

**GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**

**HOTĂRÎRE nr. \_\_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_**  
**Chişinău**

**Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru  
modificarea Legii nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile**

-----

**Guvernul HOTĂRĂŞTE:**

Se aprobă şi se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile.

**Prim-ministru**

Contrasemnează:

Ministrul justiţiei

LEGE

pentru modificarea Legii nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. I** – Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44 – 46, art. 318), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

**1. Articolul 2 se completează cu noțiunile:**

*“lucrare cadastrală – complex de activități, prin care se realizează identificarea, măsurarea bunului imobil, prelucrarea datelor, întocmirea documentației și perfectarea raportului lucrării; stabilirea hotarelor – activitate prin care se realizează recunoașterea vecinătăților, prin identificarea hotarelor pe limitele naturale sau convenționale a proprietății, luînd în considerație prevederile directe și reglementatoare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.”*

**2. Articolul 14 va avea următorul cuprins:**

*“14. Tipul și componența lucrărilor cadastrale:*

*(1) Tipul lucrărilor cadastrale:*

*a) stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale;*

*b) identificarea bunului imobil;*

*c) întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare a bunului imobil;*

*d) întocmirea documentației cadastrale la modificarea planului cadastral;*

*e) formarea bunurilor imobile;*

*(2) Componența lucrărilor cadastrale, necesare colectării de date pentru cadastru, o determină organul central de specialitate în domeniul cadastrului.*

*(3) La transmiterea sau grevarea drepturilor asupra bunurilor imobile, lucrările cadastrale se efectuează în baza cererii titularului de drepturi.*

**3. La articolul 15, alin. (1), va avea următorul cuprins:**

*“(1) Lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale, de întreprinderi de stat sau private, care dispun de ingineri cadastrali certificați, care poartă răspundere pentru corectitudinea și legalitatea lucrărilor executate.*

**4. Articolul 15<sup>1</sup> va avea următorul cuprins:**

**„15<sup>1</sup>. Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale.**

*(1) Hotarele unităților administrativ-teritoriale se stabilesc în cazul:*

*a) formării/ desființării prin lege a unității administrativ-teritoriale;*

*b) schimbării statutului unității administrativ-teritoriale;*

*c) transmiterii terenurilor din componența unei unități administrativ-teritoriale, altele;*

*d) soluționării litigiilor apărute în legătură cu stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale;*

*e) lipsei sau distrugerii marcajelor sau bornelor care definesc hotarele sau lipsei documentației de stabilire a hotarului sau dacă aceasta este prevăzut de documentația de amenajare a teritoriului și urbanism aprobată;*

*(2) Hotarele unităților administrativ-teritorial pot fi stabilite în baza materialelor cartografice, sau prin măsurări terestre, în cazul cînd 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.*

**5. Articolul 15<sup>2</sup>** va avea următorul cuprins:

**“15<sup>2</sup>. 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.*

(2) *La stabilirea hotarelor terenului, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drepturi, se întocmește actul de stabilire a hotarelor, iar în cazul înregistrării primare masive, se întocmesc schemele cadastrale de câmp 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 în procesul de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare sau modificării hotarelor terenului, urmare identificării hotarelor terenului se constată că suprafața terenului este mai mare decît suprafața din documentul de atribuire a terenurilor în proprietate, și care, potrivit parametrilor și amplasării nu poate fi formată ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu poate fi separată ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, **hotarele terenului se stabilesc** după posesia de fapt a terenului, de care real se folosește titularul de drepturi, cu condiția că devierea în suprafața terenului nu depășește 10% din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul. În cazul cînd devierea în suprafața terenului depășește 10% din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul, surplusul se înstrăinează în modul prevăzut de legislație. Devierile în suprafața terenului reieșindu-se din mărimea suprafeței terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.”*

(4) *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.*

(5) *După stabilirea hotarelor se întocmește planul geometric. Planul geometric întocmit, trebuie să permită identificarea corectă a punctelor de cotitură ale terenului, verificarea corespunderii hotarelor terenului, cu hotarele terenurilor adiacente.”*

**6. Articolul 16** va avea următorul cuprins:

**“16. Identificarea bunului imobil.**

(1) *Identificarea bunului imobil constă în:*

a) *pentru imobilele care fac obiectul primei înregistrări - identificarea amplasamentului imobilului, în vederea efectuării măsurărilor.*

b) *pentru imobilele 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 domeniul cadastrului, care va conține informații referitoare la gradul de corespundere a datelor.*

(4) *În actul de constatare pe teren, executantul lucrării cadastrale indică obligatoriu căile de soluționare a necorespunderilor constatate, în cazul identificării acestora.”*

**7. Articolul 18** va avea următorul cuprins:

**„18. Planul cadastral și planul geometric.**

(1) *Planul cadastral este ținut în baza de date grafică, în formă digitală, care asigură stocarea, procesarea și descrierea datelor spațiale a unuia sau mai multor bunuri imobile în hotarele țării și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale. Planul cadastral se furnizează pe suport de hârtie și/ sau în formă electronică.*

(2) *Planul cadastral se modifică în cazul înregistrării primare a bunului imobil, modificării hotarelor terenului sau executării/ desființării, modernizării, modificării, transformării, consolidării, restaurării construcțiilor;*

(3) *Planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren sau masiv, în cadrul lucrărilor de înregistrare primară masivă, în baza măsurărilor pe teren sau materialelor cartografice.*

(4) *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.”*

**8. Articolul 19** va avea următorul cuprins:

**“19. Hotarele generale și hotarele fixe 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 hotărâri a instanței de judecată privind modificarea hotarelor;*

c) *corectării erorilor, în modul stabilit de Guvern;*

d) *formării bunului imobil;*

(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 tăinuirea 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.*

**9. La articolul 55, alin. (3),** textul „*planul cadastral*” se substitue cu textul „*planul geometric*”.

**10. La articolul 56,** aliniatele (2) și (4) se abrogă.

**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.

**Președintele Parlamentului**