



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 1403-219

Chișinău

«02» 03 2016

Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În temeiul articolului 73 din Constituția Republicii Moldova se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.214 din 29 februarie 2016.

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

Anexă:

Hotărârea Guvernului nr.214 din 29 februarie 2016 (în limbile română și rusă).

Proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (în limbile română și rusă).

Nota informativă (în limbile română și rusă).

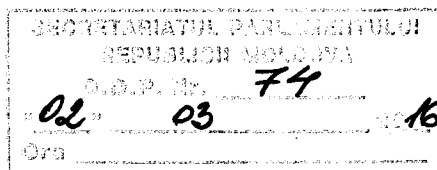
Avizul Ministerului Justiției.

Avizul Centrului Național Anticorupție.

Secretar general al Guvernului

Tudor COPACI

Ex.V.Dima
Tel.250634



Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373-22-250104

Fax:
+ 373-22-242696



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. 214

din 29 februarie 2016
Chișinău

**Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru
modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor
imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

Prim-ministru
DIRECȚIA
DOCUMENTARE
CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministru economiei

Ministrul justiției

PAVEL FILIP

Octavian CALMÎC

Vladimir Cebotari

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**LEGE****pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor
imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articolul I. – Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44-46, art. 318), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 2 se completează în final cu o noțiune nouă cu următorul cuprins:

„*arhivă electronică* – depozit structurat de documente care păstrează în format electronic, fără modificarea conținutului documentelor, dosarul cadastral, registrul bunurilor imobile, alte documente cadastrale, asigură integritatea și invariabilitatea datelor, siguranța datelor, întocmirea și păstrarea copiilor bazei de date, inclusiv a modificărilor bazei de date, precum și permite reproducerea datelor pe ecranul computerului, pe suport de hârtie sau pe alt suport material într-o formă perceptibilă”.

2. Articolul 6:

se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Datele despre numărul de identificare de stat (IDNP), data nașterii și domiciliul persoanei fizice, precum și valoarea obligației asigurate prin ipotecă se furnizează persoanelor care au drepturi înregistrate în capitolul A, B sau C al registrului bunurilor imobile și reprezentanților lor sau notarilor, avocaților, instituțiilor financiare, întreprinderilor ce prestează servicii imobiliare sau execută lucrări cadastrale, persoanelor și autorităților indicate în art. 6 alin. (2³) lit. b)-i) și art. 8 alin. (3) ale prezentei legi și altor persoane care justifică scopul și temeiul prelucrării datelor cu caracter personal în conformitate cu Legea nr. 133 din 8 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal.”;

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Datele despre condițiile tranzacției și copiile de pe actele justificative, care au servit drept temei pentru înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil, se eliberează numai titularilor de drepturi indicați în act sau participanților la

tranzacție, precum și instanțelor de judecată, organelor procuraturii, organelor de urmărire penală, executorilor judecătorești, lichidatorilor și administratorilor de insolvență, organelor cu atribuții de control, care sînt obligați să justifice scopul prelucrării datelor cu caracter personal în conformitate cu Legea nr. 133 din 8 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal. Dacă actul justificativ este un document electronic, semnat cu semnătură electronică avansată calificată (în continuare – *document electronic*), la solicitare se eliberează o copie pe suport de hîrtie a documentului electronic, care se autentifică de registrator și conține mențiunea că este o copie a documentului electronic.”;

la alineatul (2³):

litera e) se completează la început cu cuvintele „lichidatorului,”;

se completează cu literele i) și j) cu următorul cuprins:

„i) Comisiei Naționale de Integritate, pentru asigurarea activității acesteia;

j) Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei”;

alineatul (2⁴) va avea următorul cuprins:

„(2⁴) Informația sistematizată despre bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate se prezintă autorităților și persoanelor indicate la alin. (2³) lit. b)-j) pe suport de hîrtie, sub formă de document electronic sau prin asigurarea accesului la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile. Persoanele și autoritățile indicate la alin. (2³) lit. b)-j) sînt obligate să justifice scopul prelucrării datelor cu caracter personal în conformitate cu Legea nr. 133 din 8 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal. Persoanelor indicate la alin. (2³) lit. a) informația respectivă se prezintă pe suport de hîrtie sau sub formă de document electronic. Termenul de eliberare a informației despre bunurile ce aparțin unei persoane, pe suport de hîrtie, nu poate depăși 15 zile lucrătoare.”

3. La articolul 8 alineatul (3), după cuvintele „și organele subordonate lor” se introduc cuvintele „, Curtea de Conturi, Comisia Națională de Integritate, Centrul Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal”.

4. La articolul 11:

alineatul (2) se completează cu lit. d¹) cu următorul cuprins:

„d¹) „efectuează controlul privind respectarea de către registratori, în activitatea profesională, a cadrului normativ în vigoare;”

alineatul (5), cuvintele „organului cadastral teritorial” se substituie cu cuvintele „Întreprinderii Specializate în Cadastru, inclusiv filialelor sale”.

5. Articolul 12:

la alineatul (3), litera b) va avea următorul cuprins:

„b) este licențiată în drept sau are studii superioare la specialitatea cadastru și organizarea teritoriului și a îndeplinit timp de 1 an funcția de registrator stagiar

sau a exercitat timp de 3 ani în cadrul oficiului cadastral teritorial o funcție corespunzătoare specialității indicate”;

litera e) se exclude;

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) Registratorul este supus atestării cel puțin o dată la 3 ani. În urma atestării, registratorului i se acordă unul dintre următoarele calificative: „foarte bine”, „bine”, „satisfăcător”, „nesatisfăcător”. La evaluarea performanțelor profesionale în procesul atestării se iau în considerare vechimea în muncă, cunoștințele teoretice, rezultatele activității registratorului. În funcție de calificativul obținut în urma atestării, registratorului i se conferă gradul unu, doi sau trei de calificare (gradele de calificare fiind indicate în ordine descrescătoare), iar în cazul obținerii calificativului „nesatisfăcător” are loc concedierea registratorului pentru necorespundere profesională. Regulamentul privind atestarea registratorilor se aprobă de Agenție.”;

la alineatul (6), după cuvântul „Agenției” se introduc cuvintele „, Întreprinderii Specializate în Cadastru”;

la alineatul (7):

litera a) se completează în final cu textul „și primește cererea de înregistrare a dreptului în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de respingere a cererii emisă de registratorul de la oficiul cadastral teritorial”;

se completează cu litera b¹) cu următorul cuprins:

„b¹) eliberează extras din registrul bunurilor imobile referitor la înscrierile efectuate”;

articolul se completează cu alineatele (8¹)-(8³) cu următorul cuprins:

„(8¹) Activitatea oficiului cadastral teritorial este dirijată de un registrator-șef, angajat prin concurs, care, suplimentar la atribuțiile indicate la alin. (8), are și atribuții de administrare.

(8²) În luarea deciziilor registratorul se conduce de prevederile legislației. Pentru aplicarea corectă și uniformă a legislației la examinarea cererilor, registratorul ține cont de recomandările metodologice ale Agenției Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderii Specializate în Cadastru.”

6. La articolul 15 alineatul (1), cuvintele „oficiile cadastrale teritoriale” și „oficiilor cadastrale teritoriale” se substituie cu cuvintele „Întreprinderea Specializată în Cadastru și filialele sale” și „Întreprinderii Specializate în Cadastru și al filialelor sale”.

7. La articolul 20:

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) Dosarul cadastral se păstrează permanent. Instanțele de judecată, prin încheiere, procuratura și organele de urmărire penală, prin ordonanță, pot dispune ridicarea dosarului cadastral în original numai în legătură cu cauze penale, civile sau contravenționale pentru efectuarea unei expertize sau pentru a fi cercetat în ședința de judecată. În aceste cazuri, în arhiva oficiului cadastral

teritorial se păstrează copia dosarului cadastral, autenticată de persoana împuternicită.”;

articolul se completează cu alineatele (6)-(8) cu următorul cuprins:

„(6) Dosarul cadastral electronic conține documente electronice sau copii scanate ale documentelor necesare înregistrării sau ale altor documente cadastrale, a căror autenticitate este confirmată prin semnătura electronică avansată calificată (în continuare – *semnătură electronică*) de către registrator sau altă persoană împuternicită, care are competența de a perfecta și a plasa documente în dosarul cadastral.

(7) Un exemplar original al contractelor în formă scrisă în temeiul cărora s-a efectuat înregistrarea se păstrează, în mod obligatoriu, în arhiva oficiului cadastral teritorial.

(8) Modalitatea de ținere a dosarului cadastral se stabilește și se aprobă de Agenție.”

8. La articolul 22:

alineatul (4) se completează în final cu următorul text: „La cererea notarului pentru autentificarea actului juridic sau pentru eliberarea certificatului de moștenitor se eliberează originalul documentului care se păstrează în dosarul cadastral, dacă acesta lipsește în fondul arhivistic, în dosarul cadastral lăsându-se copia documentului, autenticată de registrator.”;

la alineatul (5), cuvintele „în mod manual pe fișiere de hârtie și computerizat pe fișiere electronice” se substituie cu cuvintele „în format electronic, înscrierile fiind confirmate prin semnătură electronică”;

se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) Înscrierile în registrul ținut în formă electronică, confirmate prin semnătura electronică a registratorului, sînt echivalente după valoarea lor probantă cu probele scrise sau mijloacele materiale de probă.”

9. Articolul 24:

alineatul (1):

literele b) și e) vor avea următorul cuprins:

„b) destinația bunului imobil”;

„e) suprafața terenului, suprafața totală și/sau suprafața la nivelul soclului a construcției, suprafața încăperii izolate”;

se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) În subcapitolul I, pentru terenuri se mai indică modul de folosință, pentru construcții se mai indică gradul de pregătire a acestora, dacă sînt nefinalizate, numărul de nivele, clasa energetică, dacă este cazul, pentru încăperi izolate se mai indică clasa energetică a clădirii, dacă este cazul, cota-parte în proprietatea comună din condominiu, dacă a fost stabilită.”;

alineatul (2):

la litera a), după cuvintele „certificatul înregistrării de stat” se introduc cuvintele „sau, după caz, deciziei privind înregistrarea”

litera e) se completează în final cu cuvintele „, dacă se efectuează înscriere provizorie”.

10. Articolul 26:

la alineatul (6) litera g), cuvintele „pe toate exemplarele de documente ce confirmă drepturile” se substituie cu cuvintele „pe toate exemplarele pe suport de hîrtie ale documentelor ce confirmă drepturile”;

se completează cu alineatul (6¹) cu următorul cuprins:

„(6¹) În cazul în care dosarul cadastral se ține electronic, cererea și documentele anexate se restituie solicitantului, cu excepția prevăzută la art. 20 alin. (7). În dosarul cadastral electronic se includ copiile scanate ale documentelor, a căror autenticitate este confirmată prin semnătura electronică aplicată de registrator.”

11. Articolul 28:

alineatul (1):

se completează cu litera e¹) cu următorul cuprins:

„e¹) procesul-verbal al licitației, actul de ridicare a bunurilor adjudecate și certificatul de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actul de ridicare a bunurilor neadjudicate la licitație și certificatul de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actul de separare a bunului din masa debitoare, întocmit de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, și actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului din masa debitoare”;

se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) Modificarea datelor despre adresa bunului imobil poate fi efectuată fără cererea titularului de drept, conform înscrierilor din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Republicii Moldova, cu înștiințarea acestuia.”

12. Articolul 29:

alineatul (2) se completează în final cu următorul text: „În cazul dosarului cadastral electronic, actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original sau în copie legalizată.”;

se completează, corespunzător, cu alineatele (2²) (3²) cu următorul cuprins:

„(2²) Documentele ce confirmă drepturile pot fi prezentate pentru înregistrare sub formă de documente electronice.”;

„(3²) Dacă hotărîrea judecătorească care a servit drept temei pentru înregistrarea dreptului a fost casată cu trimiterea cauzei la rejudecare, pînă la rejudecarea cauzei, la cererea persoanei interesate, efectuarea înscrierilor conform situației anterioare se va efectua doar dacă instanța judecătorească a dispus întoarcerea executării.”

13. Articolul 30:

alineatele (3) și (5) vor avea următorul cuprins:

„(3) În cerere se indică numărul cadastral, adresa bunului imobil, datele de identitate ale solicitantului sau, după caz, ale reprezentantului, actul în temeiul căruia acționează reprezentantul, serviciul solicitat, adresa pentru corespondență, precum și se enumeră actele anexate la cerere.”;

„(5) În cazul în care dosarul cadastral se ține pe hîrtie, un exemplar al cererii completate se îndosariază în dosarul cadastral, iar al doilea exemplar de cerere se restituie solicitantului. În cazul dosarului cadastral electronic, cererea de înregistrare se restituie solicitantului, în dosarul cadastral fiind inclusă o copie scanată, autenticată prin semnătura electronică aplicată de registrator.”;

articolul se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) Regulele privind depunerea cererii și a documentelor necesare înregistrării drepturilor pentru expediere prin intermediul comunicațiilor poștale se stabilesc și se aprobă de Agenție.”

14. Articolul 31:

alineatul (1) se completează cu litera f¹) cu următorul cuprins:

„f¹) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a oficiului cadastral teritorial”;

la alineatul (2), propoziția a doua va avea următorul cuprins: „Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștința solicitantului.”;

la alineatul (3), după cuvintele „poate fi atacată” se introduc cuvintele „în instanța de judecată sau”.

15. Articolul 32:

alineatul (2) se completează în final cu următoarea propoziție: „În cazul în care, concomitent cu înregistrarea dreptului asupra bunului imobil, se solicită și executarea lucrărilor cadastrale necesare înregistrării, termenul de examinare a cererii de înregistrare curge din ziua următoare expirării termenului pentru executarea lucrărilor cadastrale.”;

articolul se completează cu alineatul (3¹) cu următorul cuprins:

„(3¹) Dacă, în procesul examinării cererii, registratorul întâmpină dificultăți la aplicarea corectă a legislației, acesta poate solicita un aviz consultativ de la Întreprinderea Specializată în Cadastru. În acest caz, termenul de examinare a cererii se prelungește cu termenul indicat în alin. (3)”.

16. Articolul 33:

alineatul (1) se completează cu litera b¹) cu următorul cuprins:

„b¹) lipsesc documentele pentru înregistrare”;

la alineatul (3), prima propoziție va avea următorul cuprins: „Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se eliberează solicitantului, iar un

exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. În cazul dosarului cadastral electronic, decizia se emite în două exemplare: un exemplar pe hîrtie, care se eliberează solicitantului, și un exemplar sub formă de document electronic, care se îndosariază în dosarul cadastral electronic.”

17. Articolul 33¹ alineatul (2) se completează în final cu textul: „Un exemplar al deciziei privind suspendarea înregistrării dreptului se îndosariază în dosarul cadastral. În cazul dosarului cadastral electronic, decizia se emite în două exemplare: un exemplar pe hîrtie, care se eliberează solicitantului, și un exemplar sub formă de document electronic, care se îndosariază în dosarul cadastral.”

18. Articolul 34 se completează cu alineatele (4) și (5) cu următorul cuprins:

„(4) Notarea aplicării/radierii măsurilor de asigurare în cadrul procedurii de executare se efectuează de către executorii judecătorești prin acces în regim de timp real la registrul bunurilor imobile. Înscrierile în registrul bunurilor imobile, precum și actele justificative expediate oficiului cadastral teritorial sînt autentificate prin semnătura electronică aplicată de executorul judecătoresc. Modalitatea de efectuare a înscrierilor de către executorii judecătorești se aprobă de Agenție. Accesul în regim de timp real la registrul bunurilor imobile se acordă executorilor judecătorești de către Întreprinderea Specializată în Cadastru prin încheierea unui acord.

(5) Notarea privind aplicarea sechestrului, a altor măsuri de asigurare asupra bunului imobil inclus în masa debitoare a debitorului, care, potrivit Legii insolvabilității, se anulează de drept la momentul intentării procedurii de insolvabilitate, se radiază din registrul bunurilor imobile, la cererea administratorului insolvabilității/lichidatorului, în temeiul hotărîrii instanței de judecată privind intentarea procedurii de insolvabilitate. În cazul casării hotărîrii privind intentarea procedurii de insolvabilitate, notarea în registrul bunurilor imobile a măsurilor de asigurare se efectuează la cererea persoanei interesate, cu prezentarea actelor doveditoare.”

19. Articolul 36:

alineatul (1) se completează în final cu cuvintele „sau certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile”;

la alineatul (3), cuvintele „din cadastru și” se exclud, iar după cuvîntul „planul” se introduc cuvintele „cadastral al”;

alineatul (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile se eliberează în scop de informare, în termen de 3 zile lucrătoare, persoanei fizice care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă sau persoanei juridice care a sesizat oficial oficiul cadastral teritorial.”;

la alineatul (5), după cuvintele „se eliberează” se introduc cuvintele „, în termen de 3 zile lucrătoare, persoanelor care sînt în drept să dispună de bunul imobil”;

articolul se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) La cererea solicitantului, extrasul din registrul bunurilor imobile și certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile se eliberează sub formă de document electronic”;

la alineatul (6), cuvintele „la Agenție, iar decizia Agenției, în instanța de judecată” se substituie cu cuvintele „la Întreprinderea Specializată în Cadastru, iar decizia acesteia, în instanța de judecată”.

20. Articolul 40 se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) În cazul în care bunul proprietate comună pe cote-părți a fost reconstruit sau supus distrugerii (demolării) parțiale, pentru efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile, suplimentar la actele ce confirmă reconstruirea sau distrugerea parțială a bunului, se prezintă contractul coproprietarilor privind recalcularea cotelor-părți sau contractul privind încetarea proprietății comune pe cote-părți, după caz.”

21. La articolul 41, cuvintele „întreprinderilor și organizațiilor” se substituie cu cuvintele „persoanelor juridice”.

22. Legea se completează cu articolul 41¹ cu următorul cuprins:

„**Articolul 41¹.** Înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul contractelor de înstrăinare, în cazul în care acestea nu sînt autentificate notarial

(1) Contractele de înstrăinare a bunurilor imobile, în cazul în care acestea nu sînt autentificate notarial și legea sau acordul părților nu prevede autentificarea obligatorie, pot fi prezentate pentru înregistrare doar dacă în prealabil a fost înregistrat, în registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate al persoanei care înstrăinează bunul.

(2) Pentru înregistrarea contractelor de înstrăinare, în cazul în care acestea nu sînt autentificate notarial, cererea de înregistrare se depune personal de către persoanele care au semnat contractul. Semnatarii trebuie să confirme în scris, prin declarație pe propria răspundere, că contractul a fost semnat de către ei, persoana (persoanele) care înstrăinează este unicul proprietar (sînt unicii proprietari) al (ai) bunului imobil înstrăinat, că părțile înțeleg și își asumă efectele juridice ale contractului, pentru semnarea căruia dispun de capacitatea juridică necesară.

(3) Se acceptă pentru înregistrare contractele întocmite ca un singur document. Dacă documentul are mai multe file, fiecare dintre acesta va fi semnată de părțile contractante, iar apoi vor fi cusute, numerotate și sigilate cu sigiliul registratorului.

(4) Pentru înregistrarea contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile, în cazul în care acestea nu sînt autentificate notarial, persoana care înstrăinează

bunul va prezenta documentele care confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil și certificatul organului fiscal teritorial privind lipsa sau existența restanțelor față de buget aferente bunurilor respective.

(5) Registratorul verifică corespunderea documentelor prezentate cu prevederile prezentei legi.

(6) Răspunderea pentru comunicarea informației false sau incomplete o poartă persoana care a comunicat-o.”

23. La articolul 42, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Dacă construcțiile proprietate publică au fost transmise pentru a fi demolate, drepturile asupra acestora nu se supun înregistrării în registrul bunurilor imobile.”

24. La articolul 43:

titlul articolului va avea următorul cuprins:

„Articolul 43. Înregistrarea dreptului de folosință, locațiune/arendă”;

la alineatul (1), cuvintele „de arendă” se substituie cu cuvintele „locațiune/arendă”, iar în final se completează cu următorul text: „În cazul prelungirii sau modificării termenului folosinței, locațiunii/arendei, oficiului cadastral teritorial i se prezintă actul justificativ.”;

la alineatul (2), cuvintele „În cazul arendării” se substituie cu cuvintele „În cazul transmiterii în folosință, locațiune/arendă”, cuvintele „se arendează” se substituie cu cuvintele „se transmite în folosință, se închiriază/arendează”, cuvintele „de arendă” se substituie cu cuvintele „de folosință, de locațiune/arendă”, iar cuvintele „de persoana care dă în arendă și de arendaș” se substituie cu cuvintele „de părțile contractului”;

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Înscrierea despre folosință, locațiune/arendă se radiază la cererea uneia dintre părți:

- a) în cazul expirării termenului indicat în înscriere;
- b) la îndeplinirea condiției specificate în contract;
- c) în cazul rezilierii contractului;
- d) la decizia instanței de judecată;
- e) în alte cazuri prevăzute de lege.”

25. La articolul 46¹, alineatul (1) se completează în final cu textul „sau în temeiul copieii cererii de apel, recurs sau cererii de revizuire a hotărîrii judecătorești pe care este consemnat faptul depunerii în instanța judecătorească”.

26. La articolul 47:

în alineatul (1) cuvîntul „materială” se exclude, iar cuvîntul „administrativă” se substituie cu cuvîntul „contravențională”;

în alineatele (4) și (5), cuvîntul „administrativă” se substituie cu cuvîntul „contravențională”.

27. Articolul 47¹ se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Executorii judecătorești răspund pentru prejudiciul cauzat ca urmare a înscrierilor eronate efectuate prin acces în regim de timp real la registrul bunurilor imobile.”

28. Legea se completează cu articolul 56¹ cu următorul cuprins:

„**Articolul 56¹.** Înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate

(1) În localitățile în care nu a avut loc înregistrarea primară masivă, pentru reprezentarea grafică a terenurilor proprietate privată și a caselor individuale de locuit cu anexele gospodărești, în scopul înregistrării primare selective, este suficientă schema de amplasare a bunului imobil, întocmită conform cerințelor stabilite și aprobate de Agenție. Înregistrarea primară în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor menționate în temeiul documentelor ce confirmă drepturile se va efectua provizoriu.

(2) Prevederea de la alin. (1) se aplică și pentru înregistrarea dreptului în temeiul certificatului de moștenitor asupra bunurilor imobile menționate.

(3) Pentru efectuarea actelor juridice de înstrăinare a bunurilor imobile este necesară prezentarea planului geometric întocmit conform legislației.

(4) În baza planului geometric al teritoriului, elaborat în procesul înregistrării primare masive, sau a planului geometric al bunului imobil, elaborat la cererea titularului de drept, se vor concretiza în registrul bunurilor imobile suprafețele bunurilor imobile menționate în alin. (1) și înscrierea provizorie se va transforma în intabulare.”

Articolul II. – Prezenta lege intră în vigoare la data publicării, cu excepția completărilor operate la articolul 6 alineatele (1¹) și (2⁴), articolul 20 alineatele (6) și (7); articolul 22 alineatele (5) și (5¹); articolul 24 alineatele (1) și (1¹), articolul 26 alineatul (6) litera g) și alineatul (6¹); articolul 29 alineatele (2) și (2²) articolul 29; articolul 30 alineatul (5); articolul 33 alineatul (3); articolul 33¹ alineatul (2); articolul 36 alineatul (5¹), care vor intra în vigoare la momentul implementării sistemului informațional automatizat al arhivei electronice, conform ordinului Agenției Relații Funciare și Cadastru, dar nu mai târziu de 1 ianuarie 2020.

Președintele Parlamentului

Nota informativă la proiectul Legii
pentru modificarea și completarea Legii cadastrului
bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului

Modificările și completările propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile sunt elaborate în vederea îmbunătățirii cadrului juridic, reglementării unor situații neacoperite cu norme legale, precum și în scopul asigurării creării arhivei electronice în sistemul de cadastru.

Principalele prevederi ale proiectului

1. Arhiva oficiilor cadastrale teritoriale este destinată asigurării integrității și ținerii evidenței de folosire a documentației, ce se păstrează (registrele bunurilor imobile, dosarele cadastrale, dosarele tehnice, planuri cadastrale) pentru bunurile imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile. Actualmente, registrul bunurilor imobile este ținut pe suport de hârtie și format electronic, iar documentele ce servesc drept temei pentru înregistrarea dreptului, sunt îndosariate și păstrate pe suport de hârtie în arhivele oficiilor cadastrale teritoriale.

Crearea și implementarea arhivei electronice presupune că toată documentația cadastrală să fie ținută și păstrată în format electronic.

Odată cu crearea arhivei electronice va crește productivitatea registratorului – timpul economisit pentru accesul la dosarul cadastral. Apare posibilitatea înregistrării la distanță, când solicitantul poate solicita înregistrarea bunului imobil la oficiul cadastral din apropiere. Implementarea arhivei electronice și semnăturii digitale va da posibilitatea furnizării on-line a informației cadastrale, deci, va asigura economisirea timpului și va oferi comoditate pentru beneficiari.

În acest scop se propun modificări la articolele 2, 20, 22, 24, 26, 29, 30, 33, 33¹, 36.

2. În vederea reglementării clare a dreptului persoanelor la informație și a informației cadastrale la care acestea au acces se propun modificări la articolele 6, 8, 22, 36.

Astfel, în contextul Legii 133 din 08 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal și Legii nr. 982 din 22 iunie 2000 privind accesul la informație pe de o parte și pentru asigurarea transparenței informației de ține de drepturile patrimoniale asupra bunurilor imobile în vederea securității raporturilor juridice cu bunurile imobile pe de altă parte se completează articolul 6 cu alin. (1¹) prin care se limitează accesul la numărul de identificare de stat al persoanelor fizice, la domiciliu și la suma obligației garantate prin ipotecă.

În scopul excluderii caracterului ambiguu al normei de la articolul 6 alin. (2) se precizează persoanele și autoritățile care pot obține copii de pe actele justificative ce au servit ca temei de înregistrare, având în vedere că acestea, conform Legii privind accesul la informație nr. 982 din 11.05.2000 conțin date cu accesibilitate limitată (informații economice, informații cu caracter personal, specimenul semnăturii). Alineatul (2³) al articolului a fost completat cu lit. i), ținând cont de Legea cu privire la Comisia Națională de Integritate nr. 180 din 19.12.2011, concomitent se propune ca toate autoritățile indicate la acest alineat să primească informația necesară electronic, prin acces la banca centrală de date sau sub formă de document electronic.

Având în vedere că în dosarul cadastral se păstrează actele justificative ce au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate și altor drepturi asupra bunurilor imobile, în articolul 20 se prevede că ridicarea acestuia poate avea loc doar dacă este necesară efectuarea unei expertize sau

pentru a fi cercetat în instanța de judecată. În toate celelalte cazuri conform legislației autoritățile menționate au posibilitatea de a solicita copii ale documentelor din dosar.

Articolul 22 alineatul (4) a fost completat pentru a soluționa o problema practică și anume, se prevede ca la cererea notarului care urmează să autentifice tranzacția sau să elibereze certificat de moștenitor se poate elibera originalul documentului care se păstrează în dosarul cadastral, dacă acesta lipsește în fondul arhivistic. De regula este cazul certificatelor, adevărințelor întocmite de fostele comitete executive într-un singur exemplar original.

În vederea creșterii securității tranzacțiilor cu bunurile imobile, în art. 36 se prevede eliberarea a două documente care confirmă înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile: extrasul – care se va elibera doar persoanelor în drept să efectueze tranzacții cu bunul respectiv, și certificatul privind înscrierile în registru, care se va elibera oricărei persoane care s-a legitimat.

3. În scopul asigurării sistemului organelor cadastrale cu cadre calificate, a unui mecanism eficient de gestionare a resurselor umane, precum și în vederea asigurării aplicării uniforme a prevederilor legale în procesul luării deciziilor privind înregistrarea bunurilor imobile și drepturilor asupra lor proiectul prevede completări și modificări la articolele 12 și 26.

La articolul 12 se propun modificări referitoare la condițiile de angajare a registratorilor, precum și se precizează unele aspecte ce țin de atestarea acestora în vederea asigurării sistemului cadastral cu cadre calificate. Prin modificările propuse la alin. (7) al articolului 12 se precizează atribuțiile registratorului din cadrul Întreprinderii Specializate în Cadastru, inclusiv se prevede că, acesta va elibera și extrase din registrul bunurilor imobile, atunci când decide efectuarea înregistrării, astfel, titularul de drepturi nu va fi obligat să se deplaseze la oficiul cadastral teritorial pentru a primi extrasul respectiv. Articolul 12 se completează cu alin. (8¹) care prevede că registratorul-șef este administratorul oficiului cadastral teritorial. Având în vedere că, activitatea de bază a oficiilor cadastrale este înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, conducerea oficiului de către un registrator va asigura o mai bună funcționare a oficiului, toate activitățile fiind orientate spre menținerea integrității registrului bunurilor imobile, asigurării calității serviciilor prestate.

În scopul asigurării aplicării uniforme a legislației, în vederea asigurării corectitudinii efectuării înscrierilor în registrul bunurilor imobile, articolul 26 se completează cu alineatul (6¹), care prevede posibilitatea registratorului în cazul în care atestă dificultăți la aplicarea corectă a prevederilor legale, să sesizeze aparatul central al întreprinderii pentru obținerea unui aviz consultativ.

4. În contextul asigurării continuității de reglementare proiectul conține prevederi în vederea sincronizării normelor din Legea cadastrului bunurilor imobile cu reglementările, modificările operate în alte acte legislative. La fel, proiectul conține un șir de modificări și completări în vederea precizării unor aspecte reglementate insuficient, care duc la interpretări ambigue. Astfel,

La articolul 24 se concretizează conținutul înscrierilor referitoare la bunurile imobile. Alineatul (2) se aduce în concordanță cu modificările intervenite prin Legea nr. 235 din 16.10.2012 la art. 11, 14 din Legea privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali.

Articolul 28 alineatul (1) se completează cu lit. e¹), iar articolul 34 cu alineatul (5) ținând cont de art. 75 și 121 din Legea insolvenței nr. 149 din 29.06.2012.

La fel articolul 28 se completează cu un alineat nou, care prevede că, înscrierea despre modificarea adresei bunului imobil poate fi efectuată fără cererea titularului de drept conform înscrierilor în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Moldovei.

Articolul 29 a fost completat cu art. (3²), pentru a asigura o aplicare uniformă a prevederilor legale privind efectuarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile, în cazul în care hotărârea judecătorească care a servit ca temei de înregistrare a fost casată cu trimiterea cauzei la rejudecare.

La articolul 30 se precizează datele necesare de inclus obligatoriu în cererea de înregistrare a drepturilor. Suplimentar în scopul facilitării accesibilității serviciilor de înregistrare articolul a fost completat cu un alineat care prevede posibilitatea depunerii cererii prin intermediul oficiilor poștale, regulile de depunere a cererii urmînd a fi stabilite de Agenție.

Articolul 31 și articolul 33 se completează cu temeuri suplimentare de respingere a cererii sau refuzul al înregistrării, și anume “dacă datele din documentele prezentate nu corespund cu cele din cadastrul bunurilor imobile” și corespunzător, “lipsesc documentele pentru înregistrare”. La fel, a fost precizat că, în cazul respingerii cererii de înregistrare, motivele se aduc în scris la cunoștința solicitantului.

În vederea îmbunătățirii procesului de prestare a serviciilor de către oficiile cadastrale teritoriale se operează completări la articolul 32 alin. (2), care oferă posibilitatea depunerii concomitente a cererilor de efectuare a lucrărilor cadastrale și de înregistrare în registrul bunurilor imobile, concomitent reglementîndu-se și curgerea termenelor de executare.

Prin modificările la articolul 33¹ alineatul (1) se îmbunătățește redacția acestuia deoarece doar măsurile de asigurare pot servi ca temei de suspendare a înregistrării dreptului de ipoteca.

În scopul reducerii timpului necesar procedurii de aplicare a măsurilor de asigurare, micșorării cheltuielilor aferente, precum și în unison cu prevederile Codului de executare, art. 22 alin. (1) lit. n), se completează articolele 34 și 47¹ ale Legii cadastrului bunurilor imobile pentru reglementarea aspectelor ce țin de accesul direct al executorilor judecătorești la registrul bunurilor imobile pentru a înscrie măsurile de asigurare aplicate în procedurile de executare.

Prin completările la articolul 40 se precizează actele necesare de prezentat oficiului cadastral teritorial în cazul în care bunul imobil aflat în proprietate pe cote-părți a fost supus reconstrucției sau demolării parțiale.

Legea cadastrului bunurilor imobile se completează cu un articol nou, 41¹, care stabilește anumite particularități pentru înregistrarea drepturilor în temeiul contractelor de înstrăinare în cazul în care acestea nu sunt autentificate notarial, avînd în vedere că Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308 din 25.07.1997 (modificată prin Legea nr. 115 din 23.05.2013) exceptează de la autentificarea notarială obligatorie contractele de vânzare-cumpărare a terenului agricol, atribuit conform art. 12 Cod Funciar, cu o suprafață de pînă la 0, 25 ha.

Redacția actuală a alin. (2) al art. 42 nu corespunde legislației în vigoare, deoarece autoritatea publică locală este în drept a emite decizii privind grevarea terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, dar nu și a terenurilor proprietate publică a statului, aspectele respective fiind reglementate de Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007, Legea privind administrarea și deținatizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007. Astfel, se propune o redacție nouă a alineatului (2), care să reglementeze expres o problemă practică, și anume în cazul în care construcțiile proprietate publică au fost transmise persoanelor juridice sau fizice pentru a fi demolate, drepturile asupra acestor bunuri nu se supun

înregistrării în registru. Cu toate că este evidentă concluzia că, în aceste cazuri, cel ce primește bunul nu dobândește proprietatea sau alt drept real asupra bunului, lipsa reglementării în acest sens oferă posibilitate de interpretare eronată a situației și, ca rezultat, apare riscul potențial de abuzuri din partea persoanelor ce primesc bunul. Cu atât mai mult că cazurile, în care poate fi refuzată înregistrarea, sunt expuse expres și limitativ în lege și lipsa unei norme exprese în acest sens prezintă deficiențe în motivarea deciziei de refuz în înregistrare.

Prin modificările și completările la articolul 43 se aduc unele precizări ce țin de înregistrarea contractelor de locațiune, arendă.

La articolul 46¹ se precizează actele necesare pentru notarea acțiunii în justiție.

Înregistrarea primară masivă (din contul statului și fără cererea titularului de drept) nu a fost finalizată pe întreg teritoriu (circa 600 de localități). Astfel, în localitățile date povara cheltuielilor, în special pentru elaborarea planului geometric necesar înregistrării bunului imobil este pusă pe seama proprietarilor. În scopul diminuării acestor cheltuieli se propune completarea Legii cu art. 56¹, care va oferi posibilitatea efectuării primei înregistrări (întru asigurarea dreptului de proprietate), prezentând doar schema de amplasare a bunului imobil. Având în vedere că, schema respectivă va reda o reprezentare aproximativă a bunului imobil, înregistrarea în registru va avea statut de provizorie urmînd ca, înregistrarea definitivă să se efectueze la prezentarea planului geometric, întocmit conform cerințelor legislației.

5. Articolul II se referă la intrarea în vigoare a prevederilor referitoare la ținerea documentației cadastrale în formă digitală, și stabilește că, implementarea sistemului se va efectua treptat în oficiile cadastrale teritoriale. Termenul indicat în Art. II este în concordanță cu Strategia națională de dezvoltare a societății informaționale "Moldova Digitală 2020".

Impactul proiectului.

Implementarea modificărilor și completările propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile va aduce efecte utile atât pentru proprietarii bunurilor imobile, cât și pentru activitatea organelor de înregistrare. Proiectul conține multiple precizări referitoare la actele necesare pentru înregistrare cât și la îmbunătățirea procedurilor de înregistrare. Iar prin implementarea documentului electronic și semnăturii digitale în activitatea organelor cadastrale se va facilita procesul de prestare a serviciilor.

Este de menționat că, proiectul nu reglementează activitatea de întreprinzător. Modificările și completările propuse în Legea cadastrului bunurilor imobile țin de activitatea organelor cadastrale. Astfel, ținînd cont de art. 20 lit. e) al Legii privind actele legislative nr. 780 din 27.12.2001, actul de analiză a impactului de reglementare nu este necesar.

Fundamentarea economico-financiară.

Implementarea normelor din proiectul de lege nu va necesita cheltuieli din mijloacele bugetului public național.

Director general



Anatolie GHILAȘ