



27 aprilie 2016

CAI-6 nr. 180

RAPORT

**asupra proiectului de Lege pentru modificarea și completarea Legii
cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-X-III din 25 februarie 1998**

**nr.497 din 09.12.2015
(II lectură)**

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat amendamentele, propunerile și obiecțiile a Direcției generale juridice a Secretariatului Parlamentului la proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 09.12.2015 și decizia comisiei asupra lor le expune în sinteză, parte componentă a prezentului raport.

Reieșind din cele expuse Comisia propune Parlamentului proiectul de lege cu numărul de intrare 497 din 09.12.2015 spre adoptare în lectura a doua.

Radu MUDREAC
Președintele Comisiei

Sinteza rezultatelor examinării amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de Lege pentru modificarea și completarea
Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998
(nr. 497 din 09.12.2015)

Numărul și conținutul articolelor care se propun spre aprobare	Comisiile parlamentare și Direcția juridică, Conținutul obiecției sau propunerii	Rezultatele examinării în Comisia sesizată în fond
1	2	3
	<u>Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului</u>	
La general	Dat fiind faptul că proiectul de lege prevede modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 considerăm oportun avizul Agenției Relații Funciare și Cadastru, fiind organul cadastral care asigură promovarea unei politici unice în domeniul creării și ținerii cadastrului, dezvoltării rețelei geodezice pe întreg teritoriul țării.	Nu se acceptă. La proiectul respectiv a fost prezentat avizul Guvernului, la emiterea căruia conform procedurii s-a ținut cont și de opinia Agenției Relații Funciare și Cadastru, ca autoritate care asigură promovarea unei politici unice în domeniul cadastrului.
Pct. 1 din proiect : 1. Alineatul (4) al articolului 4 după sintagma „obiectele acvatic separate” se completează cu textul „locurile de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale”;	Pct. 1 din articolul unic, prevede că în registrul bunurilor imobile pot fi înregistrate locurile de parcare din clădire. Remarcăm că, utilizarea noțiunii „locurile de parcare din clădire”, poate crea probleme în aplicare, deoarece nu este clar dacă aceste locuri de parcare se referă la locurile de parcare din blocurile de locuit sau și la locurile de parcare din construcțiile destinate parcarilor auto. De aceea propunem definirea noțiunii „locuri de parcare din clădiri” Referitor la încadrarea textului pct. 1 în cuprinsul alin. (4) menționăm că, potrivit art. 5 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998 sunt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art. 4 alin. (2) și (3). Adică sunt supuse înregistrării obligatorii	Nu se acceptă. Proiectul de lege folosește noțiunea de „locuri de parcare în clădire”, o noțiune generică, prin care se înțelege oricare loc de parcare în clădire, indiferent de destinația clădirii (bloc de locuit sau construcție destinată parcarilor auto). Considerăm că noțiunea este clara și nu necesită o careva precizare suplimentară. Proiectul de lege vine să dea soluții tehnice, de procedură pentru a asigura o evidență cadastrală clară, simplă și corectă a locurilor de parcare, atunci când acestea participă în tranzacțiile imobiliare. Astfel, proiectul prevede completarea alin. (4) al

1	2	3
	<p>bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale. Și anume la bunurile imobile ce se înregistrează bunurile imobile se raportă: terenurile, clădirile și construcțiile legate solid de pământ, apartamentele și alte încăperi izolate. Astfel, reieșind din cuprinsul pct. 1 al proiectului de lege înregistrarea locurilor de parcare din clădire nu cade sub incidența art. 5 obligativitatea înregistrării. La acest capitol nota informativă nu prezintă informație și nu este clar dacă acesta este scopul proiectului de lege.</p>	<p>articolului 4, alineat, care conține o normă permisivă și nu obligatorie. Astfel, ori de câte ori va fi necesară înregistrarea locurilor de parcare, acestea vor putea fi înregistrate în registrul bunurilor imobile. Proiectul de lege nu prevede obligativitatea înregistrării locurilor de parcare.</p>
La general	<p>Remarcăm că, în cuprinsul proiectului de lege nu se regăsesc prevederi referitoare la construcțiile viitoare. Or, locurile de parcare nu se includ la acest compartiment. Din acest considerent propunem revizuirea proiectului de lege întru modificarea art. 40⁵ Înregistrarea dreptului asupra construcțiilor viitoare .</p>	<p>Se acceptă propunerea de a completa și art. 40⁵ cu prevederi referitoare la locurile de parcare. Astfel, articolul 40⁵ alin. (9) în final se completează cu textul „ precum și locurilor de parcare în clădire”.</p>
La general	<p>Este de menționat, art. 8 din legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354/2004 care expres prevede bunurile imobile care pot fi formate ca obiect independent de drept, însă noțiunea „locuri de parcare din clădiri” nu se regăsesc în conținutul acestui articol. Prin urmare, pentru ca prevederile Legii 354/2004 să fie în conformitate cu conținutul proiectului de lege, va fi necesar modificarea Legii nr. 354/2004, iar potrivit art. 47 alin. (6) din Regulamentul Parlamentului dacă pentru executarea actului legislativ care se adoptă este necesară elaborarea altor acte legislative sau</p>	<p>Nu se acceptă. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, la care face referire autorul avizului, în art. 1 alin. (2) prevede că, obiectul legii în cauză sunt bunurile imobile înscrise în registrul bunurilor imobile. Altfel spus Legea cu privire la formarea bunurilor imobile se referă la formarea bunurilor după prima înregistrare. Iar alineatul (3) al aceluiași articol prevede expres că „raporturile juridice generate de apariția, prin construcție, a unor bunuri imobile se reglementează de actele normative privind domeniul construcțiilor”.</p>

1	2	3
	normative, se anexează lista acestora și/sau , după caz, și proiectele lor.	Locurile de parcare, mărimea, locul amplasării, etc. se stabilește în documentația de proiect de către specialiștii în domeniul construcțiilor. Respectiv, Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, nu se aplică pentru înregistrarea locurilor de parcare.
	<u>Guvernul</u>	
<p>Pct. 1 din proiect :</p> <p>1. Alineatul (4) al articolului 4 după sintagma „obiectele acvatic separate” se completează cu textul „locurile de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale”;</p>	<p>Menționăm că la p. 1 din proiect este necesar de a exclude cuvintele „delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale”, ca fiind inutile, deoarece norma în cauză este prevăzută în art. 18 alin. (3) din Legea în cauză, care prevede că Agenția Relații Funciare și Cadastru stabilește modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de construcții și încăperi izolate.</p>	<p>Nu se acceptă. Pentru un spor de precizie, considerăm oportună redacția propusă de autorul proiectului, deoarece art. 18 alin. (3) indicat în avizul Guvernului menționează „clădirile” și „încăperile izolate”. Locurile de parcare nu sunt încăperi izolate, acestea doar se vor înregistra după regulile încăperilor izolate. În ceea ce privește delimitarea fiecărui loc de parcare (atât în natură (pe loc), cât și în planurile cadastrale) incontestabil vor fi necesare reguli deosebite de cele aplicabile încăperilor izolate, reguli care se vor descrie în instrucțiunile din domeniul cadastral.</p>
	Centrul Național Anticorupție	
<p>Pct. 1 din proiect :</p> <p>1. Alineatul (4) al articolului 4 după sintagma „obiectele acvatic separate” se completează cu textul „locurile de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale”;</p>	<p>Cu referire la sintagma „instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale” utilizate de autor în proiect, menționăm că actele normative în domeniu utilizează noțiunea „instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale” (Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07 din</p>	<p>Nu se acceptă. Legea cadastrului bunurilor imobile în vigoare nu conține denumirea concretă (fixă) a instrucțiunii. Articolul 18 alin. (3) prevede că „<i>conținutul planului cadastral și al planului geometric, modul de elaborare și actualizare a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor</i></p>

1	2	3
	<p>17 ianuarie 2015). În contextul celor expuse mai sus, propunem autorului substituirea sintagmei „instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale” din proiect cu sintagma „instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale”.</p>	<p><i>cadastrale la nivel de construcții li încăperi izolate se stabilesc de Agenție”</i> Respectiv, legea în vigoare prevede o competență mai largă a Agenției în domeniul dat, decât cea ce propune CNA. Autorul proiectului folosește o noțiune generică „instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale”, care este în concordanță cu prevederile legale menționate mai sus. Mai mult ca atât, conform regulilor, inclusiv de tehnică legislativă, instrucțiunile urmează a fi aduse în conformitate cu prevederile legale, și nu invers.</p>



Radu MUDREAC
Președintele Comisiei