

S I N T E Z A

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

Participantul la avizare (expertizare)/ consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării <small>(scr. 10-1314 din 12.05.2023)</small>	Obiecții și Propuneri (recomandări). 1. La art.1 alin. (2) se prevede că obiectul legii îl constituie formarea bunurilor imobile și a părților componente ca obiect al înregistrării în registrul bunurilor imobile. În acest caz considerăm oportună expunerea detaliată, sub forma unui articol separat, a normelor referitor la ”părțile componente ca obiecte al înregistrării în registrul bunurilor imobile”, fiind clar prevăzute caracteristicile acestor părți componente. 2. La art.7 alin. (1) lit.d) se stabilește că pentru formarea construcției, încăperii izolate, ce implică lucrări pentru care se cere autorizație de construire, se va obține o astfel de autorizație. În contextul modificărilor propuse la art. 1 alin. (2) se propune substituirea cuvintelor ”încăperii izolate” cu cuvintele ”părți componente”. 3. La art. 8 alin. (4) lit. b) după cuvântul ”terenului” se propune completarea cu cuvântul ”afereant”.	1-2. Conform art. 460 Codului civil, clădirile și alte construcții constituie parte componentă a bunului imobil. Astfel, art. 8 Legii 354/2004 specifică că pot fi formate ca obiect independent de drept terenurile, construcțiile, apartamentele, încăperile izolate. Astel, legea stabilește reglementări în dependență de tipul bunul. 3. Se acceptă.
<small>(scr. 10-1522 din 31.05.2023)</small> Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale <small>(scr. nr.21-2179 din 20.04.2023)</small>	Repetat. Comunică lipsa de obiecții și propuneri Obiecții și Propuneri (recomandări). Întru respectarea prevederilor art. 54 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul de lege urmează a fi revizuit, în vederea excluderii greșelilor gramaticale și de ortografie. Subsecvent, în contextul propunerii de modificarea a art. 1 alin. (2) din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, conform pct. 1 din prezentul proiect, întru asigurarea uniformității terminologiei utilizate în Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/98, recomandăm modificarea art. 15 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în redacția actuală, prin substituirea cuvintelor „imobilul” și „imobilelor” cu sintagmele „bunul imobil” și „bunurilor imobile”. În temeiul aceluiași argument, la art. 1 alin. (2) din legea precitată, sintagma „înregistrarea imobilelor formate” urmează a fi substituită cu sintagma „înregistrarea bunurilor imobile formate”. Subsidiar, recomandăm revizuirea Notei informative a proiectului, respectând structura consacrată la art. 30 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.	Se acceptă Se acceptă Se acceptă Se acceptă Se acceptă
<small>(scr. nr.21-2692 din 22.05.2023)</small>	Repetat. Comunică lipsa de obiecții și propuneri Obiecții și Propuneri (recomandări). La pct.2, pe tot parcursul textului se utilizează noțiunile de „bunuri imobile” și de „terenuri”. Dorim să vă atragem atenția că, conform art. 459 alin. (2) din Codul civil, bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.	Se acceptă.
Ministerul Agriculturii și Infrastructurii Alimentare <small>(scr. nr.14-03/1220 din 26.04.2023)</small>	Nota informativă să fie completată cu explicații din care considerente s-a ajuns la parametrii de formare a bunurilor imobile (terenuri) cu destinație agricolă:	Conform art. 8 Legii 354/2004 pot fi formate ca obiect independent de drept terenurile, construcțiile, apartamentele, încăperile izolate. Astel, legea stabilește reglementări în dependență de tipul bunul. S-a completat.

<p>„i) raportul dintre lățimea și lungimea terenului format, nu va depăși limita de 1:5. ii) terenul se va forma cu partea alungită transversal versantului.” La pct.6, considerăm că excluderea din consecutivitatea formării bunurilor a înscrierii acestora în Registrul bunurilor imobile contravine art.459 alin. (2) din Codul civil, or potrivit acestei norme, bunul imobil se consideră terenul <u>înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.</u></p> <p>La pct.8, urmează a fi înserată o prevedere suplimentară privind solicitantului de a contesta refuzul executării lucrării de formare a bunului imobil, în conformitate cu legislația. Astfel, în opinia noastră, procedura de formare a bunurilor imobile prezintă o procedură administrativă și, prin urmare, refuzul respectiv urmează a fi contestat în condițiile Codului administrativ.</p> <p>La pct.11, articolul 19, cuvântul „deciziei” (privind formarea bunului imobil) se va substitui cu cuvintele „actului administrativ”, întrucât finalizează procedura administrativă de formare a bunului imobil. Obiecție valabilă și la pct.6 (art.14 alin. (1) lit. e)).</p> <p>Articolul 20 alin. (4), considerăm că este necesar de a exclude textul „<i>la Agenția Servicii Publice sau în instanța de contencios administrativ competentă</i>”, or procedura de contestare a operațiunilor și actelor administrative este reglementată în Codul administrativ.</p> <p>La pct.13, articolul 22 alin. (1), prin proiect se propune degrevarea instanței de judecată de dreptul cu privire la formarea bunurilor imobile neînregistrate. Deci, nu vedem logica, pe de o parte organul cadastral poate refuza formarea bunului imobil, care respectiv nu va fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile, iar pe de altă, legea permite contestarea deciziilor de refuz. Deci, pentru a nu priva solicitanții de dreptul de a interveni pe cale judiciară cu acțiune de obligare întru formarea bunurilor imobile, considerăm că această competență a instanței urmează a fi menținută în lege. Or, autorul urmează să completeze nota informativă cu explicațiile în acest context.</p>	<p>Formarea bunului imobil reprezintă un complex de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, iar înregistrarea bunului imobil reprezintă o activitate separată și este reglementată de Legea cadastrului.</p> <p>Avizul din studiu, cu concluzia privind acceptarea sau refuzul executării lucrării de formare a bunului imobil reprezintă opinia individuală a executantului lucrării. Lucrările de formare nu sînt lucrări monopool și în acest context, beneficiarul se poate adresa la alt executant.</p> <p>Formarea bunului imobil reprezintă un complex de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil și nu reprezintă procedură administrativă. Autoritățile publice emit acte administrative, în celelalte cazuri se emit decizii de formare.</p> <p>Contestarea la Agenția Servicii Publice a refuzului recepției reprezintă prin prisma Codului administrativ, procedura prealabilă de contestare la organul ierarhic superior a actului emis.</p> <p>Formarea bunului imobil reprezintă un complex de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, dintr-un bun imobil înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Formare bunurilor imobile care nu sînt înregistrate în cadastru nu este posibil.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p>
<p>(scr. nr. 21-03/1615 din 07.06.2023)</p>	<p>Repetat. Comunică lipsa de obiecții și propuneri</p>	<p>Se acceptă</p>
<p>Agenția Servicii Publice (scr. nr.01/0634 din 27.04.2023)</p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări). În limita competenței Agenției Servicii Publice, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri.</p>	<p>Se acceptă</p>
<p>(scr. nr. 01/0783 din 24.05.2023)</p>	<p>Repetat. Comunică lipsa de obiecții și propuneri</p>	<p>Se acceptă</p>

<p>Agencia Proprietatii Publice (scr. nr 03-04-3041 din 11.05.2023)</p>	<p>Obiectii și Propuneri (recomandări). Art. 17 alin. (2) se va exclude textul „ Cererea privind formarea bunului imobil se examinează, în cel mult 30 de zile calendaristice. În cazul în care cererea se respinge, autoritatea este obligată să informeze în scris solicitantul, indicând motivul respingerii. Dacă obiectiile care au servit drept motiv pentru respingerea cererii se înlăturează, cererea repetată se examinează în cel mult 10 zile calendaristice. Decizia privind respingerea formării bunului imobil poate fi atacată în instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Codului administrativ”, or în corespundere cu prevederile art. 500 al Codului civil doar proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, iar termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată și alte aspecte ce vizează procedura respectivă este reglementată de Codul administrativ.</p> <p>Repetat. Comunică lipsa de obiectii și propuneri</p>	<p>Se acceptă parțial. Art. 17 alin. (2) se expune în redacție nouă.</p>
<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (scr. nr. 111 din 10.05.2023)</p>	<p>Obiectii și Propuneri (recomandări). Constatări principale: Pentru că este profund nejustificată, CALM nu susține propunerea autorului de a exclude (și abrogare) excepția prevăzută la art. 1 alin. (4) din Legea nr. 354/2004 („raporturile juridice aferente delimitării terenurilor proprietate publică, atribuirii terenurilor din proprietate publică în proprietate privată sau în folosință, precum și consolidării terenurilor se reglementează de Codul funciar nr.828- XII din 25 decembrie 1991, de alte acte normative”). Această excepție urmează a fi precizată, printr-o formulare adecvată. Atenționăm, că la delimitare, se identifică, se formează, se aprobă și se înregistrează integral toate suprafețele de teren proprietate a statului sau a unităților administrative teritoriale, indiferent de „condițiile principale de formare a bunurilor” stabilite de Legea nr. 354/2004, inclusiv suprafețe foarte mici, indiferent de configurație și de existența sau lipsa unor căi de acces aparte. Suprafețele de teren proprietate a statului sau a unităților administrative teritoriale, care nu suportă o funcție urbanistică de sine stătătoare (de ex. o fâșie îngustă între două terenuri private), ulterior înregistrării, se adjudecă la licitație între deținătorii de terenuri adiacente interesați sau se vinde ori dă în locațiune unicului deținător de teren adiacent. În cazul excluderii acestei excepții, automat, aceste suprafețe nu vor mai putea fi delimitate și puse în valoare în interes public (o parte din aceste suprafețe sunt utilizate gratuit și fără drept de deținătorii vecini), ceea ce este contrar prevederilor Legii nr. 29/2018, obligă la delimitarea tuturor terenurilor proprietate publică. De asemenea, se vor crea dificultăți majore APL, care la adoptarea actelor de atribuire a terenurilor, care de regulă, impune precizarea configurației și suprafeței terenurilor aferente bunurilor private, fără formarea bunurilor imobile (precizarea hotarelor comune cu terenurile vecine), vor fi nevoite să comande și să achite din bugetul local lucrări cadastrale de formare a bunurilor imobile, ceea ce va împovăra inadmisibil și mai mult comunitățile/bugetele locale și cetățenii.</p> <p>Conform prevederilor art. 459 alin. (2) din Codul civil „bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct”, iar conform prevederilor art. 460 alin. (1) „constituite parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sînt sau nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat”. Având în vedere că Legea nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile a fost adoptată până la modernizarea Codului civil (din 01.03.20219), iar în conținutul Legii cuvintele „bunuri imobile” sunt utilizate pentru</p>	<p>Se acceptă</p>

4

a desemna atât terenurile, cât și construcțiile și încăperile, este necesară ajustarea prevederilor legii la noul concept de „bun imobil”. Eventual, este necesar de formulat noțiunea de „bun imobil”, în înțelesul legii, sau de modificat toate normele pertinente în mod corespunzător.

Propuneri asupra proiectului de lege.

Propunem următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Actul normativ nu este un dicționar juridic, fapt pentru care nu este justificată definierea noțiunilor decât în cazul în care la momentul adoptării actului se știe cu certitudine că, un termen este pasibil de mai multe interpretări sau dacă se imprimă un alt sens decât cel uzual și se optează pentru o anumită interpretare. Suplimentar, se va ține cont că, având în vedere complexitatea relațiilor sociale, atribuirea semnificației atotcuprinzătoare a unei noțiuni este practic imposibilă. Astfel, explicarea sensului unor termeni în actele normative determină pericolul nedefinirii exacte a acestora, fapt ce va face dificilă aplicarea actului.

2 - 5. Formarea bunului imobil reprezintă un complex de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, dintr-un bun imobil înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

În acest sens referința la actele normative ce reglementează modul de delimitare/atribuirea terenurilor/ actualizarea datelor cadastrale nu este obiectul și tematica legii formării.

6. Se acceptă.

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

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

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

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

Repetat.

Constatări principale:

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

De asemenea, se vor crea dificultăți majore APL, care la adoptarea actelor de atribuire a terenurilor, procesul decizional, de regulă, impune precizarea configurației și suprafeței terenurilor aferente bunurilor private, fără formarea bunurilor imobile (precizarea hotarelor comune cu terenurile vecine), vor fi nevoite să comande și să achite din bugetul local lucrări cadastrale de formare a bunurilor imobile, ceea ce va împovăra inadmisibil și mai mult comunitățile/bugetele locale și cetățenii.

(scr. 140
din 31.05.2023)

8. Se acceptă.

9. Se acceptă.

10. Se acceptă.

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

Propuneri asupra proiectului de lege.

Reiterăm următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

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

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

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

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

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

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

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

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

7) La pct. 8 (articolul 17, alin. (2) urmează a fi substituite cuvintele „autorități împuternicite cu administrarea terenului respectiv” cu cuvintele „autorităților prevăzute la alin. (1)” în caz contrar, este

1) Art. 8 Legii 354/2004 formării bunurilor imobile reglementează expres tipul bunurilor imobile care pot fi formate ca obiect independent de drept: terenurile, construcțiile, apartamentele, încăperile izolate. Astfel, considerăm inoportună introducerea noțiunii de bun imobil.

2)– 4) Se acceptă. Alin. 4 s-a expus în redacție nouă.

5) Art. 22 alin. (5) Legii delimitării, este indicat că urmare delimitării, caracteristicile bunului imobil pot precizate prin efectuarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren/construcții/încăperi izolate. În acest sens, Instrucțiunea ARFC nr. 70/2017, pct 99¹-99⁴ reglementează această procedură.

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

7) Se acceptă.

<p>Ministerul Justiției (scr. nr.04/2-3609 din 02.05.2023)</p>	<p>posibilă interpretarea (eronată) că norma este aplicabilă doar în cazul terenurilor aferente proprietate a statului.</p> <p>8) La pct. 8 (articolul 17 alin. (5) se propune a fi expus în următoarea redacție: „(5) Autoritățile împuternicite cu administrarea bunurilor imobile proprietatea statului, respectiv, a unităților administrativ-teritoriale, emit actele administrative privind decderea formării bunurilor imobile, care pot fi, concomitent, și decizii de punere în valoare a bunurilor (prin adjudecarea dreptului la licitație publică sau atribuirea dreptului direct persoanei întemeiat interesate) și/sau de schimbare a destinației, domeniului”.</p> <p>9) La pct. 8 (articolul 18 alin. (3) după cuvintele „proiectul de formare a bunului imobil”, se propune completarea cu cuvintele „și <i>transpunerea în teren</i>”. Precizarea este necesară, în special, că există deja alegații din partea autorităților publice locale, anume că angajații Serviciilor cadastrale teritoriale impun cetățenii care realizează formări de bunuri imobile, ca transpunerea în teren să fie efectuată de către autoritatea publică locală.</p> <p>Susținem aprobarea proiectului de lege cu propunerile de modificare si completare sus-menționate, cu atenționarea riscurilor posibile, specificate la pct. 3 „Constatări principale”, în cazul ignorării propunerilor.</p> <p>În conformitate cu prevederile pct. 205 Hotărârii Guvernului nr. 610/ 2018, în condițiile existenței obiecțiilor neacceptate sau acceptate parțial, pe marginea proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354/2004 (număr unic 250/ARFC/2023), pentru a ajunge la un consens în privința acestora, s-a organizat procedura de examinare a obiecțiilor expuse de către CALM, prin avizul nr. 140 din 31.05.2023, prin intermediul mijloacelor electronice (Procesul-verbal se anexează).</p> <p>Obiecții și Propuneri (recomandări).</p> <p>1. La pct. 1, la propunerea de substituie cu referința la „formarea bunurilor imobile și a părților componente ca obiect al înregistrării în registrul bunurilor imobile”, se va utiliza termenul „cuvintele” și nu „textul”. Se va reține că, cuvântul „textul” se folosește pentru individualizarea unor cuvinte și cifre, cuvinte și semne de punctuație, cifre și semne de punctuație, iar în celelalte cazuri, pentru formularea dispozițiilor de modificare, se utilizează termenii „cuvântul”/„cuvintele”, după caz, termenii „cifra”/„cifrele” (obiecție valabilă și la pct. 3 sbp. 1), pct. 4 sbp. 1) și sbp. 2), pct. 5 sbp. 3), pct. 7 sbp. 1), pct. 12 sbp. 1), pct. 13 sbp. 5)).</p> <p>2. La pct. 2:</p> <p>1) La cuprinsul care se propune la art. 7 alin. (1) lit. a) din <i>Legea nr. 354/2004</i>, conjuncția „și”, care succede cuvântul „construcții” se va substitui cu conjuncția „sau”.</p> <p>2) La cuprinsul care se propune la art. 7 alin. (1) lit. c) din <i>Legea nr. 354/2004</i>, cuvântul „diferitelor” se va substitui cu cuvântul „diferitor”.</p> <p>3) La cuprinsul care se propune la art. 7 alin. (1) lit. d) din <i>Legea nr. 354/2004</i> se va preciza cui urmează beneficiarul să prezinte documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.</p> <p>4) În conformitate cu art. 51 alin. (3), (5), (6) și (7) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, articolele se ordonează consecutiv, după numere, exprimate, de regulă, prin cifre arabe, începând cu primul și terminând cu ultimul. Articolul poate fi divizat în alineate. Alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat</p>	<p>8) Se acceptă.</p> <p>9) Este indicat la art. 18 alin. (2).</p>
		<p>Toate obiecțiile și propunerile au fost soluționate.</p>
		<p>1. Se acceptă</p> <p>2.</p> <p>1) Se acceptă</p> <p>2) Se acceptă</p> <p>3) Se acceptă</p> <p>4) Se acceptă</p>

în litere, care sunt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. În cazul unei structuri complexe a actului normativ, alineatul poate fi divizat mai întâi în puncte însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză. La rândul lor, punctele pot fi divizate în litere, însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. În caz de necesitate, literele pot avea diviziuni care fie sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de punct, sau exprimate prin cifre romane mici, luate între paranteze, fie sunt precedate de liniuță și încep din rând nou. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la art. 7, alin. (1) se va diviza în puncte însemnate cu numere ordinare exprimate prin cifre arabe urmate de o paranteză, iar punctele vor fi divizate în litere însemnate succesiv cu litere latine mici urmate de o paranteză.

3. La pct. 3:

1) La sbp. 1), verbul „se va substitui” se va expune la timpul prezent (obiecție similară și la pct. 5 sbp. 3)).

2) Potrivit proiectului, se propune substituirea la art. 8 alin. (4) din *Legea nr. 354/2004* a cuvântului „divizării” cu cuvântul „formării”. În conformitate cu art. 63 alin. (2) din *Legea nr. 100/2017*, modificările aduse actului normativ trebuie să se integreze armonios în actul respectiv, asigurându-se unitatea de stil și de terminologie, precum și succesiunea firească a elementelor structurale. În acest sens, menționăm că modificarea propusă nu se integrează armonios în cuprinsul art. 8 alin. (4) din *Legea nr. 354/2004*, motiv pentru care, propunem revizuirea amendamentului dat. Totodată, ca urmare a modificării propuse prin proiect, cuvântul „formate” care succede cuvântul „izolate” de la art. 8 alin. (4) din lege, se va exclude ca fiind excedent, dispoziție care urmează a fi indicată în proiectul legii.

3) Prin propoziția cu care se propune a fi completat art. 8 alin. (4) din *Legea nr. 354/2004* se reglementează o dispoziție distinctă de prevederile de la art. 8 alin. (4) din lege. Prin urmare, propunem indicarea propoziției din proiectul legii la un alt alineat. Adițional, cuvântul „superficie” va fi succedat de cuvintele „asupra terenului”.

4. La pct. 5 sbp. 2), textul „la alineatul (2) și alineatul (4)” se va substitui cu textul „la alineatele (2) și (4)”.

5. La cuprinsul care se propune la art. 12 alin. (3) lit. b), noțiunea „regimul de proprietate” se va substitui cu noțiunea „regimul juridic al dreptului de proprietate”.

6. La pct. 8:

1) Prevederile de la pct. 8 și 9 din proiect se vor comasa, deoarece prevăd expunerea în redacție nouă a două articole consecutive.

2) Ținând cont de prevederile art. 16 alin. (2) din *Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998*, la cuprinsul care se propune la art. 16 alin. (2) din *Legea nr. 354/2004*, cuvântul „atribuire” va fi succedat de cuvintele „a bunurilor imobile”. 3) La art. 16 alin. (6), cuvintele „de un model” se vor substitui cu cuvintele „după un model”. 4) La art. 16 alin. (7) sunt utilizate noțiunile „executantul lucrării cadastrale” și „inginerul cadastral”. În acest sens, propunem uniformizarea terminologiei, or, aceleași noțiuni se exprimă numai prin aceeași termeni. Totodată, cuvintele „pucede la” se vor exclude ca fiind excedente, cu ajustarea ulterioară a textului.

7. La pct. 9:

1) La cuprinsul care se propune la art. 17 alin. (2) din *Legea nr. 354/2004*, cuvântul „calendarice” se va exclude ca fiind inutil, reprezentând regula generală de calculare a termenului. În actele normative se specifică tipul perioadei doar în cazul în care termenul în care urmează a fi îndeplinite anumite acțiuni

3.
1) Se acceptă

2) Se acceptă

3) Se acceptă

4. Se acceptă

5. Se acceptă

6.
1) Se acceptă

2) Se acceptă

7. Se acceptă
1) Se acceptă

<p>(scr. nr. 04/2-4568 din 05.06.2023)</p>	<p>se calculează diferit decât cel general. Adicional, cuvântul „atacată” se va substitui cu cuvântul „confestată”.</p> <p>2) La referința la elementele constitutive se indică mai întâi numărul articolului, apoi numărul alineatului. Prin urmare, la art. 17 alin. (3), textul „alin. (3)” se va substitui cu textul „art. 7 alin. (3)” (obiecție similară și la art. 22 alin. (3)).</p> <p>3) La art. 17 alin. (5), cuvintele „emite actul administrativ privind decidera formării bunului imobil” se vor substitui cu cuvintele „emite decizia privind formarea bunului imobil”.</p> <p>8. Dat fiind faptul că, art. 18 din <i>Legea nr. 354/2004</i> se modifică esențial, acesta se va expune în redacție nouă.</p> <p>9. La cuprinsul care se propune la art. 19 alin. (3) din <i>Legea nr. 354/2004</i>, cuvintele „care se finalizează cu contract” sunt ambigue, motiv pentru care se vor revizui.</p> <p>10. Prevederea cu care se propune a fi completat art. 21 alin. (4) este distinctă de prevederea de la art. 21 alin. (4) din <i>Legea nr. 354/2004</i>. Prin urmare, propunem indicarea poziției în cauză la art. 21 alin. (4¹).</p> <p>11. La pct. 13 cuprinsul care se propune la art. 22 alin. (3) din <i>Legea nr. 354/2004</i>, cuvintele „în modul stabilit” sunt lipsite de claritate, iar sintagma „varianta acceptată de instanța de judecată” nu este judicioasă, decizia unilaterală aparținând instanței. Prin urmare, alin. (3) se va revizui corespunzător.</p> <p>Repetat.</p> <p>1. La pct. 1, la referința la „formarea imobilelor, ca obiecte independente de drept” se va utiliza termenul „textul” și nu „cuvintele”. Se va reține că, cuvântul „textul” se folosește pentru individualizarea unor cuvinte și cifre, cuvinte și semne de punctuație, cifre și semne de punctuație, iar în celelalte cazuri, pentru formularea dispozițiilor de modificare, se utilizează termenii „cuvântul”/„cuvintele”, după caz, termenii „cifra”/„cifrele” (obiecție valabilă și la pct. 5 srb. 3) lit. a)).</p> <p>2. În conformitate cu art. 51 alin. (3), (5), (6) și (7) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, articolele se ordonează consecutiv, după număr, exprimate, de regulă, prin cifre arabe, începând cu primul și terminând cu ultimul. Articolul poate fi divizat în alineate. Alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sunt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. În cazul unei structuri complexe a actului normativ, alineatul poate fi divizat mai întâi în puncte însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză. La rândul lor, punctele pot fi divizate în litere, însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. În caz de necesitate, literele pot avea diviziuni care fie sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de punct, sau exprimate prin cifre romane mici, luate între paranteze, fie sunt precedate de liniuță și încep din rând nou. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la art. 7, alin. (1) se va lua între paranteze rotunde și se va diviza în puncte însemnate cu numere ordinare exprimate prin cifre arabe urmate de o paranteză, iar punctele vor fi divizate în litere însemnate succesiv cu litere latine mici urmate de o paranteză.</p> <p>3. Potrivit normelor de tehnică legislativă, dacă se face referință la mai mult de trei elemente structurale consecutive, enumerarea se redă prin cratimă. Prin urmare, la pct. 8, textul „articolele 16, 17, 18, 19 și 20” se va substitui cu textul „articolele „16-20”.</p> <p>4. La art. 16 alin. (7), cuvintele „purcede la” se vor exclude ca fiind excedente, cu ajustarea ulterioară a textului.</p>	<p>2) Se acceptă</p> <p>3) Autoritățile publice emit acte administrative.</p> <p>8. Se acceptă</p> <p>9. Se acceptă</p> <p>10. Se acceptă</p> <p>11. S-a revizuit.</p>
	<p>1. Se acceptă.</p> <p>2. Se acceptă.</p> <p>3. Se acceptă.</p> <p>4. Se acceptă.</p>	

<p>Centrul Național Anticorupție (scr. nr.06/2/6642 din 25.04.2023)</p>	<p>5. La art. 17 alin. (3), la referința la Regulamentul-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism se va indica și entitatea competentă să aprobe acest Regulament - „aprobat de Guvern”.</p> <p>6. Ținând cont de prevederile art. 16 și 25 din <i>Codul de procedură civilă al Republicii Moldova nr. 225/2003</i>, în conformitate cu care hotărârile definitive sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova, la cuprinsul care se propune la art. 22 alin. (3) din <i>Legea nr. 354/2004</i>, cuvântul „hotărârea” va fi succedat de cuvintele „definitivă a”.</p>	<p>5. Se acceptă.</p> <p>6. Se acceptă.</p>
<p>Centrul Național Anticorupție (scr. nr.06/2/6642 din 25.04.2023)</p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări).</p> <p>Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și massmediei.</p> <p>În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit.a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control a integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate.</p> <p>Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări.</p> <p>Reieșind din cele expuse supra, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat pentru efectuarea expertizei anticorupție.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Raport de expertiză anticorupție nr. ELO 23/8757 din 31.05.2023</p>	<p>Repetat. Concluzia expertizei</p> <p>În nota informativă se menționează:</p> <p>„Necesitatea schimbărilor în actul normativ este generată de carențele la nivel de aplicare a legii, vidul legislativ care ar putea fi utilizat contrar scopului lucrării – dreptului titularului în administrarea bunului imobil. Se face strict necesar de a reglementa aspectele procedurale ce țin de procedura de formare, drepturile și responsabilitățile părților implicate.</p> <p>Astfel, proiectul de lege urmează a fi îmbunătățit, pentru ca acesta să corespundă reglementărilor Legii 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legii 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.</p> <p>De asemenea, au parvenit multiple solicitări din partea autorităților publice locale privind clarificarea aspectelor ce se referă la corectitudinea executării lucrărilor de formare, coordonarea materialelor întocmite, precum și alte chestiuni din domeniu.</p> <p>Proiectul de lege va asigura îmbunătățirea procesului de formare a bunurilor imobile, care la rândul său va asigura calitatea lucrărilor cadastrale și diminuarea costurilor pentru aceste lucrări”</p> <p>Cu referire la fundamentarea economico-financiară a proiectului, în nota informativă se menționează că: „Implementarea noului proiect nu prevede careva alocări ale surselor financiare”.</p> <p>În final, menționăm că, în redacția propusă, proiectul nu conține factori de risc care să genereze apariția riscurilor de corupție.</p>	<p>Se acceptă.</p>

ex. L. Mindov
tel: 022 88-12-57

[Signature]

Director general

Ivan DANII

[Signature]