

Notă informativă

la proiectul de lege pentru
modificarea Legii nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile

1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, este elaborat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ sînt impuse de imperfecțiunea cadrului legal actual și anume neclarități la articolele ce se referă la partea tehnică a cadastrului, referitoare la stabilirea hotarelor, clarificarea modului de ținere a „planului cadastral”, și „planului geometric”, cît și prevederile referitoare la hotarele fixe și hotarele generale ale terenurilor (art.14 - art.19).

Astfel, se impune modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile care drept urmare aceasta să dea soluții explicite referitoare la obiectivele stabilite.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

1. Articolul 14, alin. 1) se propune în redacție nouă, avînd drept scop descrierea explicită a componenței lucrărilor cadastrale, în contextul că, măsurătorile pe teren, stabilirea hotarelor fiind activități executate în cadrul lucrării cadastrale.

2. La articolul 15, alin. 1), se propune de completat prima propoziție cu prevederile privind faptul că „lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale, de întreprinderi de stat sau private, în ale căror state de personal sînt angajați ingineri cadastrali, deținători de certificat al inginerului cadastral, eliberat de către Comisia de certificare a inginerilor cadastrali”, în scopul aducerii în concordanță a acesteia, cu prevederile Legii nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și Legii nr. 29/ 2018 privind delimitarea proprietății publice, care stipulează expres obligativitatea certificării inginerilor cadastrali, în vederea asigurării executării lucrărilor de formare a bunurilor imobile și delimitare a proprietății publice.

3. Articolul 15¹. *Stabilirea pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale* și articolul 15². *Stabilirea și marcarea prin borne a hotarelor terenurilor*, se abrogă, iar prevederile acestora se transferă la art. 18¹ și 18², întru asigurarea descrierii corecte a consecutivității executării lucrării cadastrale.

4. Articolul 16. Lucrările de identificare, se propune a fi expus în redacție nouă întru asigurarea expunerii într-o formă mai clară și explicită.

5. Articolul 18. Planul cadastral și planul geometric se propune a fi expus în redacție nouă și anume:
a) se expun în redacție nouă prevederile privind modul de ținere și modificare a planului cadastral și modului de întocmire a planului geometric, întru asigurarea expunerii într-o formă mai clară și explicită;

6. Legea se completează cu art. 18¹ și 18²:
a) la art. 18¹ se expun în redacție nouă prevederile privind stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale. Astfel, conform art. 18¹ Legii 764/ 2001, unitățile administrativ-teritoriale sînt supuse înregistrării în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor (RUATA). Conform datelor din RUATA, toate unitățile administrativ-teritoriale sînt înregistrate în registru și în acest sens se descriu cazurile de stabilire a hotarelor UAT, modul de stabilire a hotarelor UAT și întocmire a documentației cadastrale.

7. Articolul 19. Hotarele fixe și hotarele generale ale terenului se propune a fi expus în redacție nouă întru asigurarea expunerii într-o formă mai clară și explicită.

Astfel, hotarul general este hotarul stabilit în cadrul lucrărilor de înregistrare primară, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente.

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;
- d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil;

Hotarul fix se stabilește la cererea titularului de drept asupra terenului, și în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului și actul de stabilire a hotarului fix.

Totodată, în scopul reglementării situațiilor cînd în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare, se constată surplusuri de teren, la alin. 7 se menționează că:

*- Dacă în procesul de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare sau modificării hotarelor terenului, urmare recunoașterii hotarelor 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 stătătoare, precum și care nu poate fi separată ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, **hotarul terenului se stabilește 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. Devierile în suprafața terenului reieșindu-se din mărimea suprafeței terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.***

8. La articolul 55 alin. (3), textul „cadastral” se substituie cu textul „geometric”, drept urmare a faptului că în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare masive, se întocmește planul geometric.

9. La articolul 56, alin (2) și alin. (4) se abrogă în condițiile în care a fost modificat art. 19 alin. (6).

4. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea noului proiect nu prevede careva alocări ale surselor financiare.

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Urmare implementării proiectului va fi necesară modificarea Instrucțiunii nr. 70/ 2017 cu privire la executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren și Instrucțiunii nr. 71/ 2017 cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul a fost supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, fiind expediat părților interesate și plasat pe pagina web a Agenției Relații Funciare și Cadastru: www.arfc.gov.md, la compartimentul: Transparența decizională/ Proiecte de acte normative.

7. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea 100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Centrul Național Anticorupție.

8. Constatările expertizei juridice

Proiectul va fi supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea 100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de catre Ministerul Justiției.

9. Constatările expertizei financiare

Proiectul nu necesită efectuarea expertizei financiare.

10. Alte expertize

Analiza impactului de reglementare la proiectul de lege a fost examinat de catre Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

Director general

Anatolie GHILAȘ