



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE

cu privire la modificarea unor hotărîri ale Guvernului
nr _____ din _____

* * *

În temeiul art. 55 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 44-46, art. 318), cu modificările ulterioare, Guvernul, **HOTĂRĂȘTE:**

1. Hotărîrea Guvernului nr. 1030/ 1998 „Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 96, art. 996), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

a) la punctul 1, textul „Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile” se substituie cu textul „Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023”;

b) punctul 2 se abrogă;

c) la punctul 5, sintagma ”Agenția Relații Funciare și Cadastru” se substituie cu textul „Organul central de specialitate în domeniul cadastrului și Agenția Servicii Publice”;

d) punctul 6 se abrogă;

e) punctul 7 va avea următorul cuprins:

”7. Finanțarea activităților prevăzute în Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020 – 2023, va fi asigurată din contul și în limita mijloacelor financiare prevăzute în acest scop în bugetul de stat.”

2. Se abrogă Hotărîrea Guvernului nr.120/ 2007 cu privire la unele măsuri în vederea finalizării lucrărilor prevăzute în Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1030/ 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 21- 24, art. 136).

3. Anexa nr. 1 la Hotărîrea Guvernului nr. 1030/ 1998 se expune în redacție nouă.

Anexa nr. 1 la
Hotărîrea Guvernului nr. 1030/ 1998

PROGRAMUL DE STAT DE CREARE A CADASTRULUI BUNURILOR IMOBILE PENTRU ANII 2020 – 2023

I. Dispoziții Generale

Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii **2020-2023** (în continuare – Program), este elaborat în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, cu modificările și completările ulterioare, și prevede acțiunile de bază și etapele realizării acestora, pentru crearea unui sistem național unitar de înregistrare și evidență a bunurilor imobile amplasate pe teritoriul țării.

Documentul constituie o continuare a Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, elaborat pentru perioada 1998 – 2011, fiind reluate activitățile de înregistrare primară masivă în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, realizat în conformitate cu prevederile Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 240/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 448-460, art.739).

Adoptarea, după proclamarea independenței Republicii Moldova, a unui cadru legislativ nou privind regimul proprietății (Legea cu privire la proprietate nr. 459/1991, Legea cu privire la privatizare nr.627/1991, Codul funciar nr. 829/1991), garantarea de Constituția Republicii Moldova a dreptului la proprietatea privată, au servit drept bază pentru reformarea relațiilor funciare, privatizarea în masă a terenurilor și altor bunuri proprietate de stat.

Recunoașterea diverselor tipuri de proprietate (privată și publică), instituirea garanției de stat a dreptului de proprietate, precum și introducerea în circuitul civil a pământului a impus necesitatea creării unui sistem unitar prin care să fie realizată evidența tehnică și juridică a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor. Vechiul sistem, bazat pe evidența separată a terenurilor de către autoritățile publice locale, și construcțiilor – de către birourile de inventariere tehnică, în condițiile unei economii de piață s-a adevărat a fi inefficient. Mai mult decât atât, în cadrul reformării sistemului fiscal, în anul 2000, odată cu adoptarea Titlului VI al noului Cod fiscal, a fost instituit impozitul unic pe bunurile imobile, bazat pe valoarea de piață, astfel că sistemul de evidență a bunurilor imobile urma să includă și cea de a treia componentă – informația despre valoarea bunurilor imobile.

Avînd la bază cele mai bune practici din țările europene cu tradiții longevive de funcționare a registrelor proprietăților imobiliare, în anul 1998 a fost adoptată Legea cadastrului bunurilor imobile (nr. 1543/1998), care reglementează ținerea sistemului unitar de înregistrare a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor, prin care se realizează identificarea, reprezentarea pe planuri cadastrale și înregistrarea în registrul bunurilor imobile a tuturor terenurilor și clădirilor, indiferent de proprietar.

Crearea cadastrului bunurilor imobile prevedea întreprinderea de către autoritățile publice centrale și locale a unor măsuri menite să:

- dezvolte cadrul legislativ pentru implementarea Cadastrului bunurilor imobile;
- accelereze procesul de transmitere în proprietate privată a pămîntului,
- asigurarea informațională a populație,
- consolidarea capacităților instituționale ale autorităților la nivel central și nivel local,
- crearea sistemului oficiilor cadastrale teritoriale,
- înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile aflate în proprietate privată și drepturilor asupra lor,
- elaborarea mecanismului de evaluare primară masivă a bunurilor imobile supuse impozitării,
- crearea sistemului informațional cadastral.

Măsurile din cadrul Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, prevăzut pentru perioada 1998 – 2011, au fost realizate în două etape. Prima etapă (1998 – 2006) s-a caracterizat prin crearea cadrului legislativ de bază, finalizarea activităților de împroprietărire și eliberate titlurile de autentificare a drepturilor de teren, crearea sistemului organelor cadastrale teritoriale, crearea sistemului informațional al Registrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrării primare masivă în localitățile urbane și o parte considerabilă a localităților rurale, crearea mecanismului de evaluare a bunurilor imobile din mediul urban în scopul impozitării și efectuarea evaluării apartamentelor și caselor de locuit individuale și terenurilor aferente acestora. În cea de a doua etapă (2007 – 2011) a fost finalizat procesul de dezvoltare a sistemului unificat de înregistrare a bunurilor imobile și asigurare a sustenabilității financiare și instituționale a sistemului național de cadastru, identificate neconformitățile între datele cadastrale și situația în teren în urma atribuirii în proprietate privată a terenurilor, și inițiată procedura de corectare a acestora, precum și întreprinse măsuri menite să asigure transparența sistemului de înregistrare a bunurilor imobile prin lansarea serviciilor de rețea pentru accesarea informației cadastrale.

Activitățile primei etape de implementare a Programului au fost finanțate din sursele bugetului de stat, finanțarea obținută din partea Băncii Mondial în cadrul Primului Proiect de Cadastru în baza Acordului de credit pentru dezvoltare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, semnat la 8 iunie 1998.

Activitățile celei de a doua etape a Programului, urmau a fi finanțate preponderent din mijloacele bugetului de stat, iar în condițiile lipsei de finanțare suficientă lucrările de cadastrare a bunurilor imobile și înregistrare primară masivă nu au fost finalizate. Totodată, analizînd rezultatele activităților încadrate în primele două etape de implementare a

Programului, pe lângă insuficiența finanțării, au fost constatate și alți factori care au influențat realizarea obiectivelor propuse:

- a) lipsa informației juridice în documentația deținută de administrația publică locală despre deținătorii de terenuri și alte bunuri imobile,
- b) lipsa reglementărilor pentru tratarea problemelor legate de folosirea unor suprafețe de teren ce exced norma aprobată pentru localitatea respectivă,
- c) tergiversarea adoptării deciziilor privind transmiterea în proprietate a terenurilor,
- d) calitatea joasă a datelor determinată de lipsa procedurilor de control al calității proiectelor de organizare a teritoriului.

Astfel, conform situației la începutul anului 2019, pentru terenurile și alte bunuri imobile proprietate privată amplasate în 490 de localități din mediul rural, nu au fost executate lucrări de înregistrare primară masivă. La fel, Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, prevăzut pentru perioada 1998 – 2011, nu a avut drept obiectiv identificarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică, acestea fiind obiectul unor programe distincte. În consecință, în prezent doar 21,6 mii km² din teritoriul țării are acoperire cadastrală..

II. Obiectivele Creării Cadastrului Bunurilor Imobile

Obiectivul fundamental al sistemului național de cadastru este de a asigura identificarea, înregistrarea și evaluarea tuturor terenurilor și altor bunuri imobile, înregistrarea drepturilor asupra lor, identificarea și înscrierea titularilor de drepturi, precum și furnizarea datelor cadastrale tuturor persoanelor interesate, de drept public sau privat.

Contabilizînd rezultatele obținute în urma implementării primelor două etape ale Programului, în perioada 1998 – 2011, pentru cea de a treia etapă, preconizată pentru perioada 2020 – 2023, sînt formulate următoarele obiective specifice:

- 1) finalizarea cadastrării și înregistrării primare masive a terenurilor și altor bunuri imobile din 490 de localități din mediul rural, pentru care nu au fost executate lucrările în etapele anterioare;
- 2) înregistrarea primară, în rezultatul delimitării, a terenurilor și altor bunuri imobile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale de pe întreg teritoriul țării;
- 3) îmbunătățirea calității datelor cadastrale prin corectare erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor;
- 4) completarea și actualizarea informației despre valoarea determinată în scopul impozitării a bunurilor imobile din localitățile urbane și rurale;
- 5) dezvoltarea sistemului informațional al cadastrului și registrului bunurilor imobile pentru asigurarea transparenței, veridicității și actualității datelor cadastrale, precum și eficientizarea serviciilor publice din domeniul înregistrării dreptului de proprietate și grevărilor.

În scopul realizării obiectivelor propuse, autoritățile responsabile vor întreprinde următoarele acțiuni:

- 1) Dezvoltarea cadrului normativ necesar soluționării problemelor legate de identificarea, înregistrarea și dezvoltarea proprietății imobiliare, perfecționarea cadrului normativ în vederea dezvoltării sistemului de înregistrare a bunurilor imobile și desimiare a informației cadastrale;
- 2) Identificarea, descrierea și întocmirea documentației cadastrale pentru terenurile și alte bunuri imobile proprietate privată, amplasate în 490 localități din mediu rural;
- 3) Identificarea și înregistrarea primară a terenurilor și altor bunuri imobile proprietate publică a statului și unităților administrativ teritoriale pe întreg teritoriul țării;
- 4) Corectarea erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor;
- 5) Reevaluarea bunurilor imobile cu destinație locativă din localitățile urbane și localitățile din componența mun. Chișinău și Bălți; bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială, loturilor din cadrul întovărășirilor pomicole și caselor sezoniere, garajelor pentru transportul auto individual,
- 6) Evaluarea primară a bunurilor imobile cu destinație locativă, terenurilor aferente și terenurilor cu modul de folosință grădini din localitățile rurale, terenurilor cu destinație agricolă,
- 7) Digitizarea documentației din arhivele organelor cadastrale,
- 8) Dezvoltarea sistemului informațional al registrului bunurilor imobile și serviciilor electronice noi,
- 9) Sporirea capacităților și responsabilităților instituționale la nivel central și nivel localconexe creării cadastrului bunuri imobile.

III. Estimarea Generală a Costurilor și Sursele De Finanțare

Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020 – 2023 este finanțat din mijloacele bugetului de stat, inclusiv cele formate din finanțarea externă prevăzută în acest scop în Acordul de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării proiectului de înregistrare și evaluare funciară, ratificat prin Legea nr. 240/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 448-460, art. 739).

Tabelul 1

Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020 – 2023

Acțiuni	Suma totală estimată	2019 - 2020	2021	2022	2023	Responsabil
1. Înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile și corectarea erorilor comise la atribuirea în proprietate a terenurilor	292,2 mln.lei	Ocnița Briceni Dondușeni Edineț Florești Soroca Bălți	Drochia Fălești Glodeni Orhei Rezina Rîșcani Sîngerei Șoldănești Telenești	Anenii Noi Călărași Chișinău Criuleni Dubăsari Ialoveni Nisporeni Strășeni Ungheni	Basarabeasca Cahul Cantemir Căușeni Cimișlia Hîncești Leova Ștefan Vodă Taraclia	Agencia Servicii Publice, Agencia Proprietății Publice (pentru bunurile proprietate

						UTA Gagauzia	<i>publică de stat, identificate în procedura de delimitare),</i> Autoritățile Publice locale
2. Reevaluarea bunurilor imobile evaluate în perioada 2005-2011	19,3 mln.lei	Apartamente Case de locuit din localitățile urbane și din localitățile mun. Chișinău și mun. Bălți Loturile din întovărășirile pomicole și căsuțele sezoniere Garajele pentru transport individual	Bunurile imobile cu destinație comercială, industrială Terenuri agricole cu construcții				Agencia Relații Funciare și Cadastru, Agencia Servicii Publice
3. Evaluarea bunurilor imobile	80,3 mln.lei		Bunuri imobile cu destinație specială	Bunuri imobile proprietate publică Terenuri cu destinație agricolă	Casa de locuit individuale în localități rurale		Agencia Relații Funciare și Cadastru, Agencia Servicii Publice
4. Dezvoltarea sistemului informațional de înregistrare a bunurilor imobile	31 mln.lei						Agencia Servicii Publice
5. Digitizarea arhivei cadastrale	82,6 mln. lei						Agencia Servicii Publice
6. Dezvoltarea cadrului strategic și normativ al cadastrului	4,3 mln.lei						Agencia Relații Funciare și Cadastru, Agencia Servicii Publice
7. Activități de informare a publicului și de consultare publică	13,1 mln.lei						Agencia Servicii Publice
8. Sporirea capacităților în domeniul cadastrului și administrării proprietății ale autorităților publice locale și centrale, entităților responsabile de ținerea cadastrelor de specialitate.	8,6 mln.lei						Autoritățile Publice Locale, Autorități Publice Centrale și instituții publice din subordine, Agencia Servicii Publice
9. Alte activități ce decurg din implementarea	9,5 mln.lei						Agencia Servicii Publice

Programului de stat, inclusiv: - Monitorizarea impactului de mediu și social; - Studiul sociologic privind calitatea serviciilor de cadastrul și cele aferente înregistrării dreptului de proprietate							
TOTAL	540,9 mln.lei						

IV. Indicatorii de Progres. Raportare și Evaluare.

Realizarea activităților planificate în cadrul Programului vor contribui la:

- 1) înregistrarea cca 700 mii bunuri imobile case de locuit individuale și loturi de lângă casă din localitățile rurale și grădinilor din extravilan;
- 2) înregistrarea cca 350 mii de bunuri imobile proprietate publică a statului și unităților administrativ-teritoriale;
- 3) corectarea a 250 mii erori comise la transmiterea în proprietate a terenurilor;
- 4) reevaluarea a 750 mii bunuri imobile supuse evaluării în perioada 2005-2011;
- 5) evaluarea a 1,9 milioane bunurilor imobile cu destinație locativă din localitățile rurale și grădinilor din extravilan; 3 milioane terenuri cu destinație agricolă și 350 mii bunuri imobile proprietate publică și 50 mii cu destinație specială.
- 6) susținerea creării locurilor de muncă sectorului privat în domeniul lucrărilor cadastrale și evaluării bunurilor imobile;
- 7) dezvoltarea serviciilor electronice în domeniul înregistrării bunurilor imobile și drepturilor asupra lor.

Raportarea privind implementarea Programului se va realiza de către Agenția Servicii Publice, instituția responsabilă de implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, conform Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 240/ 2018.

Se vor prezenta 2 tipuri de rapoarte: semestriale, care vor include informații privind derularea etapelor proiectului, indicatorii de progres, inclusiv valorificarea bugetului, și anuale, în care se va realiza o prezentare detaliată a implementării fiecărei etape a proiectului, analiza cantitativă și calitativă a indicatorilor de rezultat și impact, analizele gradului de satisfacție a beneficiarilor.

Informarea semestrială și anuală a Guvernului privind implementarea Programului se va realiza de Agenția Servicii Publice în decurs de 45 zile de la finalizare perioadei de raportare.

Tabelul 2

Planul înregistrării masive a bunurilor imobile

Tipul de bunuri imobile	Numărul total de	Inclusiv:	
		Înregistrare	Înregistrare masivă

	bunuri imobile (mii)	selectivă (mii bunuri)	(mii bunuri)	
			1998 –2011	2020 – 2023
1	2	3	4	5
1. Bunuri imobile locative (proprietate privată) – total:	1 515	330	865	320
inclusiv:				
- apartamente	344	155	189	-
- case individuale de locuit în localitățile urbane;	179	25	154	-
- case individuale de locuit în localitățile rurale din componența mun. Chișinău și Bălți;	27	7	20	-
- case individuale de locuit și loturi lângă casă din alte localități rurale.	965	143	502	320
2. Bunuri imobile comerciale și industriale – total:	170	137	33	-
inclusiv, garaje	67	44	23	-
3. Bunuri imobile agricole (proprietate privată) – total:	4 080	280	3 420	380
inclusiv:				
- terenurile agricole cu construcții;	20	7	13	-
- terenuri agricole	2980	150	2 830	-
- loturile întovărășirilor pomicole ;	77	17	60	-
- grădini din extravilan;	1003	106	517	380
4. Bunuri imobile proprietate publică	450	50	50	350
Total bunuri imobile înregistrate	6 215	797	4 368	1 050
Corectarea erorilor comise la transmiterea în proprietate a terenurilor	300	-	100	250

4. Anexa nr. 2 la Hotărîrea Guvernului nr. 1030/ 1998 se expune în redacție nouă.

Anexa nr. 2
la Hotărîrea Guvernului nr. 1030/ 1998

REGULAMENTUL **cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament prevede modul efectuării înregistrării primare masive a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, inclusiv competența autorităților implicate în procesul creării cadastrului la înregistrarea primară masivă.

2. Înregistrarea primară masivă constituie o formă de organizare a evidenței bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor în vederea creării cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul Republicii Moldova și este efectuată de către organele cadastrale, fără cererea titularilor de drepturi, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate

asupra bunului imobil, în urma individualizării tehnice, economice și juridice a bunurilor imobile.

3. În cadrul înregistrării primare masive se execută lucrări cadastrale:

a) de stabilire a hotarelor unităților administrativ-teritoriale, a hotarelor intravilanului localităților și a hotarelor întovărășirilor pomicole;

b) de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată (loturi de lângă casă și grădini), conform prevederilor secțiunii a 3-a a prezentului Regulament;

c) de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, în modul stabilit de Guvern;

d) de corectare a erorilor, în modul stabilit de Guvern.

4. Lucrările cadastrale specificate la pct. 4, lit. b - d) se efectuează numai după stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale.

5. În procesul înregistrării primare masive planul geometric al terenurilor se întocmește în hotare generale, actul de stabilire a hotarelor nu este obligatoriu.

6. Înregistrarea primară masivă se efectuează în mod gratuit pentru titularii de drepturi, în termenele stabilite de Programul de creare a cadastrului bunurilor imobile.

7. Obiecte ale înregistrării primare masive sunt: terenurile, clădirile principale și drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile.

8. Bunurile imobile și drepturile asupra lor se înregistrează în registrul bunurilor imobile în temeiul documentației cadastrale, aprobată în modul stabilit.

II. ORGANIZAREA ÎNREGISTRĂRII PRIMARE MASIVE

Secțiunea 1-a. Inițierea înregistrării primare masive

9. Agenția Servicii Publice (*în continuare – Agenția*), inițiază înregistrarea primară masivă în baza planului anual aprobat în modul stabilit, și înștiințează autoritățile publice locale despre inițierea înregistrării primare masive în unitățile administrativ-teritoriale.

10. Agenția asigură gratuit autoritățile publice locale cu informații grafice și textuale din registrele de stat deținute, necesare pentru colectarea datelor despre bunurile imobile aflate în hotarele unității administrativ teritoriale și titularii de drepturi asupra acestor, inclusiv lista persoanelor fizice cu loc de trai în Republica Moldova, în profil administrativ-teritorial, din Registrul de stat al populației (pe suport de hârtie sau în format electronic).

11. În termen de două luni din momentul înștiințării despre inițierea lucrărilor, autoritățile administrației publice locale:

a) semnează cu Agenția acordul de colaborare în vederea înregistrării primare masive a bunurilor imobile;

b) în comun cu serviciile raionale de arhitectură, determină pe materialele cartografice existente parametrii căilor de comunicații din intravilanul localității, care rămân în proprietate publică;

c) întocmesc lista titularilor de drepturi asupra loturilor de lângă casă și grădini, în baza listelor anexate la decizia de atribuire a terenurilor în proprietate, titlurilor provizorii, înscrierilor în registrul cadastral al deținătorilor de teren, registrul de evidență a gospodăriilor, ținute de primărie și a informației din registrul bunurilor imobile deținute de organele cadastrale;

d) întocmesc, în baza materialelor cartografice existente schemele de amplasare a terenurilor (mod de folosință - grădini), din extravilan. La schemele de amplasare se anexează listele titularilor de drepturi, cu indicarea numerelor de ordine a terenurilor reprezentate în schema de amplasare.

e) identifică, sistematizează informația despre numărul de erori comise în procesul de transmitere în proprietate a terenurilor și completează formularul privind numărul de erori și natura lor, conform Hotărârii Guvernului nr. 437/ 2019;

f) listele și schemele sunt semnate de primar și specialistul funciar al primăriei.

g) prezintă Agenției informația specificată la lit. a) – e) ale prezentului punct, pentru organizarea lucrărilor cadastrale necesare înregistrării primare masive;

h) înștiințează cetățenii și alte părți interesate, prin afișare în locuri publice și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligațiunea acestora:

- i. de a permite accesul executanților lucrărilor cadastrale la bunul imobil pentru executarea lucrărilor cadastrale;*
- ii. de a prezenta actele juridice deținute referitoare la imobile;*
- iii. de a participa la identificarea hotarelor terenurilor;*
- iv. de a verifica informațiile referitoare la bunurile imobile pe care le dețin, la etapa de publicare pentru consultare a documentației cadastrale.*

12. Agenția asigură gratuit executanții lucrărilor cadastrale, cu informații grafice și textuale necesare pentru executarea lucrărilor cadastrale și accesul la resursele informaționale deținute, în care se conțin datele respective.

Secțiunea a 2-a. Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale, a hotarelor intravilanului localităților și a hotarelor întovărășirilor pomicole

13. Lucrările de stabilire a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localităților în cadrul înregistrării primare masive se execută în conformitate Instrucțiunea privind stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localității, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 109/ 2016. Hotarul unității administrativ-teritoriale se aprobă pînă la executarea lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive.

14. În cazul în care la stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în scopul întocmirii documentației cadastrale necesare realizării Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, reprezentanții autorităților publice locale nu cad de acord asupra liniei de hotar, din motivul existenței litigiului de hotar, se va proceda astfel:

1) pe plan se reprezintă segmentul de hotar conform materialelor precedente de stabilire a hotarelor, ținând cont de precizia ortofotoplanului și a hotarelor terenurilor sau conturilor materializate în teren (garduri, drum, plantații forestiere);

2) actul de stabilire a hotarelor pentru segmentul dat nu se întocmește;

3) materialele privind stabilirea segmentului de hotar cu litigiu se semnează de către serviciul relații funciare și cadastru al Consiliului raional, cu mențiunea "există litigiu funciar";

4) documentația cadastrală (planul preliminar al segmentului de hotar aflat în litigiu, planul unității administrativ-teritoriale cu suprafața totală și reprezentarea hotarelor acesteia) se aprobă de Consiliul raional, municipal, UTA Găgăuzia.

15. Existența litigiului de hotar nu servește impediment pentru executarea lucrărilor cadastrale sau celor de delimitare. Litigiul de hotar se soluționează în modul stabilit de legislație.

16. Hotarul intravilanului localității se stabilește în conformitate cu planul urbanistic general, iar în lipsa acestuia în baza datelor din documentația cadastrului funciar (planul de evidență grafică), ținute de autoritatea publică locală, cu includerea în hotarul intravilanului, după caz, a suprafețelor construite, dacă acestea sunt destinate construcțiilor.

17. Dacă hotarul unității administrativ-teritoriale este totodată și hotarul intravilanului localității, la stabilirea hotarelor se va respecta topologia acestora.

18. În cazul în care la stabilirea hotarului intravilanului localității, în scopul întocmirii documentației cadastrale necesare realizării Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, reprezentanții autorităților publice locale nu cad de acord asupra segmentului de hotar a unităților administrativ-teritoriale, care este totodată și hotarele intravilanului localității, din motivul existenței litigiului de hotar, se va proceda astfel:

1) pe plan se reprezintă segmentul de hotar al unităților administrativ teritoriale și al intravilanului localității conform cerințelor specificate la pct. 14, 16 și 17;

2) actul de stabilire a hotarelor intravilanului pentru segmentul dat nu se întocmește;

3) planul intravilanului localității cu litigiu se semnează de către serviciul relații funciare și cadastru al Consiliului raional și arhitectul raional cu mențiunea "există litigiu funciar";

4) intravilanul localității se înregistrează în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, în baza planului intravilanului localității cu litigiu semnat de serviciul relații funciare și cadastru al Consiliului raional și arhitectul raional;

5) litigiul de hotar se soluționează în modul stabilit de legislație.

19. Hotarul întovărășiri pomicole se stabilește de către autoritatea publică locală, în baza materialelor de atribuire a terenurilor întovărășirii pomicole, iar în lipsa acestora conform situației existente, ținând cont de utilizarea loturilor pomicole conform destinației. Documentația de stabilire a hotarelor întovărășirilor pomicole se semnează de către reprezentanții autorității administrației publice locale, conducerea întovărășirii pomicole și executantul lucrării cadastrale.

20. La prezentarea extrasului din Registrul persoanelor juridice ce atestă dizolvarea întovărășiri pomicole, hotarele acesteia nu se stabilesc.

21. Organul cadastral efectuează verificarea calității lucrărilor de stabilire a hotarelor. În urma verificării calității lucrării, organul cadastral perfectează actul privind calitatea lucrării, iar în cazul depistării erorilor – se indică erorile, și lucrarea se respinge pentru corectare.

22. Materialele de stabilire a hotarelor se examinează și se aprobă de către consiliile locale conform competenței, în termen de 30 de zile după prezentarea acestora de către executanții lucrărilor cadastrale.

23. Dosarele tehnice de stabilire a hotarelor (nota explicativă, actul de stabilire a hotarelor cu descrierea hotarului, planul hotarelor, catalogul de coordonate a punctelor de cotitură, , decizia consiliului local de aprobare a hotarelor) și pachetul digital întocmit conform cerințelor normative se prezintă Agenției pentru înregistrarea obiectelor informaționale în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.

Secțiunea a 3-a. Procedura înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată (loturi lângă casă și grădini în localități rurale)

Subsecțiunea 1. Dispoziții generale

24. Procedura înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată (loturi lângă casă și grădini în localități rurale) include:

- 1) *lucrări pregătitoare;*
- 2) *identificarea bunurilor imobile și a titularilor de drepturi;*
- 3) *întocmirea documentației cadastrale;*
- 4) *verificarea calității lucrărilor executate;*
- 5) *consultarea publică a documentației cadastrale și aprobarea acesteia;*
- 6) *întocmirea raportului lucrării și a setului de documente;*
- 7) *recepția lucrării cadastrale;*
- 8) *înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora.*

25. În cadrul înregistrării primare masive, determinarea detaliilor planimetrice (limitele terenurilor și clădirilor), se efectuează în baza materialelor cartografice. În cazul în care limitele terenului nu pot fi clar definite pe materialele cartografice, acestea se determină prin măsurători terestre,

26. Precizia determinării detaliilor planimetrice, în cadrul înregistrării primare masive este reglementată de Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/ 2017.

Subsecțiunea a 2-a. Lucrări pregătitoare

27. În cadrul etapei lucrărilor pregătitoare, executantul lucrării cadastrale colectează și examinează următoarele materiale:

- 1) listele titularilor de drepturi cărora li sau transmis în proprietate terenurile, prezentate de autoritatea publică locală;
- 2) schemele de amplasare a terenurilor și lista titularilor de drepturi, prezentate de autoritatea publică locală;
- 3) planul cadastral al teritoriului;
- 4) materialele cartografice (ortofotoplan și harta digitală liniară);
- 5) lista bunurilor imobile înregistrate selectiv în registrul bunurilor imobile, inclusiv,

lista bunurilor imobile cu numere convenționale și a numerelor cadastrale pentru care planurile cadastrale au fost întocmite în sistemul convențional de coordonate, lista bunurilor imobile înregistrate provizoriu, în baza art. 56¹ al Legii cadastrului bunurilor imobile 1543/1998;

6) lista bunurilor imobile din arhiva organului cadastral teritorial, neînregistrate în registrul bunurilor imobile;

7) planul hotarelor unității administrativ-teritoriale și a localității;

8) planul de adrese, în cazul în care sistemul de adrese este implementat în localitatea dată.

9) registrul cadastral al deținătorilor de teren, registrul de evidență a gospodăriilor, actele de atribuire în proprietate a terenurilor, alte materiale ce conțin date păstrate în arhiva autorității publice locale (ex. titlurile provizorii ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară);

10) informația din arhiva organului cadastral teritorial (dosare tehnice, dosare cadastrale întocmite în mod selectiv).

28. În baza materialului cartografic, executantul lucrării întocmește schema cadastrală de câmp necesară pentru identificarea bunurilor imobile. Pe schema cadastrală de câmp se reprezintă limitele terenurilor și a construcțiilor principale, determinate pe materialul cartografic, hotarele bunurilor imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile, în mod selectiv, cu indicarea numerelor cadastrale ale acestora.

Subsecțiunea a 3-a. Identificarea bunurilor imobile și a titularilor de drepturi

29. În cadrul procedurii de identificare la fața locului a bunului imobil amplasat în intravilanul localității, executantul lucrării cadastrale verifică și corectează:

a) corespunderea reprezentării (configurației) hotarului/ limitelor terenului și a conturilor construcțiilor principale pe schema cadastrală de câmp cu situația din teren;

b) corespunderea datelor despre titularul de drept din liste cu datele din actul de identitate și din documentul ce confirmă dreptul, prezentate de titular.

c) numărul de adresă a bunului imobil din teren cu cel din planul de adrese;

30. Datele despre bunul imobil și titularul de drepturi colectate în teren se înscriu în formularul de colectare a datelor despre bunul imobil și titularul de drepturi (în continuare – formular).

31. În cazul în care limitele terenului nu pot fi clar definite pe materialele cartografice, executantul lucrării, în prezența reprezentantului autorității publice locale, execută măsurători în teren pentru precizarea hotarului. Rezultatele măsurătorilor terestre se indică în schema cadastrală de câmp.

32. Executantul lucrării cadastrale colectează datele despre bunurile imobile identificate, necesare evaluării în scopul impozitării.

33. Dacă posesorul de fapt al bunului imobil nu deține documentul ce confirmă drepturile, în formular se va înscrie datele persoanei cu mențiunea ”*nu deține documentul ce confirmă dreptul*”.

34. Dacă titularul de drept sau posesorul de fapt nu poate fi identificat, iar autoritatea publică locală nu deține informații despre acesta, în formular, la rubrica „*date despre titularul de drepturi*” se va înscrie „*unitatea administrativ-teritorială*”.

35. Hotarele bunurilor imobile înregistrate sau recepționate anterior, care dispun de acte de stabilire a hotarelor, nu se modifică în cadrul înregistrării primare masive.

36. În cazul în care hotarul terenului înregistrat în mod selectiv, nu corespunde cu conturul materializat în teren și toleranța de poziție liniară planimetrică reciprocă a coordonatelor punctelor de cotitură a terenului înregistrat, depășesc limitele admisibile în raport cu punctele de cotitură a terenurilor adiacente determinate pe schema cadastrală de câmp, iar necorespunderea este generată de erori de măsurare, pe schema cadastrală de câmp se reprezintă hotarele terenurilor determinate în cadrul înregistrării primare masive. Necorespunderile identificate se consemnează în actul de constatare (anexa 4) .

37. Consiliul local stabilește modul de determinare a hotarelor terenurilor din extravilan (grădini):

a) conform posesiei de fapt a terenului. În acest caz, reprezentantul autorității publice locale va marca punctele de hotar a fiecărui teren pentru determinarea coordonatelor punctelor de cotitură;

b) prin metoda proiectării, conform listelor și schemelor de amplasare prezentate de autoritatea publică locală. În schema cadastrală de câmp se reprezintă limitele câmpului, drumurile tehnologice, fâșiile de protecție, după caz. În baza schemei cadastrale de câmp se va elabora planul geometric, ținând cont de ordinea amplasării, suprafața terenului transmis în proprietate titularului de drepturi, indicate în liste și existența plantațiilor multianuale.

38. În cazul bunurilor imobile înregistrate selectiv, planurile cadastrale ale cărora a fost elaborate în sistemul convențional de coordonate, executantul lucrării cadastrale în comun cu autoritatea publică locală identifică pe materialul cartografic și în teren locul amplasării corecte a bunului imobil.

39. În cazul în care, locul amplasării bunului imobil nu poate fi determinat, despre acesta se menționează în actul de constatare.

Subsecțiunea a 4-a. Întocmirea documentației cadastrale

40. La etapa întocmirii documentației cadastrale (planului geometric, listelor bunurilor imobile și a titularilor de drepturi) executantul lucrării cadastrale creează obiectele informaționale și completează informația atributivă cu respectarea prevederilor stipulate în actele normative în domeniu.

41. Pentru fiecare teren și construcție principală identificată executantul conferă un număr cadastral. Structura numărului cadastral este descrisă în anexa nr. 1.

42. Executantul lucrării cadastrale solicită de la organele cadastrale rezervarea numerelor cadastrale pentru fiecare teren și construcție principală identificată. La numerotarea terenurilor se vor lua în considerație numerele cadastrale atribuite deja de organul cadastral în cadrul înregistrării selective. Aceste numere nu se modifică, cu excepția cazurilor:

1) Existenței numerelor cadastrale convenționale. În acest caz numărul convențional se va substitui prin număr cadastral;

2) Când două sau mai multe numere cadastrale identice s-au atribuit la bunuri imobile diferite. În acest caz, unul din aceste numere va fi păstrat, iar celelalte vor fi substituite de organul cadastral, la propunerea executantului lucrării;

3) *Numărul cadastral al bunurilor imobile diferă de numărul sectorului cadastral.*

43. Suprafața terenului determinată în rezultatul întocmirii planului geometric, se compară cu suprafața indicată în documentul de atribuire.

44. În cazul în care se identifică surplus de suprafață care poate fi format ca bun imobil independent și se respectă normele de urbanism și amenajare a teritoriului, terenul dat se formează ca obiect de drept independent, în proprietatea unității administrativ – teritoriale.

45. În cazurile în care casa de locuit se află în proprietate comună pe cote-părți, lotul de lângă casă se include în listă ca proprietate comună, indicând cota parte a fiecărui proprietar, care este proporțională cu cota-parte în proprietate asupra casei de locuit.

46. În cazul blocurilor locative (apartamente la sol) terenul se formează ca un bun integru.

47. Planul geometric se întocmește pentru fiecare sector cadastral în parte și va conține următoarea informație:

1) *amplasamentul sectorului cadastral în hotarul unității administrativ-teritoriale;*

2) *hotarele terenurilor și limitele posesiei de fapt, după caz;*

3) *contururile clădirilor principale;*

4) *numerele cadastrale ale bunurilor imobile;*

5) *limitele sectoarelor cadastrale și numărul acestora;*

6) *indicatorul cu informația de identificare a unității administrativ-teritoriale (denumirea completă), scara la care a fost întocmit planul, data întocmirii și denumirea întreprinderii care a executat lucrarea;*

7) *propunerea de servitute de trecere, în cazul în care aceasta este necesar de instituit.*

48. Parametrii tehnici ai terenurilor și clădirilor principale: *numărul cadastral, suprafața, destinația și modul de folosință*, se vor înscrie în listă, anexă la planul geometric, care constituie parte componentă a acestuia.

49. Concomitent cu întocmirea planurilor geometrice în limitele sectoarelor cadastrale, executantul lucrării întocmește următoarele documente:

1) *lista proprietarilor cărora li se eliberează titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren;*

2) *lista persoanelor decedate, cărora anterior li-au fost transmise terenuri în proprietate;*

3) *lista posesorilor de fapt ai bunurilor imobile;*

4) *lista terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale (surplusul de suprafață a lotului de lângă casă și grădini, formate ca bunuri imobile independente);*

5) *lista terenurilor pentru care autoritatea publică locală nu poate identifica titularul;*

6) *lista terenurilor și a construcțiilor cu numere cadastrale convenționale, pentru care autoritatea publică locală nu poate identifica amplasarea;*

7) *lista terenurilor și a construcțiilor cu numere cadastrale substituie în procesul executării lucrărilor cadastrale;*

8) lista bunurilor imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile la care se modifică suprafața;

9) lista terenurilor neînregistrate în Registrul bunurilor imobile din arhiva organului cadastral teritorial (dosarele birourilor de inventariere tehnică).

Listele menționate conțin informații privind numerele cadastrale ale bunurilor imobile, suprafața acestora, amplasarea (adresa), destinația și modul de folosință a bunului imobil, nume, prenume, patronimicproprietar, data nașterii, IDNP, denumirea persoanei juridice, codul IDNO, mențiuni. În cazul în care titularul nu dispune de IDNP pe motivul renunțării la acesta, în rubrica respectivă se va indica numărul și data eliberării buletinului de identitate provizoriu.

50. Planul geometric, actul de constatare și documentele menționate în pct. 49 se prezintă organului cadastral, în format electronic, pentru verificarea calității lucrării cadastrale.

51. În rezultatul verificării calității lucrării, organul cadastral perfectează actul privind calitatea lucrării, iar în cazul depistării erorilor – în act se indică erorile și lucrarea se respinge pentru corectare. Executantul lucrărilor cadastrale corectează și prezintă raportul lucrării și pachetul digital corectat, în termen de 10 zile lucrătoare din data primirii actului privind calitatea lucrării.

52. După acceptarea lucrării, executantul prezintă autorității publice locale documentația cadastrală (planul geometric, actul de constatare și documentele menționate în pct. 49), pentru organizarea consultărilor publice.

Subsecțiunea a 5-a . Consultarea publică a documentației cadastrale și aprobarea acesteia

53. Rezultatele lucrărilor cadastrale masive și de identificare a titularilor de drepturi sunt supuse consultărilor publice, prin asigurarea accesibilității în cadrul primăriei la planul cadastral și listele titularilor a tuturor persoanelor interesate.

54. Consultarea publică se organizează de către autoritatea publică locală, cu suportul tehnic al executantului lucrării cadastrale și Agenției Servicii Publice, în cazul lucrărilor executate în conformitate cu Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile. Autoritatea publică locală va informa în scris Agenția Servicii Publice despre data publicării documentației cadastrale. Procedura consultării publice a documentației cadastrale include:

- 1) publicarea documentației cadastrale realizate,
- 2) depunerea contestațiilor;
- 3) soluționarea contestațiilor.

55. În scopul soluționării contestațiilor, prin dispoziția autorității administrației publice locale se instituie comisia de soluționare a contestațiilor, compusă din:

- a) Primarul sau viceprimarul unității administrativ-teritoriale,
- b) Specialistul în reglementare regimului funciar,
- c) Specialist de profil din cadrul Agenției Servicii Publice, delegat în modul stabilit să participe în cadrul comisiei.

56. În termen de 5 zile de la prezentarea documentației cadastrale de către executant, autoritatea publică locală inițiază consultările publice.

57. Autoritatea publică locală asigură accesul la documentația cadastrală prin afișarea la sediul acesteia, într-un spațiu accesibil publicului sau pe pagina web oficială a autorității publice, a următoarelor documente:

- a) planul geometric al teritoriului,
- b) listele cu indicarea numelui, prenumelui și patronimicului titularilor de drepturi sau posesorilor de fapt,

58. Autoritatea publică locală înștiințează cetățenii din localitatea în care s-au executat lucrările cadastrale despre publicarea documentației cadastrale, perioada publicării documentației cadastrale și procedura depunerii contestațiilor.

59. Contestația asupra informației prezentate în rezultatul lucrărilor cadastrale masive se depune în termen ce nu depășește 10 zile din data publicării documentației cadastrale, în formă scrisă cu anexarea documentelor doveditoare. Contestația poate fi depusă și în formă electronică, cu respectarea cerințelor stabilite pentru un document electronic.

60. Autoritatea publică înregistrează toate contestațiile părților interesate parvenite pe parcursul desfășurării consultării publice într-un registru special, cu indicarea datei recepționării, numelui, prenumelui petiționarului, numărul cadastral al bunului imobil (sau în lipsa acestuia, adresa bunului imobil) la care se referă contestația și se transmit spre examinare comisiei de soluționare.

61. Comisia de soluționare a contestațiilor are următoarele atribuții:

- a) Examinarea documentelor justificative depuse de contestatari,
- b) Prezentarea clarificărilor persoanelor ce au depus contestații,
- c) Explicarea căilor de soluționare în cazul apariției unui conflict,
- d) Notarea informației despre bunurile imobile litigioase în documentația cadastrală,
- e) Redactarea proceselor verbale privind soluționarea contestațiilor,
- f) Expedierea, la solicitarea contestatorului, a dosarului contestației, care va conține contestația, actele justificative prezentate de persoana interesată și procesul verbal al comisiei, către Agenția Servicii Publice.

62. La examinarea contestațiilor pot fi atrași reprezentanții executantului lucrării cadastrale, reprezentanții comunității locuitorilor comunei, petiționarii, fără ca aceștia să fie nominalizați în dispoziția de constituire.

63. Comisia de soluționare a contestațiilor:

1) În termen de 10 zile de la data încheierii etapei de publicare a documentației cadastrale examinează contestațiile și documentele prezentate de reclamanți, referitoare la corectitudinea măsurărilor, referitoare la identificarea bunului imobil, referitoare la identificarea proprietarilor, a posesorilor de fapt decide asupra acceptării sau respingerii fiecărei contestații în parte.

2) întocmește procesele-verbale de soluționare a contestațiilor, în două exemplare, conform formularului din anexa nr. 3. Procesul-verbal se întocmește pentru fiecare contestație separat și se comunică celor ce au depus contestații. Procesele-verbale se semnează de membrii comisiei.

Comisia de soluționare a contestațiilor nu examinează chestiunile legate de contestarea deciziei de inițiere a înregistrării primare masive.

64. Ședințele comisiei de soluționare a contestațiilor sunt publice.

65. În perioada de soluționare a contestațiilor executantul, la solicitarea comisiei:

- 1) pune la dispoziție materialele care au stat la baza executării lucrării;

2) identifică bunul imobil repetat (amplasamentul, configurația bunului imobil) precum și datele despre proprietar.

66. În cazul în care reclamantul nu este de acord cu decizia comisiei de soluționare a contestațiilor, acesta poate cere examinarea contestației de către Agenția Servicii Publice.

67. Agenția Servicii Publice examinează contestația și procesul-verbal al comisiei, și în termen de până la 10 zile întocmește și expediază avizul privind rezultatul examinării petiționarului și comisiei de soluționare a contestațiilor.

68. Dosarul consultării publice (contestațiile asupra documentației cadastrale, procesele – verbale, avizul Agenției Servicii Publice privind rezultatul examinării) se păstrează la autoritatea publică locală, iar o copie a acestuia se remite executantului, pentru anexarea la documentația cadastrală prezentată pentru înregistrarea primară masivă.

69. Executantul lucrării actualizează documentația cadastrală în conformitate cu procesele - verbale întocmite în urma soluționării contestațiilor și le prezintă autorității publice locale spre examinare și aprobare.

70. În termen de până la 30 de zile, după prezentarea documentației cadastrale actualizate, autoritatea administrației publice locale emite decizia cu privire la aprobarea documentației cadastrale.

Subsecțiunea a 6-a. Întocmirea raportului lucrării

71. Raportul lucrării se întocmește pe suport de hârtie și electronic, în formate standardizate care să permită tipizarea, accesul și transferul de date.

72. Raportul lucrării conține:

- 1) nota explicativă;
- 2) decizia consiliului local privind inițierea înregistrării primare masive;
- 3) actul de constatare;
- 4) decizia consiliului local privind aprobarea documentației cadastrale, cu anexarea planului geometric și a listelor stipulate la pct. 49;
- 5) raportul măsurărilor terestre, în cazul în care au fost executate măsurări terestre;
- 6) actul privind calitatea lucrării, emis de organul cadastral;
- 7) schemele cadastrale de câmp.

73. Raportul lucrării în format electronic, se întocmește de către executant cu aplicarea semnăturii electronice avansate- calificate și reprezintă un fișier integru în format “pdf”, care conține copiile scanate a actelor raportului lucrării.

74. Raportul lucrării se întocmește într-un exemplar original, care se păstrează la organul cadastral și 2 copii: pentru autoritatea publică locală și executantul lucrării.

75. Concomitent, autoritatea publică locală, în comun cu executantul lucrării perfectează actele de proprietate necesare pentru înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, și anume:

- 1) titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren (color și alb-negru);
- 2) extrase din registrul de evidență a gospodăriilor (în 2 exemplare), conform anexei 2;
- 3) planuri geometrice pentru fiecare bun imobil din listele enumerate în subpct. 7-9 ale pct. 49.
- 4) adeverințe posesorilor care sunt cunoscuți că dețin imobile sub nume de proprietar anexa nr. 5 .

76. Extrasele din registrul de evidență a gospodăriilor se eliberează pentru toate clădirile principale care n-au fost înregistrate anterior în registrul bunurilor imobile sau dacă în registrul bunurilor imobile lipsesc datele despre suprafața clădirii înregistrate.

77. Raportul lucrării pe suport de hârtie și în format electronic, pachetul digital, copia dosarului consultărilor publice, formularele și actele de proprietate se prezintă de către executantul lucrării pentru recepția lucrării cadastrale la organul cadastral.

Subsecțiunea a 7-a. Recepția lucrării cadastrale

78. Recepția lucrărilor cadastrale este efectuată de organul cadastral, și constă în verificarea materialelor prezentate de executant, documentarea verificării și actualizarea datelor din baza de date grafică.

79. Verificarea materialelor constă în verificarea corespunderii lucrării cerințelor actelor normative de domeniu, prevederilor prezentului Regulament.

80. Termenul de recepție a lucrării cadastrale, în cadrul înregistrării primare masive nu va depăși 20 de zile lucrătoare de la depunerea documentației la organul cadastral.

81. Dacă în rezultatul verificării materialelor, se confirmă lipsa erorilor, organul cadastral perfectează avizul de recepție a lucrării și actualizează baza de date grafică, iar în cazul depistării neconformităților – în act se indică erorile și lucrarea se respinge pentru corectare.

82. Executantul corectează și prezintă materialele corectate în termen de 10 zile lucrătoare din data primirii avizului de recepție.

83. În urma recepționării lucrării, documentele cadastrale cu avizul de recepție se remit registratorului pentru înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora.

Subsecțiunea a 8-a. Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora

84. În procesul de înregistrare primară masivă se înregistrează terenul și clădirile principale amplasate pe teren.

85. Dosarul cadastral, raportul lucrării și materialele anexate la raport se transmit registratorului pentru efectuarea înregistrării primare masive sau operarea modificărilor în registrele bunurilor imobile înregistrate selectiv, cu respectarea următoarelor reguli:

1) Parametrii tehnici a bunurilor imobile se înscriu în Registrul bunurilor imobile din documentația cadastrală recepționată;

2) Dreptul de proprietate asupra terenului a titularilor decedați, cărora anterior li-au fost transmise terenuri în proprietate, se va înscrie în temeiul deciziei autorității publice locale de aprobare a documentației cadastrale;

3) Pentru bunurile imobile care fac obiectul înregistrării primare masive și pentru care nu există acte doveditoare asupra dreptului de proprietate, în registrul bunurilor imobile se va nota posesia de fapt, în baza adevărinței eliberate de către autoritatea publică locală, care confirmă că posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;

4) Surplusurile de suprafață ale loturilor de pe lângă casă care au fost create ca bunuri imobile de sine stătătoare, se înregistrează după unitatea administrativ-teritorială;

5) Pentru bunurile imobile ai căror proprietari sau posesori de fapt nu pot fi identificați, dreptul de proprietate se înregistrează provizoriu după unitatea administrativ-teritorială, potrivit deciziei Consiliului local;

6) Modificarea parametrilor tehnici (numărul cadastral convențional substituit în număr cadastral, suprafața) pentru bunurile imobile înregistrate selectiv se efectuează în temeiul deciziei autorității publice locale de aprobare a documentației cadastrale;

7) La modificarea parametrilor tehnici (număr cadastral, suprafață) ai bunurilor imobile asupra cărora sunt aplicate măsuri de asigurare, înscrierile despre măsurile de asigurare se transcriu concomitent cu efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile,

8) Bunurile înregistrate anterior în documentația fostelor Birouri de Inventariere Tehnică se înregistrează primar în Registrul bunurilor imobile în temeiul documentelor de drept deținute în arhiva organului cadastral;

9) Pentru bunurile imobile înregistrate anterior în temeiul art. 56¹ al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/ 1998, înregistrarea provizorie se transformă în înregistrare în baza planului geometric aprobat de autoritatea publică locală.

86. La finalizarea înregistrării primare masive, organul cadastral înștiințează autoritatea publică locală despre finalizarea lucrărilor și prezintă acesteia planurile cadastrale modificate, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren (exemplarul color), extrasele din registrul de evidență a gospodăriilor și alte documente ce au servit temei pentru înregistrare.

87. Autoritatea publică locală, în termen de 30 de zile din data finalizării înregistrării primare masive transmite titularilor de drepturi, contra semnătură, documentele ce au servit drept temei pentru înregistrarea dreptului.

Anexa nr. 1
la Regulamentul cu privire la modul
efectuării înregistrării primare masive

Structura numărului cadastral

1) Numărul cadastral are următoarea structură: AABBCDDE (1-n).F(1-n).G(1-n), unde:

AA – numărul raionului cadastral (două cifre);

BB – numărul zonei cadastrale (două cifre);

C – numărul masivului cadastral (o cifră);

DD – numărul sectorului cadastral (două cifre);

E(1-n) – numărul terenului (de la 1 pînă la “n”);

punct – după numărul terenului;

F(1-n) – numărul clădirii și construcției (de la 1 pînă la “n”) amplasate pe terenul E(1-n);

punct – după numărul clădirii sau construcției;

G(1-n) – numărul încăperii izolate (de la 1 pînă la “n”), din cadrul clădirii.

2) Numerele cadastrale ale terenurilor, clădirilor, încăperilor izolate, care conțin zero înaintea ultimei cifre se consideră echivalente cu numerele cadastrale în care acestea lipsesc.

3) Hotarele raionului și ale zonei cadastrale, de regulă, coincid cu hotarele unității administrativ-teritoriale.

4) Hotarele și numărul raionului, zonei, masivului și sectorului cadastral sunt stabilite de deținătorul Registrului bunurilor imobile, modificările sunt aprobate prin document de dispoziție și publicat pe pagina oficială web a insuției.

5) Numărul terenului, clădirii, încăperii izolate este atribuit de către organele cadastrale.

EXTRAS
din Registrul de evidență a gospodăriilor

Data eliberării: _____

Nr. _____

Conform înscrierii în registrul de evidență a gospodăriilor, nr. _____ pagina _____, ținut de primăria com. _____, raionul _____, contul personal _____ pe lotul de lângă casă cu numărul cadastral _____, situat pe adresa _____, sunt amplasate construcții principale (casă de locuit), _____, data înregistrării _____,

(se vor indica numerele cadastrale),

care aparțin proprietarului (lor) _____ .

Numele, prenumele, patronimicul persoanelor fizice, data nașterii, IDNP

Extrasul este eliberat pentru a fi prezentat la organul cadastral _____

(denumirea organului)

pentru efectuarea înregistrării de stat a bunurilor imobile.

L.Ș.

Primarul _____

Secretarul _____

Proces-verbal al Comisiei de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor , formată din următorii membri:
_____ - primarul sat. _____
_____ - specialist pentru reglementarea regimului proprietății
funciare al primăriei;
_____ - reprezentant al organului cadastral

Examinînd contestația nr. _____ din _____, depusă de cet. _____ (nume,
prenume, codul personal IDNP), privind bunul(rile) imobil(e) cu nr. cadastral(e)
_____, amplasat(e) pe teritoriul administrativ _____, și actele
justificative anexate:

1. _____
2. _____
3. _____

decide:

Pe baza (faptelor, măsurărilor terestre)

Recunoaște contestarea privind modificarea documentației cadastrale după cum urmează:

sau/ Respinge contestarea din următoarele motive:

Prezentul proces-verbal se comunică solicitantului și executantului lucrării cadastrale.

Semnăturile membrilor Comisiei:

(nume și prenume) _____
(nume și prenume) _____

De consemnat faptul că contestatorul a solicitat remiterea contestației către Agenția Servicii
Publice.

**Act de constatare
privind executarea lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive**

" _____ " _____ 20 _____ sat. _____
localitatea

Prezentul act este întocmit de mine, _____,
(numele, prenumele)

inginer cadastral al _____,
(denumirea întreprinderii, funcția deținută)

în baza contractului de prestare serviciilor nr. _____ din data _____ 20 _____ privind executarea
lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive în cadrul comunei/satului
_____, raionul _____.

Urmare contrapunerii informației din cadastru, cu datele din teren s-au constatat următoarele:

1. Au fost identificate și substituite _____ numere cadastrale convenționale, conform
tabelului 1 din anexa la actul de constatare.

2. Au fost determinate _____ terenuri, pentru care autoritatea publică locală nu poate
identifica amplasarea, conform tabelului 2 din anexa la actul de constatare.

3. Au fost determinate _____ terenuri proprietate privată înregistrate, pentru care s-a
modificat suprafața, conform tabelului 3 din anexa la actul de constatare.

4. Au fost determinate _____ terenuri pentru care sunt identificate surplusuri de
suprafață, conform tabelului 4 din anexa la actul de constatare.

5. Alte mențiuni _____
(stabilirea servitutii, stabilirea posesiei, altele)

6. Prezentul act este parte componentă a documentației cadastrale.

Semnăturile:

Executantul lucrării _____
Numele, prenumele _____ Semnătura _____

Primarul APL _____
Numele, prenumele _____ Semnătura _____

Specialist privind reglementarea
regimului proprietății funciare al primăriei _____
Numele, prenumele _____ Semnătura _____

Anexa la act de constatare

Tabelul 1. Terenurile cu numerele cadastrale convenționale substituite:

№	Caracteristicile tehnice a bunului imobil pînă la corectare		Caracteristicile tehnice a bunului imobil după corectare		% diferența
	Nr. cadastral convențional al terenului/construcției	Suprafața	Nr. cadastral al terenului/construcției substituit	Suprafața	
1					
2					
3					

Tabelul 2. Terenurile pentru care autoritatea publică locală nu poate identifica amplasarea.

№	Caracteristicile tehnice a bunului imobil înregistrat în RBI		Dreptul de proprietate	
	Nr. cadastral înregistrat	suprafața	Titularul de drepturi	Documentul de drept
1				
2				
3				

Tabelul 3. Terenurile proprietate privată înregistrate, pentru care s-a modificat suprafața:

№	Caracteristicile tehnice a bunului imobil pînă la corectare		Caracteristicile tehnice a bunului imobil după corectare		% diferența
	Nr. cadastral al terenului/construcției	Suprafața	Nr. cadastral al terenului/construcției	Suprafața	
1					
2					
3					

Tabelul 4. Lista terenurilor pentru care sunt identificate surplusuri de suprafață.

№	Nr. cadastral al terenului	suprafața atribuită în proprietate privată (ha)	Surplus de suprafața conform posesiei (ha)
1			
2			
3			

Semnăturile:

Executantul lucrării

_____ *Numele, prenumele*

_____ *Semnătura*

Primarul APL

_____ *Numele, prenumele*

_____ *Semnătura*

Specialistul privind reglementarea
regimului proprietății funciare al primăriei

_____ *Numele, prenumele*

_____ *Semnătura*

A D E V E R I N Ţ A
posesorilor care sunt cunoscuți că dețin bunuri imobile sub nume de proprietar

Data eliberării: _____

Nr. _____

Conform datelor deținute de autoritatea publică locală _____,
raionul _____, pe lotul de lângă casă cu numărul cadastral _____
situat pe adresa _____, sînt amplasate construcții
principale (casă de locuit) _____.

Bunul imobil se află în posesia _____ și este cunoscut
*Numele, prenumele, patronimicul, persoanelor fizice, data nașterii, IDNP**
că deține bunul imobil sub nume de proprietar.

Adeverința este eliberată pentru a fi prezentată la organul cadastral teritorial _____
denumirea organului
pentru efectuarea notării posesiei de fapt a bunurilor imobile.

L.Ș. Primarul _____

Secretarul _____

**Notă: în cazul în care titularul nu dispune de IDNP pe motivul renunțării la acesta, în rubrica respectivă se va indica numărul și data eliberării buletinului de identitate provizoriu. "*

Prim – ministru

Contrasemnează:

Viceprim – ministru,
Ministru al Finanțelor

Ministrul al Economiei
și Infrastructurii