fapt a terenului, cu condiția că devierea în suprafață nu depășește 10% din mărimea suprafeței specificate în actele ce confirmă dreptul. În situația în care conform documentelor de atribuire suprafața terenului este nesemnificativă propunerea poate fi acceptată, iar în situația în care mărimea devierii exprimate în sau ha nu poate neglija, considerăm oportun completarea normei propuse de autorul proiectului cu prevederi privind limitarea suprafeței devierii în m², precum și cu prevederi ce ar permite proprietarului terenului posibilitatea achitării valorii surplusului, dacă acesta depășește norma stabilită în m², dar nu depășește 10% din mărimea suprafeței. <p>În acest aspect, propunem expunerea propoziției a doua în următoarea redacție: „În cazul în care devierea suprafeței terenurilor depășeștem², pentru stabilirea hotarului terenului după posesia de fapt, proprietarul terenului armează să achite în folosul statului sau a unității administrativ-teritoriale, care a decis atribuirea terenului în proprietate privată, valoarea porțiunii respective de teren”.</p> <p>Repetat:</p> |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Se acceptă. S-a redactat. 2. Se acceptă. S-a redactat. 3. Se acceptă. S-a redactat și s-a trecut la art. 15². 4. Se acceptă. S-a completat art. 19 alin. 7. |

| | |
|--|--|
| <p>La art. 1 al proiectului de lege la pct.5 (art.152), alin. (3) prevede că, în cazul în care se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața din documentul de atribuire și porțiunea de teren în surplus potrivit parametrilor și amplasamentului nu poate fi formată ca bun imobil de sine stătător, hotarul terenului se stabilește după posesia de fapt a terenului, de care real se folosește titularul de drepturi; cu condiția că devierea în suprafață nu depășește 10% din mărimea suprafeței specificate în actele ce confirmă dreptul. În cazul când devierea în suprafața terenului depășește 10% din mărime suprafeței din documentele ce confirmă dreptul, surplusul se înstrăinează în modul prevăzut de legislație. În redacția propusă de autor se ține cont doar de mărimea devierii suprafeței terenului în %, dar nu se ține cont de valoarea surplusului de teren (mărimea surplusului în m2 sau ha și diferența de prețuri a terenurilor în localitățile rurale și urbane, etc.). Întru eliminarea acestui neajuns propunem expunerea art. 152 alin. (3) în următoarea redacție:</p> <p>„(3) Dacă în procesul de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare sau modificării hotarelor terenului, urmare identificării hotarelor terenului se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața din documentul de atribuire a terenului în proprietate, și care, potrivit parametrilor și amplasării nu poate fi formată ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu poate fi separată ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, hotarele terenului se stabilesc după posesia de fapt a terenului, de care real se folosește titularul de drepturi, cu condiția achitării de către acesta în folosul statului sau a unității administrativ-teritoriale, care a decis atribuirea terenului în proprietate privată, a valorii surplusului de teren, stabilită în modul prevăzut de legislație.”</p> | <p>Prin completarea art. 55 cu alin. 3^{le} Lege 1543/1998 s-a stabilit că pentru terenurile, loturi de teren de pe lângă casă, care fac obiectul înregistrării primare masive, a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislație și care, potrivit parametrilor și amplasării, nu pot fi formate ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu pot fi separate ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, se transmit gratuit în proprietatea posesorilor de fapt de către autoritățile publice locale în procesul înregistrării primare masive. Astfel, în scopul reglementării situației când în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale la cererea titularului de drepturi (selectiv), se constată surplusuri de teren, art. 15^{le} se completează cu alineatul (3), cu condițiile stabilite la executarea lucrărilor masive.</p> |
| <p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (Aviz nr.139 din 03.08.2020)</p> | <p>1. S-a aprobat prin Legea nr. 155/2020.</p> <p>2. Se acceptă. S-au exclus prevederile referitoare la stabilirea hotarelor intravilanului localităților.</p> <p>a) Se acceptă. S-a redactat art. 14 alin. (1).</p> <p>b) Se acceptă. Cuvintele „organele cadastrale în modul stabilit de” sau exclus.</p> <p>3. Se acceptă. Art. 18 alin. (1) se expune în redacție nouă.</p> |
| | <p>Obiectul și Propuneri (recomandări).</p> <p>1. Solicităm repetat, art. 8 alin. (3^{le}) din Legea nr.1543/1998 urmează a fi redat în următoarea redacție: „Furnizarea informației sistematizate din cadastru pentru autoritățile publice locale în format digital pe suportul electronic al acestora sau prin intermediul serviciilor de rețea, se asigură în mod gratuit”. Această solicitare vine repetat fiind neglijată neargumentat la modificarea precedentă a Legii. Această solicitare este argumentată de necesitatea legală privind asigurarea utilizării datelor din sistemul public pentru realizarea competențelor și prestarea serviciilor publice locale.</p> <p>2. Solicităm repetat în textul art.14 alin. (1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 urmează a fi excluse prevederile referitoare la stabilirea hotarelor intravilanului localităților. Aceasta modificare este justificată prin prevederile speciale ale Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996, unde în art.1 alin. (10) intravilanul este definit drept „teritoriul localității ale cărei hotare sunt stabilite în planul urbanistic general”. Mai mult ca atât, în art.13 alin. (4) lit.a) din legea nominalizată stabilește componenta reglementatoare a planului urbanistic general, care cuprinde prevederi ce vizează inclusiv delimitarea intravilanului localității. Prin urmare, delimitarea hotarului intravilanului localităților nu se încadrează în noțiunea lucrărilor cadastrale. Din propunerea dată rezultă necesitatea modificării art.151 alin. (2), (3) din Legea nr.1543/1998 prin excluderea textului „și a hotarelor intravilanului localităților”.</p> <p>a) Solicităm repetat la art.14 alin. (1) lit. d) din legea propusă a fi modificată urmează să fie exclus textul „și a planului geometric” din motiv că scopul final al lucrărilor cadastrale este crearea sau actualizarea planului cadastral, planul geometric fiind un document tehnic cu statut de proiect, care poate fi modificat la orice etapă de executare a lucrărilor cadastrale până la momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.</p> <p>b) Solicităm repetat ca din art.14 alin. (2) cuvintele „organele cadastrale în modul stabilit de” se exclud din textul actual al legii.</p> <p>3. Pct.11 din proiect nu corespunde cerințelor instituite de legiuitor în art.54 alin. (1) lit.a) din Legea cu privire la actele normative nr.100/2017. Astfel, pentru a exclude orice echivoc, solicităm reproducerea</p> |

| | |
|--|--|
| <p>cuprinsului planului cadastral prin utilizarea unei liste exhaustive a elementelor obligatorii a fi prezente într-un plan. În varianta propusă spre avizare cuvintele „și alte caracteristici ale terenului”, „și poate conține și alte date” permit fie includerea unor informații lipsite de necesitate în componența planului cadastral, fie evitarea includerii a celor cu adevărat necesare sau importante.</p> <p>4. Solicităm repetat excluderea alineatelor (1) din art.15 al Legii nr.1543/1998 pe motiv că acestea contravin prevederilor art.2 alineatul 14. Astfel, înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunului imobil presupune înregistrarea bunului, a componentelor acestuia procedura de recepție fiind una improprie și neacoperită de cadru legal.</p> <p>5. Solicitare repetată la redacția nouă a art. 38 din Legea nr.1543/1998 considerăm necesar a reformula alineatul (7) cu descrierea posibilității radierii dreptului urmare a rezilierii unilaterale a contractului de către partea care a cerut rezoluțiunea contractului, cu condiția respectării condițiilor de informare a celeilalte părți contractante. Proiectul transmis spre avizare are drept scop ajustarea prevederilor Legii nr.1543/1998 reglementărilor Codului civil, iar legiuitorul modernizând codul a oferit un rol deosebit bunui-credințe. Prin inflexibilitatea condițiilor în care poate fi solicitată radierea notării expuse în varianta din proiect, în condiția în care art.442 alin. (2) Cod civil și art.34 alin (3) din proiect admite posibilitatea ca radierea să fie efectuată la cererea persoanei interesate, dacă o atare reglementare este stipulată în lege, autorii proiectului neglijează șansa oferită de legiuitor și neagă de fapt principiul bunui-credințe de care se conduc părțile. Prevederile actuale nu valorifică relațiile juridico-civile între părțile contractante, neglijează libertatea contractului și recunosc doar rezoluțiunea pe cale judecătorească a contractului.</p> <p>Formularile din alineat (8) vin să lărgescă spectrul rectificărilor aduse înscirierilor în registrul bunurilor imobile pentru care nu este necesar acordul titularului dreptului înscris. Autorii susțin că aceste modificări nu afectează dreptul înscris, dar considerăm că astfel de formulări, inclusiv interpretative („altor date înscrise în subcapitolul I”) aduc atingere directă dreptului înscris, or prezumția expusă în art.416 alin. (1) Cod civil potrivit căreia un drept [...] a înregistrat într-un registru public există, „cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii”. Solicităm excluderea alineatului nominalizat din proiect.</p> <p>6. Solicităm repetat, pentru punerea în aplicare a principiului egalității urmează a fi exclusă ultima propoziție din art.15 alin. (1) Legea nr.1543/1998, or aceasta instituie o inechitate în raport cu norma specificată în alin. (4) din același articol. Solicitanții serviciilor prestate de structurile teritoriale ale ASP se adresează instituției ca atare și nu persoanei care este angajată pentru executarea anumitor lucrări. Prin urmare, interesul de reparare a prejudiciului sau de răspundere urmează să fie pe umerii ASP și structurile sale teritoriale.</p> <p>Calitatea lucrărilor executate este asigurată de instituție, care poartă răspundere pentru corectitudinea acestora, iar în prevederea actuală în cazul ASP această răspundere este pasată persoanelor fizice care execută lucrări creînd în așa fel o dualitate a percepției răspunderii.</p> <p>7. Totodată, solicităm repetat revizuirea prevederilor legale referitoare la stabilirea hotarelor, clarificarea noțiunilor de „plan cadastral”, „plan geometric”, cîși prevederile referitoare la hotarele fixe și hotarele generale ale terenurilor. În acest sens solicităm convocarea unui grup îngust de lucru pentru realizarea acestei sarcini.</p> <p>Ținînd cont de cele menționate, CALM consideră că în general acest Proiect poate fi susținut spre aprobare cu condiția includerii propunerilor expuse mai sus.</p> <p>Repetat:</p> | <p>4. <i>Recepția consă în verificarea lucrării cadastrale și cererea se depune de executorul lucrării, iar cererea de înregistrare se depune de proprietar.</i></p> <p>5. <i>Articolul 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998a. fost expus în redacție nouă, proiect adoptat prin Legea nr. 155/2020.</i></p> <p>6. <i>Se acceptă. S-a redactat art. 15 alin. (1).</i></p> <p>7. <i>Se acceptă. S-au redactat prevederile referitoare la stabilirea hotarelor, plan cadastral, plan geometric, cîși prevederile referitoare la hotarele fixe și hotarele generale ale terenurilor. Proiectul legii a fost elaborat urmare propunerilor membrilor grupului de lucru instituit.</i></p> |
| <p>Ministerul Justiției</p> | <p>Proiect analizat, conform pct. 192 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin HG nr. 610/2018.</p> <p>1. Se acceptă. S-a redactat.</p> |
| <p>Obiectii și Propuneri (recomandări).</p> <p>1. La expunerea alineatelor propuse spre modificare la articolele 14 și 15 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, se va ține cont de prevederile art. 51 alin. (6) din Legea nr. 100/2017 cu privire la</p> | <p>1. Se acceptă. S-a redactat.</p> |

(Aviz nr.04/5494 din
28.07.2020)
(Aviz repetat
nr.04/6668 din
11.09.2020)

actele normative, potrivit cărora alineatele sînt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sînt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. În cazul unei structuri complexe a actului normativ, alineatul poate fi divizat mai înfii în puncte însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză. La rîndul lor, punctele pot fi divizate în litere, însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză.

2. Totodată, în pct. 1 al art. 1 din proiect ce vizează modificarea art. 14 alin. (1) din *Legea nr. 1543/1998*, considerăm oportun de a menține redacția actuală a textului inițial al normei „(1) Lucrările cadastrale se compun din...”, deoarece redacția propusă „(1) Componenta lucrărilor cadastrale...”, pe lângă faptul că dublează nemijlocit denumirea articolului, nu are o finalitate logică în raport cu cele menționate în continuare.

3. Se recomandă reformularea art. 17 din *Legea nr. 1543/1998*, propus în versiune nouă la pct. 5 al art. 1 din proiect, în scopul ajustării acestuia din punct de vedere redacțional.

4. La expunerea în redacție nouă a art. 18 din *Legea nr. 1543/1998* (pct. 6 art. 1 din proiect):

a) în alin. (1) atenționăm că nu au fost luate în considerare prevederile art. 2 din aceeași lege referitoare la noțiunea de „cadastru”, potrivit căreia *cadastru este un sistem informațional de stat ce conține înscrisuri despre terenuri, despre obiectele aferente lor și despre drepturile asupra lor, constituit din cadastrul bunurilor imobile și cadastre specializate, precum și a celor privind „planul cadastral”, în temeiul cărora planul cadastral este o reprezentare grafică a teritoriului, conținând date despre amplasamentul, hotarele și numerele cadastrale ale terenurilor, precum și alte date. Astfel, redacția alin. (1) urmează a fi revăzută integral, în special expresiile „bunuri imobile” și „obiecte spațiale”;*

b) la alin. (3) se va ține cont că termenul „selectiv” se referă la modalitatea înregistrării primare, în cadrul reglementărilor legislative respective (a se vedea art. 55 și art. 56 din *Legea nr. 1543/1998*), dar nu la modul de întocmire a planului geometric.

5. La art. 18¹ (pct. 7 art. 1 din proiect):

a) dat fiind faptul că articolul prescrie stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale, reglementată în prezent prin art. 15¹ din *Legea nr. 1543/1998*, conform rigorilor tehnicii legislative urmează a fi expus în redacție nouă art. 15¹, dar nu dispusă abrogarea acestuia și adoptarea unui nou articol în acest sens; obiecție valabilă și pentru art. 18² în raport cu art. 15²;

b) la divizarea alin. (1) se va ține cont de prevederile art. 51 alin. (6) din *Legea nr. 100/2017*, potrivit căreia în cazul unei structuri complexe a actului normativ, alineatul poate fi divizat mai înfii în puncte însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză. La rîndul lor, punctele pot fi divizate în litere, însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză; obiecție valabilă și pentru art. 19 alin. (2);

c) în temeiul art. 17 alin. (1) din *Legea nr. 764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova*, la pct. 1) din alin. (1) privind cazurile de stabilire a hotarelor unităților administrativ-teritoriale poate fi menționat și cazul schimbării statutului unității administrativ-teritoriale;

d) la alin. (1) pct. 3) cuvintele „de hotare” se vor substitui cu textul „aparute în legătură cu stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale”, în vederea expunerii corecte a normei și precizării acesteia. Obiecție valabilă și pentru alin. (5);

e) la alin. (2) expresia „din birou” urmează a fi omisă, fiind posibilă interpretarea greșită a acesteia, iar expresia „în teren” se propune de substituit cu textul „la fața locului” sau „în natură”, în scopul conformării cu terminologia normativă utilizată în *Legea nr. 1543/1998* (a se vedea noțiunile de „hotar” și „plan geometric”); a doua parte a obiecției valabilă și pentru alin. (3);

f) la alin. (4) se va preciza cănd cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora prin borne vor fi suportate de la bugetul de stat și cînd de la bugetul local.

2. Se acceptă. S-a redactat.

3. Se acceptă. S-a redactat.

4. a) Se acceptă. S-a redactat.

b) Se acceptă. S-a redactat.

5. a) Se acceptă. S-a redactat.

b) Se acceptă. S-a redactat.

c) Se acceptă. S-a redactat.

d) Se acceptă. S-a redactat.

e) Se acceptă. S-a redactat.

f) Se acceptă. S-a redactat.

| | | |
|---|--|---|
| | <p>i) la alin. (5) cuvintele „de drept comun sau economică competent” se vor substitui cu cuvântul „competență”.</p> <p>6. Art. 19 alin. (7) - pct. 9 art. I din proiect, după cuvintele „ea bun imobil” cuvintele „de sine stătătoare” urmează a fi substituite cu cuvintele „de sine stătător”.</p> <p>7. Pct. 10 art. I din proiect, privind modificarea art. 55 alin. (3) din <i>Legea nr. 1543/1998</i>, după textul „alin. (3)” se va completa cu textul „după cuvântul „planul””, în scopul precizării, deoarece cuvântul „cadastral” în cazul dat se utilizează de mai multe ori.</p> <p>8. Modificarea propusă la pct. 11 al art. I din proiect se va expune în felul următor: „11. La articolul 56 alineatele (2) și (4) se abrogă.”</p> | <p>i) <i>Se acceptă. S-a redactat.</i></p> <p>6. <i>Se acceptă. S-a redactat.</i></p> <p>7. <i>Se acceptă. S-a redactat.</i></p> <p>8. <i>Se acceptă. S-a redactat.</i></p> |
| <p>Centrul Național Anticorupție (Aviz nr.06/2-4357 din 24.07.2020) (Aviz repetat nr.06/2-5698 din 18.09.2020)</p> | <p>Repetat: Comunică că, propunerile și observațiile formulate de către Ministerul Justiției în cadrul procedurii de expertiză juridică au fost luate în considerare, proiectul fiind revizuit prin prisma recomandărilor înaintate. Observații suplimentare nu sunt.</p> <p>Obiecții și Propuneri (recomandări).</p> <p>Proiectul nu conține avizele autorităților/instituțiilor implicate în procesul de avizare și sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suporta modificări.</p> <p>În vederea excluderii neconcordanțelor între constatările expertizei anticorupție și prevederile proiectului definitivat, comunicăm că expertiza suscitată se va efectua conform Legii înregistrată nr.82/2017. Potrivit art.28 alin.(4) din <i>Legea nr.82/2017</i>, „Expertiza anticorupție, cu excepțiile stabilite la alin.(2) și (3), se efectuează de către Centrul Național Anticorupție doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. În cazul proiectelor inițiate de Guvern, acestea se consideră definite înainte de a fi transmise spre expertiza juridică, iar în cazul inițiativelor altor categorii de autori ~ după înregistrarea proiectelor în Parlament.”</p> <p>Reieșind din cele expuse, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție, a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție.</p> | <p><i>Se acceptă.</i></p> |
| <p>Agenția Servicii Publice (Aviz nr.01/4642 din 31.07.2020) (Aviz repetat nr.01/5866 din 14.09.2020)</p> | <p>Repetat:</p> <p>În nota informativă se menționează că „elaborarea proiectului este impusă de imperfecțiunea cadrului legal actual și anume neclarități la articolele ce se referă la partea tehnică a cadastrului, referitoare la stabilirea hotarelor, clarificarea modului deținere a „planului cadastral” și „planului geometric”, cât și prevederile referitoare la hotarele fixe și hotarele generale ale terenurilor”.</p> <p>Asfel, prin proiect se propune definirea noțiunilor „lucrare cadastrală” și „stabilirea hotarelor”, reglementarea modului de stabilire a tipului și a componentei lucrărilor cadastrale, a hotarelor unităților administrativ-teritoriale, a hotarelor terenurilor, identificarea bunului imobil, reglementarea hotarelor generale și a celor fixe ale terenului, precum și a planului cadastral și a planului geometric.</p> <p>În redacția propusă, proiectul nu conține factori de risc care să genereze apariția riscurilor de corupție.</p> | <p><i>Se acceptă.</i></p> |
| | <p>Obiecții și Propuneri (recomandări).</p> <p>1. La pct. 1, art. 14 alin. (1) lit. f) prevede că din componența lucrărilor cadastrale face parte și întocmirea documentației cadastrale în vederea delimitării proprietății publice. În acest sens menționăm că, potrivit Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Agenția Servicii Publice, în calitate de instituție publică, nu este în drept de a executa lucrări de delimitare. Menționăm că potrivit art. 21 din <i>Legea nr. 29/2018</i> delimitarea include și executarea lucrărilor cadastrale, acesta fiind un proces complex. Iar conform art. 15 al <i>Legii</i> cadastrului bunurilor imobile, ASP și structurile sale teritoriale (subdiviziunile cadastrale teritoriale) execută lucrări cadastrale. Respectiv, în cazul în care se promovează prevederea de la lit. f) se va crea un conflict de norme.</p> | <p>1. <i>Se acceptă. S-a exclus “întocmirea documentației cadastrale în vederea delimitării proprietății publice”.</i></p> <p>a) <i>Se acceptă. S-a redactat art. 14 alin. (1).</i></p> |

| | |
|--|--|
| <p>eronată, deoarece, deși denumirea articolului este „Componenta lucrărilor cadastrale”, în proiectul propus sunt enumerate scopurile (rezultatele scontate) pentru care sunt executate lucrările cadastrale. Propunem de a păstra redacția actuală a art. 14, alin. (1).</p> <p>2. La pct. 2, art. 15 alin. (1) - Redacția propusă nu poate fi acceptată din mai multe considerente. În opinia noastră este o ingerință în activitatea de întreprinzător impunerea ca compania să aibă în state ingineri cadastrali certificați. Ori organizarea muncii și modalitatea de recrutare a personalului necesar ține de societatea comercială. Ori personalul necesar poate fi angajat și în afara statelor, sau prin contract civil, etc.</p> <p>a) Totodată, considerăm că propunerea ca lucrările cadastrale să fie executate doar de întreprinderi care au ingineri cadastrali certificați urmează să fie revăzută. Ori care este necesitatea acestei cerințe, dacă lucrarea poate fi executată nu de inginerul cadastral certificat. Ori lucrările cadastrale sunt de complexitate diferită, și cerința de a fi executate de ingineri cadastrali certificați este valabilă pentru lucrările complexe, ca spre exemplu cele de formare. La fel, este necesar de ținut cont că certificarea poate avea loc, potrivit reglementărilor existente după 3 ani de activitate, și în acest context ar putea fi constrâns drepturile tinerilor specialiști. Pe de altă parte societatea comercială poartă răspundere, în final, pentru lucrările executate.</p> | <p>2. Se acceptă. S-a redactat art. 15 alin. 1.</p> <p>a) <i>Importanța calificării executantului lucrării cadastrale este esențială. În acest context, executarea lucrărilor cadastrale de ingineri cadastrali certificați va asigura calitatea și corectitudinea executării lucrării.</i></p> |
| <p>3. La pct. 3 - nu este clar de ce se abrogă art. 15¹ și 15², dacă concomitent se propune completarea legii cu art. 18 și 18 care reglementează același obiect. Ori locul amplasării articolului nu este principal în cazul dat, de esență este conținutul. Și dacă este necesar urmează să se intervină în articolele existente.</p> | <p>3. Se acceptă. S-a redactat.</p> |
| <p>4. La pct. 4 - nu susținem redacția propusă pentru articolul 16, ori aceasta este prea detaliată și nu este de tema legii. Legea trebuie să conțină norme generale care se pot aplica la diferite situații. Ori altfel, pot apărea aspecte pe care nu le putem anticipa și legea nu va da soluții, deoarece este foarte concretă. În opinia noastră art. 16 existent este suficient pentru o normă de lege (la necesitate poate fi îmbunătățit), iar toate detaliile urmează să fie expuse în instrucțiunile în domeniu care se aprobă de Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> | <p>4. Modificările la art. 16 se propun a fi expuse în redacție nouă întru asigurarea expunerii într-o formă mai clară și explicită și excluderea interpretărilor.</p> |
| <p>5. La pct. 5, art. 17 - nu susținem redacția propusă, ori aceasta este inutilă, căci deja este o lege care reglementează delimitarea proprietății publice. Totodată, delimitarea proprietății publice nu este obiect de reglementare a Legii cadastrului bunurilor imobile. Aceste legi au scopuri și obiecte de reglementare total diferite, chiar dacă pe unele aspecte interferează.</p> | <p>5. Să acceptă. S-a redactat pct. 17.</p> |
| <p>6. La pct. 6, art. 18 - alineatul (1) al articolului 18 a fost recent modificat prin Legea de modificare a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (înregistrată la Parlament cu nr. 246), adoptată de Parlament în ședința din 20 iulie 2020. Respectiv, considerăm că nu este cazul de a veni cu modificările propuse, mai ales că redacția aprobată este una mai reușită.</p> | <p>6. În alin. (1) nu au fost luate în considerare prevederile art. 2 din legea cadastrului referitoare la noțiunea de „plan cadastral”. Astfel - planul cadastral este o reprezentare grafică a teritoriului, conținând date despre amplasamentul, hotarele și numerele cadastrale ale terenurilor, precum și alte date. Astfel, redacția nouă a alin. (1) a fost revăzută integral întru asigurarea expunerii într-o formă mai clară și explicită și excluderea interpretărilor.</p> |
| <p>a) Alineatul (2) propus nu ține de tema legii, ci de instrucțiunile din domeniu, din același considerent expus la pct. 4. Astfel, chiar din start, în redacția propusă de autor a fost omis cazul formării bunurilor</p> | <p>a) <i>Alineatul (direct ține de tema legii). Astfel redacția a fost revăzută integral întru asigurarea expunerii într-o</i></p> |

| | |
|---|---|
| <p>imobile. Anume pentru a exclude situațiile când la redactarea normei legale, foarte detaliate, s-ar omite anumite aspecte, este necesar ca chestiunile tehnice să fie reglementate în instrucțiuni.</p> <p>b) La alineatul (3) propus, expresia "se întocmește <i>selectiv</i>" nu are suport juridic, ori Legea cadastrului bunurilor-imobile prevede noțiunea dată doar cu referire la înregistrare. Astfel, expresia existentă în alineatul în vigoare "se întocmește la cerere" este corectă și corespunde cadrului legal.</p> <p>7. La pct. 7, art. 18¹ - În alineatul (1), pct. 4 este utilizat termenul de <u>redefinire a hotarelor</u>. Nu este clară semnificația noțiunii date, ori legea nu prevede o așa noțiune.</p> <p>Alineatul (5) urmează să fie revăzut, ori nu există instanțe judecătorești economice.</p> <p>a) La art. 18² - Alineatul (1) este necesar de revăzut, ori acesta vine în contradicție cu alineatul (3) al art. 18, care prevede că elaborarea planului geometric la lucrările primare masive se întocmește în baza materialului cartografic. Mai mult ca atât, reglementarea propusă nu poate fi acceptată, ori Republica Moldova nu a mers pe cale retrocedării terenurilor foștilor proprietari, ca spre exemplu. România, dar transmiterea în proprietate a terenurilor a avut loc potrivit normelor de suprafață prevăzute de Codul Funciar. Mai mult ca atât, reglementările date vin în contradicție cu reglementările recent promovate de ARFC la Legea cadastrului bunurilor imobiliare, aprobate de Parlament în ședința din 20 iulie 2020.</p> <p>8. La pct. 9, art. 19 - alineatul (1) urmează să fie revăzut, ori în procesul executării lucrărilor cadastrale pentru înregistrarea primară masivă care a avut loc în perioada 1999-2011 nu au fost întocmite scheme cadastrale de stabilire a hotarelor (după cum se prevede în art. 18² alin. (2)), respectiv, nu au fost stabilite hotarele. Redacția propusă nu dă soluții pentru aceste cazuri.</p> | <p>formă mai clară și explicită și excluderea interpretărilor. Totodată, formarea b/i este indicată la art. 19 alin. (2).</p> <p>b) Se acceptă. S-a redactat alin. (3).</p> <p>7. Se acceptă. S-a redactat alin. (1), lit. e).</p> <p>a) Alineatul (3) al art. 18 stipulează că planul geometric la lucrările primare masive se întocmește în baza măsurătorilor pe teren sau materialelor cartografice.</p> <p>8. Conform Instrucțiunii privind executarea lucrărilor cadastrale masive nr. 46/1999, în procesul executării lucrărilor cadastrale pentru înregistrarea primară masivă care a avut loc în perioada 1999-2011 obligatoriu se stabilesc hotarele or scopul lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare, este identificarea și stabilirea hotarelor și înregistrarea lor în cadastru.</p> <p>a) Nu se acceptă. Se descriu expres cazurile de modificare a hotarelor.</p> <p>b) Se acceptă. S-a redactat și s-a transferat la art. 15² alin. (3).</p> <p>c) Se acceptă. S-a redactat art. 15² alin. (2).</p> |
| <p>a) Alineatul (2) nu ține de tema legii, și urmează să fie expus în instrucțiunile în domeniu din considerentele expuse mai sus pentru cazuri similare.</p> <p>b) Alineatul (7) nu ține de tema articolului, ori alineatul dat reglementează cum se stabilește hotarul, iar articolul se referă la tipurile de hotare și nu la procedura de stabilire. Totodată, acesta conține o terminologie improprie reglementărilor privind înregistrarea primară, ne referim la expresia "urmare recunoașterii hotarelor" (de văzut în acest sens și comentariile la art. 18²). La fel, menționăm că modificarea hotarelor este un rezultat și nu un scop. Lucrările cadastrale nu se întocmesc în vederea modificării hotarelor, ci în scopurile inclusiv indicate în alin. (2) al art. 19 din proiect, iar ca rezultat poate avea loc modificarea hotarelor. Respectiv prima frază urmează să fie revăzută și din acest aspect.</p> <p>c) La fel, menționăm că, reieșind din reglementările din proiect, rămâne incertă situația terenurilor deja înregistrate, pentru care nu au fost elaborate schemele cadastrale, prevăzute de art. 18² din proiect. Autorul urmează să reglementeze procedura de stabilire a hotarelor pentru aceste terenuri, în prezent.</p> | <p>1. S-a exclus pct. 1 (La art. 2).</p> |
| <p>Repetat: Ca urmare a examinării proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobiliare nr. 1543/1998 (număr unic 524/ARFC/2020), vă comunicăm următoarele:</p> <p>1. a) La pct. 1 (art. 2) - la noțiunea de „stabilirea hotarelor” este utilizată sintagma „recunoașterea vecinătăților”, însă în legislația în vigoare nu se regăsește această terminologie și nici nu este definită.</p> | |

| | |
|---|---|
| <p>Asfel, noțiunea propusă urmează să fie redactată, folosind terminologia existentă în cadrul normativ național.</p> <p>b) La pct. 2 (art. 14) - la lit. d) al alin. (1) este indicat tipul de lucrări cadastrale: întocmirea documentației cadastrale la modificarea planului cadastral. Astfel, proiectul nu prevede întocmirea documentației cadastrale în cazul modificării clădirilor (prin supraetajare, replanificări în interior, precum și pentru modificarea încăperilor izolate). Respectiv, redacția din. (1) al articolului 14 urmează să fie revăzută.</p> <p>c) Propunem completarea alineatului (3) cu următorul text „sau la cererea persoanei interesate cu acordul titularului de drept”, acest fapt în special este valabil pentru situațiile în care doar o parte din teren sau construcție se grevează (cu superficie, locațiune, etc.) și atunci executarea lucrărilor cadastrale pentru grevarea bunului imobil pot fi solicitate și de potențialul superficial, locatar, etc. cu acordul titularului dreptului înregistrat.</p> | <p>b) Se acceptă. S-a completat art. 14, alin. (1).</p> <p>c) Se acceptă. S-a completat alin. 3.</p> |
| <p>2. La pct. 3 (art. 15): Cerința obligatorie față de companiile care execută lucrări cadastrale, în condițiile unei infrastructuri care este disfuncțională (cerințele față de candidații la certificare, modul de desfășurare a certificării, condițiile pentru retragerea certificatului), va limita numărul de executanți ai lucrărilor cadastrale, sau va favoriza fenomenul când un inginer cadastral va activa în mai multe companii, ceea ce nu va contribui, în opinia noastră, la îmbunătățirea calității lucrărilor, scop care se urmărește prin modificările propuse.</p> <p>Conform datelor oficiale despre certificarea inginerilor cadastrali, în prezenti, sunt certificați aprox. 181 de ingineri cadastrali, circa 70 din aceștia activând în Agenția Serviciu Publice, Agenția Relații Funciare și Cadastru, Agenția Proprietății Publice și întreprinderile din subordinea acestora. Având în vedere că pentru obținerea certificatului de calificare, trebuie să dai dovadă de 3 ani de experiență de muncă, introducerea certificării obligatorii limitează accesul tinerilor specialiști. La fel, menționăm că lucrările cadastrale sunt lucrări antreprenoriale, iar responsabilitatea pentru calitatea acestora o poartă unitatea de drept - compania. Limitarea numărului de executanți ai lucrărilor cadastrale, în absența unor măsuri complexe, pe lângă certificarea specialiștilor, menite să asigure dezvoltarea sectorului va genera (1) dezvoltarea pieței serviciilor cadastrale, (2) creșterea prețurilor pentru lucrările cadastrale, care, de altfel, sunt o precondiție pentru înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile.</p> | <p>2. Se acceptă. S-a redactat art. 15.</p> |
| <p>3. La pct. 5 (art. 15³): a) Alineatul 3, în ceea ce privește indicarea devierilor de suprafață care permit stabilirea hotarelor terenurilor după posesia de fapt, vine în contradicție cu modificările aduse la art. 55 din legea specificată prin Legea 155/2020. Astfel, pentru a exclude neconcordanța între articole, propunem de a substitui cuvintele „în vederea înregistrării primare” cu cuvintele „în vederea înregistrării primare selective”.</p> <p>b) Totodată, menționăm că textul „sau modificării hotarelor terenurilor” urmează să fie revăzut (obiecție expusă și în avizul anterior), or, modificarea hotarelor este o consecință și nu un scop.</p> <p>c) La fel, expunem că din redacția alin. (3) nu este cert dacă regula expusă aici se referă doar la stabilirea hotarelor terenurilor care se transmit gratuit în proprietate sau și celor supuse privatizării prin vânzare.</p> <p>d) La alineatul (5) - textul „a punctelor de cotitură ale terenului” de substituit cu „a punctelor de cotitură ale hotarelor”, or nu terenul are puncte de cotitură, ci hotarele. De revăzut textul „verificarea</p> | <p>3. a) Se acceptă. S-a redactat alin. 3).</p> <p>b) S-a redactat alin. 4.</p> <p>d) S-a modificat alin. 5).</p> |

corespunderii hotarelor terenului, cu hotarele terenurilor adiacente" or, redacția dată conține o ipoteză total greșită, deoarece, terenurile adiacente au un hotar comun, nu pot avea hotare diferite, altfel, terenurile nu ar fi adiacente.

4. La pct. 6 (art. 16) - în articol este utilizat cuvântul „imobilele”, ori noțiunea corectă este „bunurile imobile”. La fel, la redactarea proiectului este necesar de ținut cont că potrivit Codului civil, bun imobil este terenul, construcțiile fiind părți componente ale terenului.

5. La pct. 7 (art. 18): a) Nu susținem expunerea alin. (1) în redacția nouă. Considerăm că redacția prevăzută de Legea 155/2020 oferă claritate maximă asupra a ceea ce este plan cadastral și reglementează modul de ținere a acestuia. Menționăm că redacția prevăzută de Legea 155/2020 este aliniată și legislației europene în domeniu.

b) La alin. (2) nu este clar de ce a fost omis cazul modificării planului cadastral ca rezultat al formării bunurilor imobile. La fel, considerăm că urmează să fie coroborate între ele redacția alin. (1) al art. 14 cu cea a alin. (2) din art. 18.

c) Redacția alineatului (3) este confuză, ori poate fi interpretat că planul geometric se întocmește la cerere chiar și în cazul lucrărilor masive. Se propune pentru un spor de precizie de a revedea redacția.

6. La pct. 8 (art. 19): a) La alin. (3) este indicat că pentru stabilirea hotarului fix este necesar acordul tuturor titularilor a căror drepturi sunt atinse, considerăm cerința dată excesivă, ori coordonarea hotarelor terenului este prerogativa proprietarului. Totodată, nu este clar cum se materializează acordul pentru stabilirea hotarului fix.

b) Alin. (4) urmează să fie exclus, ori hotărârea instanței poate înlocui acordul pentru stabilirea hotarului fix, însă nu orice modificare a hotarelor în baza hotărârii instanței judecătorești poate fi considerată drept stabilire a hotarului fix.

c) Esențial este că redacția propusă a art. 19 nu oferă soluții pentru situația când terenurile deja au fost înregistrate și proprietarul solicită să-i fie stabilit hotarul (pentru a construi, pentru a planta, etc.). Legea nu prevede care în acest caz este autoritatea sau persoana care va indica în teren hotarul general al terenului. Menționăm că potrivit cadrului legal în vigoare (art. 15² alin. (1) al Legii nr. 1543/1998) la transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la fața locului nu a fost obligatorie, și, de fapt nici nu s-a făcut.

4. Se acceptă. S-a redactat art. 16.

5) a) Se acceptă parțial. În Legea 155/2020 nu au fost luate în considerare prevederile art. 2 din aceeași lege, unde deja este indicat că - „planul cadastral este o reprezentare grafică a teritoriului, conținând date despre amplasamentul, hotarele și numerele cadastrale ale terenurilor, precum și alte date”. Astfel, întru excluderea repetării normelor, cât și normelor contradictorii (ex. dar pe lângă acestea mai poate conține și alte date), fapt care poate lăsa loc de interpretări, prima propoziție din alin. (1) sa exclus.

b) Se acceptă. S-a completat alin. 2.

c) Se acceptă. S-a completat alin. 3.

6. a) Hotarul fix se stabilește în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi, adiacenți (cerință stabilită și în legea în vigoare). Acordul titularilor se materializează prin semnarea actului de stabilire a hotarului fix.

b) Se acceptă. S-a exclus alin. 4.

c) Conform art. 15² alin. (1) al Legii nr. 1543/1998) la transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la fața locului nu a fost obligatorie, dar nu interzisă. Astfel, conform pct. 36 Instrucțiunii privind executarea lucrărilor cadastrale (Partea II Executarea lucrărilor cadastrale în cadrul lucrărilor masive, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale Cadastru Resurse Funciare și Geodezie nr. 46/1999), în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă obligatoriu se stabilesc hotarele juridice ale terenurilor. În acest sens,

| | | |
|---|---|---|
| <p>Grupul de lucru al Comisiei De Stat Pentru Reglementarea Activității de Întreprinzător (Scrisoarea nr.38-02-10121 din 06.11.2020)</p> | <p>d) Menționăm că impunerea ca de fiecare dată să fie stabilit hotarul fix, o considerăm nepotrivită și excesivă, ori va bloca dezvoltarea economică, va îngreuna dreptul proprietarilor de a folosi terenurile, în special în situația migrării unei bune părți a populației la muncă peste hotarele țării, titularii nefiind prezenți pentru a coordona hotarele.</p> <p>7. Nu susținem modificarea propusă la art. 55 alin. (3), or nu este definită o așa noțiune ca „plan geometric al teritoriului”.</p> <p>8. În contextul obiectivelor expuse la pct. 6 (art. 19) nu susținem excluderea alin. (2) și (4) de la art. 56.</p> <p>9. Potrivit proiectului se modifică esențial abordarea față de întocmirea documentației cadastrale, ceea ce în opinia noastră, având în vedere că pentru 1/3 din teritoriul țării nu este întocmită documentația cadastrală, va crea impedimente pentru finalizarea creării cadastrului bunurilor imobile - activitate desfășurată în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, implementat cu suportul financiar al Băncii Mondiale (Legea nr.240/2018 privind ratificarea Acordului de finanțare), în această ordine de idei, considerăm că intervențiile în actele normative urmează să fie operate pentru a soluționa o problemă concretă, fiind efectuată o analiză amplă asupra (1) accesibilității serviciului pentru populație, ori mărirea costurilor lucrărilor cadastrale va duce la excluderea posibilității reprezentanților unor pături social - vulnerabile de a contracta aceste servicii, (2) posibilității de a finaliza de migrația externă sau cadastrală, având în vedere că o mare parte a populației țării este afectată de migrația externă sau internă, astfel, că va fi dificilă obținerea acordurilor pentru stabilirea hotarelor fixe, care se propun în mod imperativ.</p> | <p>toate hotarele terenurilor înregistrate în cadastru, au statut de hotare generale stabile.</p> <p>d) Redacția art. 19 descrie soluțiile de modificare a hotarului general. Astfel, stabilirea hotarului fix este una din soluții de modificare a hotarului general și nicidecum o condiție obligatorie.</p> <p>7. Se acceptă. S-a redactat art. 55 alin. (3).</p> <p>8. Redacția actuală a alin. 2) art. 56 este una corfușă și eronată, astfel se propune excluderea acesteia. În contextul modificării redacției art. 19, deasemenea se abrogă și alin. 4).</p> <p>9. Prevederile propuse la proiectul de lege vin să descrie și să asigure claritate aricolele ce țin de tipurile și componența lucrărilor cadastrale, statutul hotarelor terenurilor și în acest sens nu au niciun impact și nicidecum nu afectează finalizarea creării cadastrului bunurilor imobile - activitate desfășurată în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară</p> <p>Proiectul de lege va asigura îmbunătățirea procesului de executare a lucrărilor de modificare a planului cadastral, care la rândul său vor asigura calitatea lucrărilor cadastrale și diminuarea costurilor pentru aceste lucrări.</p> |
| | <p>Obiectii și Propuneri (recomandări). Proiectul se susține cu condiția luării în considerare a obiectivelor și recomandărilor expertului Secretariatului Evaluării Impactului de Reglementare și ale membrilor Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător.</p> | <p>Se acceptă. Obiectiile și recomandările expertului Secretariatului Evaluării Impactului de Reglementare și ale membrilor Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător s-au luat în considerare.</p> |

Director general

Anatolie GHILĂȘ