

Nota informativă
la proiectul Legii privind Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare

1. Condițiile care a impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite prin implementarea actului normativ

Proiectul legii privind Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară este elaborat întru executarea art. XIII al Legii nr. 154 din 30 iulie 2015 pentru modificarea și completarea unor acte legislative și a hotărârii Guvernului nr. 133 din 24 februarie 2014 cu privire la crearea sistemului informațional automatizat "Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară".

Analiza, care a precedat elaborării proiectului demonstrează că situația privind sistemele de evidență a infrastructurii economice poate fi caracterizată astfel:

lipsește cadrul normativ în domeniul înregistrării obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară și a drepturilor asupra acestora;

incertitudinea și lipsa garanțiilor dreptului asupra obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare stopează într-o măsură oricare atragerea investițiilor pentru dezvoltarea infrastructurii;

funcționează unele sisteme de evidență departamentală a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare. Activitatea instituțiilor abilitate cu evidența obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare este slab coordonată ceea ce creează dificultăți atât pentru titularii de drepturi ale obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, cât și pentru beneficiarii de informații;

lipsește o bază unică de înregistrare și evidența informațională a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, din ce cauză nu se formează o imagine clară și reală despre obiectele de infrastructură existente, mai ales despre cele subterane, despre titularii de drepturi ale acestora, interdicțiile ce sunt impuse asupra terenurilor incluse în zona de protecție ale obiectelor;

la privatizarea în masă a terenurilor nu s-a ținut cont de existența obiectelor de infrastructură inginerească pe aceste terenuri. Proprietarii terenurilor nu cunosc despre restricțiile impuse de legislație în zona de protecție ale acestora obiecte, din ce cauză apar conflicte dintre proprietarii terenurilor și proprietarii obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare;

lipsa unui sistem informațional și a schimbului de informații între agenții economice, care se ocupă cu activități de excavare a pământului și operatorii de rețele aduc daune infrastructurii subterane. Prejudiciul rezumat din aceste incidente este estimat la milioane de lei anual.

În scopul soluționării la un nivel calitativ nou a chestiunii privind reglementarea în Republica Moldova a activității de înregistrare a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară și a drepturilor asupra acestora, se consideră necesar crearea unui cadru normativ unic pentru reglementarea procedurilor de înregistrare a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare și a dreptului asupra acestora și crearea sistemului

informațional automatizat "Registrul obiectelor de infrastructură tehnică edilitare" (SIA "ROITE").

Crearea SIA "ROITE" va permite:

asigurarea unei baze metodologice unice de înregistrare a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare și a drepturilor asupra lor;

crearea unui sistem de ocrotire a titularilor de drepturi asupra obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare;

crearea cadastrelor de specialitate a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare conform standardelor unice;

crearea unei baze de date unice (consolidate) despre obiectele de infrastructură tehnico-edilitare și a drepturilor asupra lor;

crearea unui sistem deschis de informare la piața bunurilor imobile despre amplasarea obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară și interdicțiile impuse în zona de protecție a obiectelor;

organizarea unei baze de date pentru planificarea și amenajarea teritoriului și a unui fundament pentru buna gestionare a infrastructurii tehnico-edilitare.

Statele membre ale Uniunii Europene implementează sisteme informaționale de înregistrare a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare și a drepturile asupra lor. Reformele economice demarate în țară au loc în contextul planului de integrare al Republicii Moldova cu Uniunea Europeană. Astfel, crearea unui sistem informațional va crea posibilități de integrare a spațiului informațional internațional al datelor cu privire la potențialul și posibilitățile economiei republicii, asigurarea participării republicii, pe principii egale, la proiectele comune de dezvoltare economică, crearea garanțiilor pentru investiții.

Prin hotărârea Guvernului nr. 133 din 24.02. 2014, a fost aprobat concepția sistemului informațional automatizat "Registrul obiectelor de infrastructură tehnică-edilitară" și Planul de acțiuni privind crearea sistemului informatic respectiv, care prevede elaborarea proiectului legii privind Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară.

2. Structura proiectului de lege și principalele prevederi

Proiectul nu va genera conflicte ale normelor de drept în raport cu alte reglementări legale, fiind racordat la prevederile Legii cu privire la registre nr. 17-XVI din 22 martie 2007, Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 și altor acte normative.

Se propune următoarea structură a proiectului de lege:

Capitolul I. Dispoziții generale, conține reglementări privind: domeniul de aplicare, noțiuni principale, destinația registrului, obiectele înregistrării, raporturile juridice a Registrului, **Registratorul**.

Capitolul II. Registrul și documentele registrului. Modul de ținere a registrului, conține reglementări despre: Conținutul registrului, schimbul de date între registre, documentele registrului, modul de ținere a registrului.

Capitolul III. Procedura de înregistrare a obiectelor și a drepturilor asupra lor, conține prevederi privind: procedura înregistrării obiectelor și a drepturilor asupra lor, exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor, înregistrarea cererii, respingerea cererii, termenii de examinare a cererii, temeiurile pentru respingerea înregistrării, efectuarea înscrierilor în registru, documentele ce confirmă înregistrarea drepturilor, consecințele juridice ale înregistrării, corectarea greșelilor.

Capitolul IV. Regimul juridic de utilizare a datelor registrului, conține prevederi despre: transparența datelor despre înregistrare, dreptul la informație.

Capitolul V. Controlul și răspunderea asupra ținerii registrului. Finanțarea registrului, conține prevederi despre: controlul asupra ținerii registrului, răspunderea asupra ținerii registrului, finanțarea registrului.

Capitolul VI. Dispoziții finale și tranzitorii, conține prevederi despre: perioada de tranziție, excepții pentru drepturile apărute anterior, intrarea în vigoare a prezentei legi.

Conform proiectul, în scopul asigurării uniformității procedurilor de întocmire a documentelor necesare înregistrării obiectelor și a dreptului asupra acestora precum și a modului de efectuarea a înscrierilor, Agenția Relații Funciare și Cadastru va aproba cerințele și modul de întocmire a documentelor necesare pentru înregistrarea obiectelor și modului de efectuarea a înscrierilor în Registru.

3. Impactul proiectului asupra domeniului social, economic, de mediu, asupra mediului de afaceri și de altă natură

Se apreciază că impactul social se va manifesta prin crearea unui sistem național de înregistrare a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare care va asigura: a) titularii de drepturi ale obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară cu securitatea drepturilor de proprietate și alte drepturi reale asupra obiectelor de infrastructură; b) băncile comerciale cu încrederea necesară pentru a da credite sigure contra valorii obiectelor infrastructurii inginerești; c) autoritățile publice cu informații de bază pentru planificarea și amenajarea teritoriului și a unui fundament pentru buna gestionare a infrastructurii tehnico-edilitare; d) piața imobiliară cu informații despre obiectele de infrastructură inginerească, amplasarea acestora și a zonei de protecție, restricțiile impuse în folosința terenurilor incluse în zone de protecție.

Se apreciază că proiectul va avea un impact asupra mediului de afaceri, ce se va manifesta prin crearea unui sistem clar și transparent de înregistrare a obiectelor infrastructurii tehnico-edilitare, care va stabili regimul dreptului de proprietate și va crea un regim mai previzibil de investiții publice în infrastructură.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 13 al Legii nr. 235-XVI din 20 iulie 2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, proiectul în cauză este însoțit de Analiza impactului de reglementare (AIR), care

reprezintă argumentarea, în baza evaluării costurilor și beneficiilor, necesității adoptării actului normativ și analiza de impact a acestuia asupra activității de întreprinzător.

Proiectul va avea un efect pozitiv asupra mediului înconjurător prin asigurarea informației veridice referitoare la amplasarea obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară care va asista la întocmirea și implementarea programelor pentru protecția mediului și identificarea poluanților.

4. *Fundamentarea economică-financiară*

Dat fiind faptul că Registrul va fi ținut de Întreprinderea de Stat "Cadastru" proiectul nu presupune reorganizări instituționale.

Pentru proiectarea sistemului informatic al Registrului este necesară alocarea surselor financiare bugetare în mărime de 5 mil. lei sau atragerea asistenței tehnice a țărilor donatoare. În prezent Agenția Relații Funciare și Cadastru conlucrează cu donatorii internațional în vederea obținerii surselor financiare pentru programarea Sistemului Informațional Automatizat ROITE. Misiunea Băncii Mondiale, care a vizitat Republica Moldova în perioada anului 2015 susține proiectul dat și asigură finanțarea programării SIA ROITE, concomitent cu finanțarea lucrărilor de creare a cadastrului bunurilor imobile.

Pct. 2 al hotărârii Guvernului nr. 133 din 24.02.2014 cu privire la crearea sistemului informațional automatizat "Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară" prevede că cheltuielile pentru elaborarea sistemului informațional automatizat vor fi suportate de la bugetul de stat și prevăzute în devizul de cheltuieli al Agenției Relații Funciare și cadastru.

Registrul se va ține din contul surselor parvenite de la prestarea serviciilor de înregistrare a obiectelor și drepturilor asupra acestora și de furnizare a datelor din baza de date a Registrului.

Pentru înregistrarea obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, agentul economic va:

- întocmi documentul ce servește temei pentru înregistrarea obiectului de infrastructură tehnico-edilitară;
- depune cererea de înregistrare a obiectului și a drepturilor asupra acestora.

Documentul ce servește temei pentru înregistrarea obiectului de infrastructură tehnico-edilitară poate fi întocmit de întreprinderi ce dispun de ingineri cadastrali certificați, sau însăși de agenți economici care dispun de astfel de specialiști, prin reproducerea informației existente (cadastrale de specialitate, documentația de proiect, ridicările de execuție, etc.).

Tehnologia și norma de timp pentru efectuarea înregistrării obiectelor de infrastructură vor fi elaborate după testarea sistemului informațional "ROITE" iar tarifele pentru înregistrare vor fi calculate conform Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru aprobată prin Legea nr. 393/XVI din 8 decembrie 2006.

(Pentru informare: Actualmente tarifele pentru înregistrarea bunurilor imobile, în dependență de tipul bunului imobil variază între 84 și 1335 lei.)

5. Acțiuni ulterioare adoptării proiectului legii.

Ulterior adoptării proiectului legii va fi necesară întreprinderea următoarelor acțiuni:

Aprobarea de către Guvern a graficului de înregistrare a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară;

Elaborarea Instrucțiunii privind conținutul și modul de întocmire a documentului ce servește temei pentru înregistrarea obiectului de infrastructură tehnico-edilitară

Elaborarea Instrucțiunii privind modul de efectuare a înscrierii în Registru.

Întocmirea de către agenții economici a documentelor ce servesc temei pentru înregistrarea obiectelor;

Înregistrarea obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară;

La elaborarea proiectului s-a luat în vedere experiența unor state-membre ale Uniunii Europene (Olanda, Lituania, Slovenia).

Aprobarea proiectului se încadrează în Planul de acțiuni ale Guvernului pentru anii 2012-2015, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 289 din 07.05.2012.

6. Respectarea transparenței în procesul decizional

La elaborarea conceptului sistemului informațional ROITE prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 08 din 12 ianuarie 2013 a fost instituit grupul de lucru cu participarea reprezentanților agenților economici cointeresați: SA "Moldtelecom", SA "Moldovagaz", SA "Orange Moldova", SA "Red/Nord", SA "Red Union Fenosa", ÎS "Calea Ferată", Î.S. "Administrația de Stat a Drumurilor", Î.M. "Moldcel" SA, SA "Apă-Canal", SA "Termocom" și primăria mun. Chișinău.

În cadrul elaborării conceptului, precum și a proiectului de lege au fost organizate dezbateri publice și solicitate opiniile experților din domeniu.

Proiectul legii este plasat pe pagina web a Agenției, compartimentul "Transparența decizională", directoriul "Proiecte de acte legislative și normative".

Proiectul legii în cauză a fost coordonat cu următoarele autorități: Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Centrul pentru Drepturile Imului din Moldova, Ministerul Economiei, Ministerul Finanțelor, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Apărării, Ministerul Tehnologiei și Comunicațiilor, Ministerul mediului, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, Confederația Națională a Patronatelor din Moldova, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, Congresul autorităților locale din Moldova, Ministerul Afacerilor Externe, Centrul Național Anticorupție, Ministerul Justiției.

În contextul celor expuse și în scopul creării unui sistem de înregistrare a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară și a drepturilor asupra acestora cu utilizarea celor mai bune practici a țărilor europene, Agenția consideră oportun promovarea proiectului de lege nominalizat și solicită susținerea acestuia.

Director general

Anatolie GHILAȘ

L. Ilinca
05.04.2016

V. Păscaru