

NOTA INFORMATIVĂ
la proiectul Legii pentru modificarea și completarea Legii nr. 354 – XV din 28
octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile

Numele inițiatorului și a autorului, precum și a participanților la elaborarea proiectului

Legea nr. 354 –XV din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr.233-236, art.999), a fost elaborată de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Scopul și obiectivele urmărite prin adoptarea actului normativ

Proiectul Legii pentru modificarea și completarea Legii nr. 354 – XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile are drept scop:

- a) reglementarea modalității de calculare a cotei părți din construcție ce îi revine fiecărei încăperi izolate formate din cadrul construcției;
- b) introducerea unor modificări și completări în scopul concretizării consecutivității formării bunurilor imobile;
- c) excluderea unor lacune în legislație.

Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

În vederea atingerii obiectivelor propuse, prin intermediul prezentului proiect se propun subiectele ce au fost afectate de modificări, relevând în mod amplu justificările asupra necesității acestora.

1. Modificările propuse la articolul 10, alineat (2), articolul 12, alineatul (3) și articolul 13, alineat (4) vin să aducă prevederile Legii cu privire la formarea bunurilor imobile cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 și anume la decizia de formare a bunurilor imobile nu poate fi anexat planul cadastral al bunului deoarece acesta nu poate exista la etapa de proiectare. La proiectul de formare al bunurilor imobile fiind anexate planurile geometrice care sunt documente tehnice întocmite în rezultatul identificării bunului la fața locului. Planul cadastral al bunului imobil fiind eliberat beneficiarului după înregistrarea bunurilor nou formate în registrul bunurilor imobile.

2. Modificările și completările la articolul 14, alineatul (1) lit. d), d¹) și e), au drept scop de a concretiza consecutivitatea formării bunurilor imobile, iar completarea articolului cu alin. 3 are drept scop de a stabili persoanele care au dreptul de a înceta procedura de formare.

3. În cadrul privatizării încăperilor izolate din cămine în suprafața totală a acestora a fost inclusă și suprafața comună. La formarea acestor bunuri imobile nu este posibil de a identifica pe plan suprafețele comune care au fost incluse în suprafața totală. Completarea art. 18 cu alin. (4) impune condiția de a separa din suprafața totală a încăperilor izolate din cămine suprafața comună fără a o identifica pe planul bunului imobil.

4. La articolul 20, se propune modificarea titlului articolului și conținutul acestuia în scopul reglementării procedurii de recepție, fiind o lucrare monopol, executată de oficiul cadastral teritorial, iar conținutul documentației cadastrale, precum și procedura de întocmire a proiectelor de formare se propune a fi stabilit de Agenție, reieșind din calea de formare a bunurilor imobile utilizată.

5. Prin modificările operate la articolului 21 se urmărește excluderea interpretărilor duble al înregistrării bunurilor imobile, deoarece procedura de înregistrare este reglementată de Legea cadastrului bunurilor imobile, iar în acest articol sunt incluse unele norme specifice înregistrării bunurilor imobile formate și se stabilește lista documentelor ce urmează a fi eliberate beneficiarului după înregistrarea dreptului.

6. Prin modificarea alineatului (3) art. 22 se urmărește determinarea exactă a executantului care va elabora proiectele de formare a bunurilor imobile. Astfel, se concretizează că lucrările de formare a terenurilor la inițiativa instanței de judecată, a organului fiscal și a executorului judecătoresc vor fi executate de ingineri cadastrali certificați, iar proiectul de formare urmează a fi coordonat cu autoritățile prevăzute la art. 18, alin. (3).

Fundamentarea economico-financiară

Implementarea practică a proiectului nu presupune alocări financiare din contul mijloacelor bugetare.

Modul de incorporare a proiectului în sistemul actelor normative în vigoare, actele normative care trebuie elaborate sau modificate

Drept urmare a adoptării prezentului proiect nu va fi necesară modificarea și completarea altor acte legislative și normative.

Respectarea transparenței în procesul decizional

Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004 este plasat pe pagina web a Agenției, compartimentul “Transparența decizională”, directoriul “Proiecte de acte legislative și normative”.

Proiectul a fost avizat și ajustat la avizele prezentate de către Congresul Autorităților Locale din Moldova, Primăria mun. Chișinău, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Economiei, Ministerul Finanțelor, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Tehnologiilor Informaționale și Comunicațiilor, Ministerul Mediului, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, Centrul pentru Drepturile Omului, Confederația Națională a Patronatului, Confederația Națională a Sindicatelor, Uniunea Geodezilor, Geologilor și Inginerilor Cadastrali din Republica Moldova, Centrul Național Anticorupție și Ministerul Justiției.

Director general

Anatolie GHILAS

L. Lindor
05.04.2016

ct. Gh. ct. Parascio