

Tabel comparativ

Nr. crt.	Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998	Proiect de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998
1.		Art. I – Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.44 – 46, art. 318), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:
2.	<p>Articolul 14. Componenta lucrărilor cadastrale</p> <p>(1) Lucrările cadastrale se compun din:</p> <p>a) stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localităților și delimitarea lor prin borne;</p> <p>b) stabilirea și marcarea prin borne a hotarelor terenurilor;</p> <p>c) identificarea bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă drepturile;</p> <p>d) măsurătorile pe teren pentru întocmirea sau actualizarea planurilor cadastrale și a planurilor geometrice (ale terenurilor, construcțiilor și ale încăperilor izolate);</p> <p>e) formarea bunurilor imobile.</p>	<p>2. Articolul 14 va avea următorul cuprins:</p> <p>“14. Tipul și componenta lucrărilor cadastrale:</p> <p><i>(1) Tipul lucrărilor cadastrale:</i></p> <p>a) stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale;</p> <p>b) identificarea bunului imobil;</p> <p>c) întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare a bunului imobil;</p> <p>d) întocmirea documentației cadastrale la modificarea hotarelor terenului;</p> <p>e) întocmirea documentației cadastrale în cazul executării/ desființării, modernizării, modificării, transformării, consolidării, restaurării construcțiilor;</p> <p>f) formarea bunurilor imobile;</p> <p><i>(2) Componenta lucrărilor cadastrale, necesare colectării de date pentru cadastru, o determină organul central de specialitate în domeniul cadastrului.</i></p> <p><i>(3) La transmiterea sau grevarea drepturilor asupra bunurilor imobile, lucrările cadastrale se efectuează în baza cererii titularului de drepturi.</i></p>
3.	<p>Articolul 15. Executanții lucrărilor cadastrale</p> <p>(1) Lucrările cadastrale sînt executate de Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale, de întreprinderile de stat și cele private. În cadrul Agenției Servicii Publice și al structurilor sale teritoriale, lucrările cadastrale sînt executate de ingineri cadastrali care poartă răspundere pentru corectitudinea și legalitatea lucrărilor executate.</p>	<p>2. La articolul 15, alin. 1), va avea următorul cuprins:</p> <p><i>“(1) Lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale, de întreprinderi de stat sau private.</i></p> <p><i>În cadrul entității executante, responsabilitatea pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale, o poartă inginerii cadastrali certificați, responsabili.”</i></p>
4.	<p>Articolul 15¹. Stabilirea pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale</p> <p>(1) Lucrările de stabilire pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localităților sînt organizate de Agenția Servicii Publice și se efectuează în prezența reprezentanților unităților administrativ - teritoriale interesate.</p> <p>(2) La stabilirea pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localităților se întocmește, conform modului și procedurii stabilite de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, actul de stabilire a hotarelor.</p> <p>(3) Cheltuielile de stabilire pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localităților sînt suportate de la bugetul</p>	<p>3. 15¹. Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>(1) Hotarele unităților administrativ-teritoriale se stabilesc în cazul:</p> <p>a) formării/ desființării prin lege a unității administrativ-teritoriale;</p> <p>b) schimbării statutului unității administrativ-teritoriale;</p> <p>c) transmiterii terenurilor din componenta unei unități administrativ-teritoriale, altele;</p> <p>d) soluționării litigiilor apărute în legătură cu stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale;</p> <p>e) lipsei sau distrugerii marcajelor sau bornelor care definesc hotarele sau lipsei documentației de</p>

de stat.
(4) Litigiile apărute în legătură cu stabilirea pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale se soluționează în conformitate cu actele normative în domeniu.

stabilire a hotarului sau dacă aceasta este prevăzută de documentația de amenajare a teritoriului și urbanism aprobată;

(2) Hotarele unităților administrativ-teritoriale pot fi stabilite în baza materialelor cartografice, sau prin măsurări terestre, în cazul când hotarele nu pot fi clar definite pe materialele cartografice. Modul de stabilire a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și întocmire a documentației cadastrale se stabilește de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(3) La cerere, punctele de cotitură a hotarelor unităților administrativ-teritoriale pot fi marcate în natură prin borne de hotar, în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. Strămutarea și distrugerea bornelor de hotar de către persoane neautorizate se pedepsește conform legislației

(4) Cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora prin borne sînt suportate de la bugetul de stat, în cazul executării lucrărilor în cadrul Programului de stat sau de la bugetul local, în cazul executării lucrărilor în afara Programului de stat, din mijloacele financiare obținute din alte surse legale.

(5) Litigiul de hotar apărut în legătură cu stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale se soluționează pe cale amiabilă sau în instanța judecătorească competentă.”

Articolul 15². Stabilirea și marcarea prin borne a hotarelor terenurilor

(1) La atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosință, cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi stabilește la fața locului hotarele terenului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor de un model aprobat de Agenție. La transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la fața locului nu este obligatorie.

(2) La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne în modul stabilit de Agenție. Cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora pe teren sînt suportate de titularul de drepturi.

(3) După stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor de către autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi, executanții lucrărilor cadastrale efectuează **măsurări pe teren** pentru întocmirea planului geometric. Documentația cadastrală prezentată spre recepție trebuie să permită identificarea corectă a punctelor de cotitură ale terenului pe teritoriul țării, verificarea corespunderii hotarelor terenului cu hotarele

Articolul 15² va avea următorul cuprins:

“15². Stabilirea hotarelor terenurilor.

(1) Stabilirea hotarelor terenurilor, la întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare (cu excepția terenurilor proprietate publică), se efectuează de reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi, luînd în considerare hotarele proprietății și prevederile directe și reglementatoare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate

(2) La stabilirea hotarelor terenului, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drepturi, se întocmește actul de stabilire a hotarelor. La stabilirea hotarelor terenului, în cazul înregistrării primare masive, se întocmesc schemele cadastrale de cîmp sau proiectele de organizare a teritoriului Modul de stabilire a hotarelor terenurilor și întocmire a documentației cadastrale se stabilește de organul central de specialitate în domeniul cadastrului

(3) Dacă la stabilirea hotarelor terenurilor, loturi de teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drepturi, se constată că suprafața terenului este mai mare decît suprafața din documentul de atribuire a

terenurilor adiacente. Hotarele terenului se reprezintă pe planul cadastral și pe cel geometric.

(4) Actul de stabilire a hotarelor poate fi atacat în instanța de contencios administrativ.

terenurilor în proprietate și acest surplus potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu poate fi separat ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, se transmite gratuit în proprietatea posesorilor de fapt de către autoritățile publice locale.

(4) Dacă în cadrul lucrărilor de modificare a hotarelor terenului, se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața din documentul de atribuire a terenurilor în proprietate, și acest surplus potrivit parametrilor și amplasării nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu poate fi separat 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 că devierea în suprafața terenului nu depășește devierea maximă admisibilă din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul. În cazul când devierea în suprafața terenului depășește devierea maximă admisibilă din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul, surplusul se înstrăinează în modul prevăzut de legislație. Devierile maxime admisibile în suprafața terenului reieșindu-se din mărimea suprafeței terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(5) La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne, în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. Cheltuielile pentru marcarea punctelor de cotitură ale hotarelor pe teren prin borne, sînt suportate de titularul de drepturi.

6. Articolul 16. Lucrările de identificare

(1) Identificarea bunului imobil se efectuează prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren.

(2) Identificarea bunului imobil se legalizează printr-un act de constatare pe teren, care va conține informații referitoare la gradul de corespundere a datelor despre componența, suprafața și despre alte caracteristici ale bunului imobil cu datele din cadastru.

(3) În cazul constatării de modificări în componența

4. Articolul 16 va avea următorul cuprins:

“ 16. Lucrările de identificare.

(1) Identificarea bunului imobil constă în:

a) pentru bunurile imobile care fac obiectul primei înregistrări - identificarea amplasamentului imobilului, hotarelor proprietății, în vederea efectuării măsurărilor.

b) pentru bunurile imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile - verificarea corespunderii datelor, prin confruntarea datelor din cadastru, cu datele constatate pe teren.

(2) Identificarea se realizează pe baza documentelor de atribuire, a documentației cadastrale, extraselor din registrul bunurilor imobile, planurilor cadastrale.

(3) Urmare identificării bunului imobil se întocmește actul de constatare pe teren, în modul stabilit de organul central de specialitate în

	bunului imobil, precum și al divizării terenului sau comasării de terenuri, în afara lucrărilor de identificare se vor efectua și alte lucrări cadastrale necesare.	<i>domeniul cadastrului, care va conține informații referitoare la gradul de corespundere a datelor.</i>
7.	Articolul 17. Formarea bunurilor imobile Modalitatea și procedura formării bunurilor imobile se stabilesc prin lege.	5. Articolul 17 va avea următorul cuprins: „17. Formarea bunurilor imobile. <i>Formarea bunurilor imobile se execută în modul prevăzut de legislație”.</i>
8.	Articolul 18. Planul cadastral și planul geometric. (1) Pe planul cadastral se indică în mod obligatoriu hotarele, numerele cadastrale și alte caracteristici ale terenului și pot fi reprezentate construcțiile capitale amplasate pe el. (2) Planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren, cu indicarea obligatorie a punctelor de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, a numărului cadastral al terenului și amplasamentului tuturor construcțiilor de pe teren. Planul poate conține și alte date. (3) Conținutul planului cadastral și al planului geometric, modul de elaborare și actualizare a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de construcții și încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. (4) Planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren; b) emiterii unei hotărîri a instanței de judecată privind modificarea lor; c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile; d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil; e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art. 19 alin. (6). (5) La modificarea planului cadastral și/sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit.a), specialistul de lucrări cadastrale, va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafață, cauzele necesității de modificare și se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou și acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sînt atinse se anexează la documentul ce confirmă	6. Articolul 18 va avea următorul cuprins: „18. Planul cadastral și planul geometric. <i>1) Planul cadastral este ținut în formă electronică și conține un set de date spațiale și descriptive care identifică poziționarea spațială, forma și dimensiunile unuia sau mai multor bunuri imobile în hotarele țării și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale. Planul cadastral se furnizează pe suport de hîrtie și/ sau în formă electronică.</i> <i>(2) Planul cadastral se modifică:</i> <i>a) în cazul înregistrării primare a bunului imobil;</i> <i>b) modificării hotarelor terenului;</i> <i>c) formării bunurilor imobile;</i> <i>d) executării/ desființării, modernizării, modificării, transformării, consolidării, restaurării construcțiilor;</i> <i>(3) Conținutul planului cadastral și al planului geometric, modul de modificare și întocmire a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de construcții și încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.</i> <i>(4) Planul geometric, la cererea titularului de drepturi, se întocmește în baza măsurărilor pe teren. În cadrul lucrărilor de înregistrare primară masivă, planul geometric se întocmește în baza măsurărilor pe teren sau materialelor cartografice”.</i>

drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia. În cazul în care specialistul de lucrări cadastrale constată că nu sînt îndeplinite condițiile prevăzute la alin.(4) lit.a), organul cadastral teritorial refuză să modifice planul. Refuzul de a modifica planul poate fi atacat în instanța judecătorească.

(6) Modificarea planului cadastral și/sau geometric în condițiile prevăzute la alin. (5) constituie temei pentru rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

(7) În cazul modificării planului cadastral sau planului geometric, fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse i se expediază un preaviz privind modificările efectuate.

(8) Pentru a garanta protecția drepturilor beneficiarilor serviciilor de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale sau geometrice prestate de oficiile cadastrale teritoriale, Agenția Servicii Publice încheie un contract de asigurare de răspundere civilă.

9. Articolul 19. Hotarele fixe și hotarele generale ale terenului

(1) Hotarul fix se stabilește prin marcarea hotarului terenului la fața locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere.

(2) Hotarul fix se stabilește în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului.

(3) Hotarul fix se stabilește la cererea și din contul proprietarului de teren.

(4) Strămutarea bornelor de hotar de către persoane neautorizate este interzisă.

(5) Hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafața terenului se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarului fix.

(6) Dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administrației publice locale, la cererea proprietarului și din contul acestuia, stabilește hotarele terenului la fața locului.

(7) Dacă în conformitate cu documentele existente nu poate fi determinat hotarul stabilit la momentul atribuirii terenului, atunci hotarul general se stabilește după posesiunea de fapt a terenurilor vecinilor, cu condiția că devierea în suprafața terenului nu depășește

8. Articolul 19 va avea următorul cuprins:

“19. Hotarele fixe și hotarele generale ale terenului.

(1) Hotarul general este hotarul stabilit în cadrul lucrărilor de înregistrare primară, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. Suprafața terenului, determinată în hotare generale, se consideră aproximativă

(2) Hotarul general se modifică în cazul:

a) stabilirii hotarului fix;

b) emiterii unei hotărîri a instanței de judecată privind modificarea hotarelor;

c) corectării erorilor, în modul stabilit de Guvern;

(3) Hotarul fix se stabilește în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condițiile ca această modificare să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren.

(4) Hotarul general modificat în temeiul hotărîrii instanței de judecată privind modificarea hotarelor, se consider hotar fix.

(5) Hotarul fix se stabilește la cererea și din contul titularului de drept asupra terenului.

(6) La stabilirea hotarului fix, executantul lucrării întocmește planul geometric al terenului și actul de stabilire a hotarului fix, cu racordarea punctelor de cotitură a hotarului, la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere

	10% din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul. Devierile în suprafața terenului reieșindu-se din mărimea suprafeței terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.	
10.	Articolul 55. Înregistrarea primară (3) În procesul înregistrării primare masive, se întocmesc: planul cadastral al teritoriului, dosarul cadastral pentru fiecare bun imobil și registrul bunurilor imobile.	9. La articolul 55, alin. (3), textul „ <i>planul cadastral al teritoriului</i> ” se substituie cu textul „ <i>planul geometric</i> ”.
11.	Articolul 56. Înregistrarea selectivă (2) În cazul stabilirii hotarelor fixe ale terenului, dreptul asupra bunurilor imobile se înregistrează actului de stabilire a hotarelor sau a actului de constatare pe teren cu toți proprietarii terenurilor adiacente. (4) Actul de stabilire a hotarelor prevăzut la art. 19 alin. (6) servește temei pentru elaborarea planului geometric, cu modificarea datelor din cadastru. Situației respective îi sînt aplicabile corespunzător prevederile art. 55 alin. (5) și (6).	10. La articolul 56, aliniatele (2) și (4) se abrogă.
12.		Art. II – Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi: a) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege; b) va asigura elaborarea și aprobarea actelor normative necesare pentru aplicarea prezentei legi.