



AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU

ORDIN nr. 70

„23” octombrie 2019

Privind modificarea
unor acte normative

ÎNREGISTRAT:

Ministerul Justiției

al Republicii Moldova



Nr. 1507 din 29 noiembrie 2019

Ministru *[Signature]*

În conformitate cu art.10¹ din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44-46, art. 318), cu modificările ulterioare,

ORDON:

1. Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/2017 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 330-334, art. 1702), cu modificările ulterioare, înregistrat la Ministerul Justiției al Republicii Moldova cu nr. 1254 din 29 august 2017, se modifică după cum urmează.

1) La pct. 10:

a) Sbp. 2) va avea următorul cuprins: „2) actul juridic în temeiul căruia a fost dobândit dreptul asupra terenului;”;

b) Se completează cu sbp. 9) cu următorul cuprins: „9) actul juridic în temeiul căruia a fost dobândit dreptul de proprietate asupra construcției/încăperii izolate din condominiu, în cazul solicitării lucrărilor pentru reprezentarea în planul cadastral a porțiunii de teren care urmează a fi grevat cu un drept real sau cu dreptul de arendă.”.

2) Pct. 22 va avea următorul cuprins: „22. Stabilirea hotarelor generale a terenului la fața locului, se efectuează de către reprezentantul autorității publice competente, în prezența titularului de drepturi a terenului, hotarele căruia urmează a fi stabilite, a executantului lucrării de măsurare, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor terenului, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe, în prezența și cu acordul titularilor de drepturi a terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora, cu întocmirea actului de constatare pe teren. Hotarele generale stabilite de către reprezentantul autorității publice competente, se modifică numai prin stabilirea hotarelor fixe”.

3) Pct. 28 se completează cu textul: „Schița din actul de stabilire/constatare, se întocmește la scară liberă, iar reprezentarea în schiță a limitelor terenurilor (gardurilor), se va efectua conform semnelor convenționale din Atlasul de semne convenționale pentru planuri topografice (la scara 1:500), aprobat prin Ordinul Directorului General a Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 154/2016”.

4) La pct. 35, Tabelul 1 va avea următorul cuprins:

„Tabelul 1

Precizia măsurărilor terestre

Nr. d/o	Clasificarea terenurilor după amplasare	Eroarea medie pătratică EMP, m	Toleranța de poziție liniară planimetrică reciprocă a punctelor de hotar E(R), m	În cazul lucrărilor masive	
				Eroarea medie pătratică EMP, m	Toleranța de poziție liniară planimetrică reciprocă a punctelor de hotar E(R), m

1	Terenurile din intravilanul municipiilor, orașelor	0,10	0,20	0,20	0,40
2	Terenurile din intravilanul localităților rurale	0,20	0,40	0,40	1,0
3	Terenurile din extravilan	0,40	0,80	0,80	2,50

5) **La pct. 39** sbp. 2), textul „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Republicii Moldova (SIA RUAT)” se substituie cu textul „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor (SIA RUATA)”.

6) **La pct. 63**, textul „se întocmește nota de constatare a divergențelor (Anexa 8)”, se substituie cu textul „se completează Inventarul divergențelor, pct. 2 din Avizul de recepție a lucrării cadastrale (Anexa 7)”.

7) **La pct. 68**, cuvintele „sau în instanța de contencios administrativ” se substituie cu textul „în termen de pînă la 30 de zile”.

8) **La pct. 88, sbp. 3)** va avea următorul cuprins:

„dacă suprafața calculată este mai mare decît în documentul de drept, și depășește limitele indicate în tabelul 4, autoritatea publică locală în comun cu titularul de drept stabilește pe proiectul planului geometric, hotarul terenului atribuit în proprietate. Executantul lucrării elaborează planul geometric în hotarele indicate de autoritatea publică locală, descrie modificările respective în actul de stabilire a hotarelor și le transmite spre coordonare și aprobare. Hotarul proiectat se transpune în teren, cu întocmirea actului de transpunere. Surplusul de teren se transmite în proprietate/folosință în conformitate cu legislația în vigoare.

a) în cazul cînd surplusul de teren în conformitate cu normele de urbanism și amenajare a teritoriului nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, executantul lucrării indică pe planul geometric al terenului aflat în proprietatea persoanei care-l folosește, suprafața juridică deținută în proprietate și suprafața surplusului de teren (inclusiv reprezentarea grafică). În actul de stabilire a hotarului se indică faptul că surplusul de teren în conformitate cu normele de urbanism și amenajare a teritoriului nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător.

b) în cazul cînd surplusul de teren, în conformitate cu normele de urbanism și amenajare a teritoriului, poate fi format ca bun imobil de sine stătător, executantul lucrării formează terenul ca obiect independent de drept, în proprietatea unității administrativ – teritoriale, cu întocmirea planului geometric pentru bunul imobil nou.”

9) **Pct. 136** va avea următorul cuprins:

„136. În cazul în care la etapa lucrărilor pregătitoare sunt identificate erori comise la elaborarea proiectului de organizare a teritoriului (erori de măsurare sau erori de proiectare) acest fapt va fi consemnat în Actul de constatare pe teren, iar solicitantul lucrării va fi înștiințat despre necesitatea corectării erorilor. Dacă plantația perenă este amplasată pe terenurile aflate în proprietatea unei alte persoane decât proprietarul plantației perene, iar, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, aceste terenuri nu sunt grevate cu dreptul de arenda sau alte drepturi reale în favoarea proprietarului plantației perene, executantul lucrării va cere solicitantului prezentarea contractelor de arendă sau va înștiința proprietarul plantației perene despre necesitatea înregistrării dreptului de suprafață”.

10) **Secțiunea 5 a Capitolului IV** va avea următorul cuprins:

„Secțiunea 5. Reprezentarea pe planul cadastral a părții din teren

145. În cazul în care dreptul de arendă sau un drept real (uz, uzfruct, servitute, suprafață) are ca obiect doar o parte dintr-un teren, la cererea proprietarului terenului sau a persoanei interesate, cu acordul scris al proprietarului, se vor executa lucrările cadastrale necesare determinării porțiunii din teren, care va face obiect al grevării. Pentru terenurile proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, lucrările se vor iniția la cererea autorității publice care administrează terenul.

146. În cazul în care pe planul cadastral urmează a fi reprezentată porțiunea din teren pe care se instituie dreptul de suprafață legală, inițierea lucrărilor se va face la cererea persoanei interesate, acordul proprietarului terenului nu este necesar. La cerere se va anexa schema terenului aferent, elaborată de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului sau de serviciul specializat al autorităților administrației publice locale, incluzînd suprafața sub construcție și suprafața necesară exploatării construcției, conform normativelor tehnice în vigoare.

147. Porțiunea din teren, care urmează a fi obiect al grevării, poate fi determinată prin efectuarea măsurărilor în teren sau prin elaborarea camerală a proiectului părții din teren, cu transpunerea ulterioară în teren a proiectului.

148. Procedura de reprezentare a părții din teren pe planul cadastral se realizează în următoare consecutivitate a acțiunilor:

1) Inițierea lucrărilor cadastrale, cu prezentarea documentelor ce atestă dreptul de proprietate asupra terenului, dreptul de proprietate asupra bunului imobil edificat pe teren (în cazul grevării terenului) și, după caz, a schemei terenului aferent construcției, în condițiile specificate la pct. 146;

2) Solicitarea de către executantul lucrărilor cadastrale a datelor cadastrale deținute de organul cadastral, inclusiv a planului cadastral al terenului. În cazul în care în planul cadastral se conțin erori de măsurare sau de proiectare, lucrarea se stopează până la corectarea erorii, conform cerințelor prezentei instrucțiuni;

3) În cazul măsurărilor în teren, executantul lucrării, în prezența proprietarului terenului și persoanei interesate, determină limitele părții din teren care va constitui obiectul grevării. Rezultatele măsurărilor se vor înscrie în actul de stabilire a limitelor părții din teren (Anexa 12). La executarea măsurărilor terestre se respectă cerințele indicate în Capitolul II al prezentei Instrucțiuni.

4) În cazul determinării părții din teren prin metoda proiectării, limitele părții se transpun în teren conform proiectului, în prezența proprietarului terenului și persoanei interesate, cu marcarea punctelor de cotitură cu țărș.

5) În cazul determinării părții din teren pentru instituirea dreptului de suprafață legală, măsurătorile în teren pot fi executate fără prezența proprietarului terenului.

149. Planul geometric cu reprezentarea părții din teren, elaborat în urma lucrărilor cadastrale, conține următoarea informație:

1) schema de încadrare a terenului;

2) hotarele terenului și a punctelor de cotitură, contururile clădirilor amplasate pe acesta, partea de teren grevată cu dreptul de arendă sau un drept real, marcată cu indexul "P" și numărul părții (ex. P1, P2), precum și părțile din teren cu grevările active instituite anterior, în cazul existenței acestora;

3) date despre teren (numărul cadastral al bunului imobil, adresa bunului imobil, modul de folosință, suprafața bunului imobil);

4) date despre partea din teren pentru care se instituie grevarea (indexul și numărul părții, tipul grevării, suprafața părții, metoda de obținere a coordonatelor punctelor pentru teren (măsurări în teren, proiectare);

5) coordonatele punctelor de cotitură a limitelor părții din teren;

6) dimensiunile de legătură a limitelor părții din teren;

7) scara la care a fost întocmit planul cadastral;

8) data elaborării planului geometric;

9) denumirea întreprinderii care a executat lucrarea.

150. Actul de stabilire a limitelor părții din teren și planul geometric cu reprezentarea părții din teren se semnează de proprietarul terenului, persoana interesată și executantul lucrării.

151. Lucrarea cadastrală executată pentru reprezentarea părții din teren grevate, se prezintă spre recepție Agenției Servicii Publice, în modul stabilit în Capitolul II al prezentei Instrucțiuni. Planul cadastral va fi actualizat de organul cadastral concomitent cu înregistrarea grevării."

11) **Pct. 170** va avea următorul cuprins:

„170. Organul cadastral efectuează verificarea calității lucrărilor cadastrale cu verificarea în teren a până la 10% din numărul planurilor geometrice ale bunurilor imobile prezentate spre verificare. În urma 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.”.

12) **La pct. 171, sbp. 2)** va avea următorul cuprins: „2) schemele cadastrale de câmp;”.

13) **La pct. 175, sbp. 2)** va avea următorul cuprins: „2) schemele cadastrale de câmp;”.

14) **Pct. 180** va avea următorul cuprins:

„180. Rezultatele recepției vor fi consemnate în Avizul de recepție a lucrării conform Anexei 7, cu indicarea datei și numelui persoanei responsabile de recepție.”

15) **La pct. 181**, cuvintele „se întocmește nota de constatare a divergențelor” se substituie cu textul „se completează Inventarul divergențelor, pct. 2 din Avizul de recepție a lucrării cadastrale (Anexa 7)”.

16) Capitolul VII se abrogă.

17) Anexa nr. 3 va avea următorul cuprins:

Act de stabilire a hotarelor terenului

" " 20

Subsemnatul, _____, reprezentantul _____,
Numele, Prenumele, Funcția (denumirea autorității publice)
la cererea proprietarului dl/ dnei _____,
Numele, Prenumele IDNP
am procedat la recunoașterea vecinătăților și stabilirea hotarelor generale a terenului:

Adresa:		
Nr. cadastral	Destinația	Modul de folosință

(în cazul întocmirii actului de stabilire a hotarelor în vederea înregistrării primare, numărul cadastral nu se indică)

prezentat în schiță:

Obiecții și propuneri

Caracteristicile tehnice și descrierea hotarelor

Latura (de la pct. până la pct.)	Descrierea hotarului (tipul materializării)	Adiacenți (nume, prenume, IDNP)	Tipul hotarului (general/ fix)

Noi, persoanele prezente la recunoașterea și stabilirea hotarelor generale a terenului descris mai sus, acceptăm hotarele stabilite prin prezentul act, fiind de acord cu acestea.

Prezentul act este întocmit în două exemplare, dintre care: unul se prezintă titularului de drept asupra terenului ale cărui hotare se stabilesc, iar al doilea exemplar - se îndosăriază în raportul lucrării și va fi păstrat la executantul lucrării.

Executantul lucrărilor de măsurare (denumirea întreprinderii)	Nume, Prenume	Semnătura și ștampila
Reprezentantul autorității publice locale (denumirea autorității)	Nume, Prenume	Semnătura
Proprietarul terenului	Nume, Prenume	Semnătura

18) Anexa nr. 7 va avea următorul cuprins:

„Anexa nr. 7
la Instrucțiunea cu privire la modul de executare
a lucrărilor cadastrale la nivel de teren

Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”

Departamentul Cadastru

(subdiviziunea care a executat verificarea documentației cadastrale)

Aviz de recepție a lucrării cadastrale

Cererea, numărul _____ din _____.

Solicitant _____
(întreprinderea care a executat lucrările cadastrale)

Tipul lucrării cadastrale: _____

adresa bunului imobil: _____ numărul cadastral: _____

destinația bunului imobil: _____ modul de folosință a bunului imobil: _____

1. AVIZ:

În rezultatul examinării materialelor s-a constatat că documentația cadastrală prezentată _____
cerințelor actelor normative și lucrarea cadastrală se declară _____
corespunde / nu corespunde
recepționată / respinsă

2. INVENTARUL DIVERGENȚELOR ¹

a. La compartimentul: **Componența raportului lucrării:**

Enumerarea divergențelor

b. La compartimentul: **Cerințe de calitate la întocmirea raportului în format digital:**

Enumerarea divergențelor

c. La compartimentul: **Existența semnăturilor:**

Enumerarea divergențelor

d. La compartimentul: **Coresponderea elementelor planului geometric aprobat cu obiectele informaționale în format digital:**

Enumerarea divergențelor

e. La compartimentul: **Calitatea obiectelor informaționale în format digital:**

Enumerarea divergențelor

Documentația cadastrală se respinge pentru a fi corectată în termen de 10 zile lucrătoare ².

Documentația cadastrală se restituie definitiv pentru a fi corectată. Predarea ulterioară a materialelor corectare spre recepție se efectuează în baza unei cereri noi ³.

Prezentul act poate fi contestat cu cerere prealabilă la Agenția Servicii Publice, în termen de 30 zile de la comunicare.

Executantul recepției: _____
(numele, prenumele)

Conducătorul organului cadastral _____

Data: _____”.

¹ Se completează în cazul constatării divergențelor

² Se înscrie în cazul respingerii în cadrul verificării inițiale

19) Anexa nr. 8 se abrogă.

20) Anexa nr. 9 va avea următorul cuprins:

„Anexa nr. 9
la Instrucțiunea cu privire la modul de executare
a lucrărilor cadastrale la nivel de teren

**ACT
de constatare pe teren**

„ ” 20 .

Subsemnatul, _____ inginer cadastral al _____,
Numele, prenumele denumirea întreprinderii
la cererea proprietarului dl/ dnei _____,
Numele, Prenumele IDNP
am procedat la identificarea și constatarea corespunderii datelor din teren cu datele din cadastru, a bunului imobil:

Adresa:		
Nr. cadastral	Destinația	Modul de folosință

prezentat în schiță:

Obiecții și propuneri	
-----------------------	--

Caracteristicile tehnice și descrierea hotarelor

Latura (de la pct. până la pct.)	Descrierea hotarului (tipul materializării)	Adiacenți (nume, prenume, IDNP)	Semnătura adiacenților	Tipul hotarului (fix/ general)

Mențiuni: În cazul cînd titularii de drepturi adiacenți nu s-au prezentat sau refuză să semneze actul, în coloană „Semnătura adiacenților” se indică „nu s-a prezentat” sau „refuz” și segmentul de hotar se consideră general.

Urmare a identificării bunului imobil în teren, se constată _____ cu datele din cadastru, inclusiv:

- a) suprafața terenului _____ și constituie _____ ha.
se modifică / nu se modifică (corespunderea/ necorespunderea)
- b) hotarele terenului _____, pe segmentele _____.
se modifică / nu se modifică în cazul modificării se indică segmentele de hotar modificate

Noi, titularii de drepturi a imobilelor învecinate imobilului descris mai sus, acceptăm hotarele stabilite prin prezentul act, fiind de acord cu acestea, și confirmăm că prin modificarea hotarelor nu se efectuează o tranzacție ascunsă.

În temeiul prezentului act de constatare, se va întocmi planul geometric nou, parte integrantă a prezentului act.

Persoanele prezente sunt informate că prezentul Act și planul geometric nou, vor fi transmise organului cadastral teritorial, pentru actualizarea planului cadastral și efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Prezentul act este întocmit în două exemplare, dintre care: unul se prezintă titularului de drept asupra terenului ale cărui hotare se stabilesc, iar al doilea exemplar - se îndosariază în raportul lucrării și se păstrează la executantul lucrării.

Executantul lucrărilor de măsurare (denumirea întreprinderii)	Nume, Prenume	Semnătura și stampila
Reprezentantul autorității publice locale (denumirea autorității)	Nume, Prenume	Semnătura
Proprietarul terenului	Nume, Prenume	Semnătura

21) Anexa nr. 12 va avea următorul cuprins:

„Anexa nr. 12
la Instrucțiunea cu privire la modul de executare
a lucrărilor cadastrale la nivel de teren

**Act de stabilire a
limitei părții din teren**

" " 20 .

Subsemnatul, _____, inginer cadastral al _____,
Numele, prenumele denumirea întreprinderii
la cererea proprietarului dl/ dnei _____,
Numele, Prenumele IDNP
am procedat la determinarea limitei părții din terenul cu numărul cadastral _____, amplasat:

Adresa:			
Destinația:		Mod de folosință:	

prezentat în schiță:

--

Obiecții și propuneri	
-----------------------	--

- Porțiunea din teren grevată cu dreptul de _____ este determinată în baza următoarelor:
a se indica dreptul cu care este grevată partea
(a) _____,
(b) _____,
- Noi, persoanele prezente la determinarea limitei părții din terenul descris mai sus, acceptăm hotarele stabilite prin prezentul act, fiind de acord cu acestea
- Prezentul Act se anexează la planul cadastral pe care se reprezintă partea din teren, care va constitui obiect al grevării cu dreptul de _____, conform _____.
se indica dreptul care grevează partea se indica actul juridic sau în temeiul legii

Executantul lucrărilor de măsurare (denumirea întreprinderii)	Nume, Prenume	Semnătura și ștampila
Persoana cointeresată	Nume, Prenume	Semnătura
Proprietarul terenului	Nume, Prenume	Semnătura

În cazul terenului proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, actul este semnat de reprezentantul autorității publice care administrează terenul".

22) Anexele nr.14-20 se abrogă.

2. Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 71 /2017 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 371-382, art. 1911), cu modificările ulterioare, înregistrat la Ministerul Justiției al Republicii Moldova cu nr. 1262 din 16 octombrie 2017, se modifică după cum urmează:

1) **La pct. 16**, după textul „din planul cadastral” se completează cu textul „,lipsește actul de stabilire a hotarelor terenului”.

2) **La pct. 58 sbp. 1) lit. b)**, textul „(anexa 11)” se substituie cu textul „conform modelului din Anexa nr. 7 la Instrucțiunea cu privire la executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/2017”;

3) **La pct. 59**, textul „se întocmește nota de constatare a divergențelor (anexa 11a)”, se substituie cu textul „se completează Inventarul divergențelor, pct. 2 din Avizul de recepție a lucrării cadastrale (Anexa nr. 7 la Instrucțiunea cu privire la executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren)”.

4) **La pct. 63**, textul „sau în instanța de contencios administrativ” se substituie cu textul „în termen până la 30 de zile”.

5) Anexele 11 și 11a se abrogă.

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN