



DEPUTAT ÎN PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

26 aprilie 2018

BT nr. 10

Biroului Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile art.73 al Constituției Republicii Moldova și art. 47 din Regulamentul Parlamentului, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

Anexe:

1. Proiectul de lege.
2. Nota informativă

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr. <u>132</u>	
<u>26</u>	<u>04</u> 20 <u>18</u>
Ora _____	

Deputați în Parlament

Ion Bolan
M. Alarui
D. Porcescu
L. Lupu
Oleg Sărbu
Bannicov A.
Răducan M.
Ghilețchi V.

[Signatures]

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articolul I. - Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.44-46, art.318), cu modificările și completările ulterioare, se completează cu articolul 55¹ cu următorul cuprins:

”Articolul 55¹. Particularitățile corectării erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor

(1) Erorile în actele justificative emise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor după natura lor pot fi clasificate după cum urmează:

1) erori provenite din măsurări geodezice – erori comise la etapa întocmirii planului topografic pentru elaborarea proiectului de organizare a teritoriului, sau erori comise la determinarea hotarelor terenurilor de către executanții lucrărilor cadastrale, care au generat suprapuneri a planurilor cadastrale sau suprafețe libere între acestea și alte necorespunderi în configurația planului;

2) erori la proiectare – erori comise la etapa de proiectare a lucrărilor de elaborare a proiectului de organizare a teritoriului, fără a ține cont de direcția rândurilor plantațiilor perene sau întocmirea incorectă a listei ordinii aranjării titularilor de drepturi pe terenurile proiectate;

3) erori la identificare – identificarea incorectă a bunului imobil și a titularului de drept în rezultatul cărora datele referitoare la proprietar din proiectul de organizare a teritoriului și/sau din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu corespund cu datele din actele de identitate;

4) neconformități – necorespunderea documentației cadastrale cu cerințele actelor normative actuale (planuri cadastrale întocmite în sistemul

convențional de coordonate, lipsa graficii în format digital a proiectului de organizare a teritoriului, etc.).

(2) Erorile menționate se vor corecta prin decizia Consiliului local emisă pe marginea noului proiect de organizare a teritoriului sau noului plan geometric și, după caz, a datelor justificative ce țin de identificarea corectă a bunului imobil și a titularului de drept, cu condiția că corectarea respectivă nu modifică posesiunea de fapt a terenurilor. Decizia Consiliului local va servi drept temei pentru modificarea datelor planului cadastral și a registrului bunurilor imobile. Situației respective îi sunt aplicabile corespunzător prevederile art. 55 alin. (5) și (6).

(3) Corectarea erorilor menționate se finanțează din bugetul de stat și/sau din asistența partenerilor de dezvoltare și se efectuează conform unui program aprobat de Guvern și în modul stabilit de el.”

Articolul II - Guvernul în termen de 3 luni va adopta actul normativ care va asigura executarea prezentei legi.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Notă informativă
la proiectul de Lege privind completarea Legii cadastrului bunurilor
imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998

În perioada anilor 1998 – 2001, prin intermediul Programului Național „Pământ”, susținut financiar de Programul USAID (surse financiare donatoare), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1033 din 12 octombrie 1998, a fost finalizat procesul de atribuire în proprietate privată a terenurilor agricole.

Într-o perioadă de timp mică au fost elaborate circa 900 de proiecte de organizare a teritoriului și eliberate circa 2 841 000 de titluri.

Obținând titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, o parte din titularii de drepturi solicită stabilirea hotarelor terenurilor în natură pentru a le lucra individual, a le da în arendă sau a le înstrăina.

La realizarea proiectelor de organizare a teritoriului și stabilirea hotarelor în teren, în unele cazuri se depistează greșeli care duc la nemulțămirea titularilor de drepturi și a autorităților publice locale. Începând cu anul 1999, la Parlament, Guvern, autoritățile publice centrale parvin petiții din partea acestora în vederea corectării greșelilor comise în procesul privatizării terenurilor agricole.

Este de menționat că greșelile date nu pot fi soluționate individual, însă necesită implicarea tuturor terenurilor din cadrul câmpului în corectarea acestora.

În scopul stabilirii numărului și a naturii erorilor comise la privatizarea masivă a pământului, Agenția Relații Funciare și Cadastru în comun cu autoritățile publice locale, în perioada februarie – aprilie, 2007 a organizat un studiu, în teren, a problemei date. Ca rezultat a fost întocmită lista unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora au fost comise erori în procesul de privatizare în masă a pământului. Conform datelor, au fost evidențiate circa 200 000 de erori în 500 de primării din 34 de raioane.

La finele anului 2013 în cadrul proiectului de ridicare a calității datelor cadastrale a fost organizat un alt studiu privind erorile și neconformitățile care se conțin în baza de date grafică a cadastrului.

Toate erorile evidențiate în aceste două studii au fost sistematizate după originea și complicitatea corectării în următoarele grupe:

1) erori la măsurări cadastrale (30 mii) - sunt erori comise la etapa întocmirii planului topografic pentru elaborarea proiectului de organizare a teritoriului, sau erori comise la determinarea hotarelor terenurilor de către

executanții lucrărilor cadastrale, care au generat suprapuneri a planurilor cadastrale sau suprafețe libere între acestea și alte necorespunderi în configurația planului;

2) erori comise la proiectare (120 mii) - sunt erori comise la etapa de proiectare a lucrărilor de elaborare a proiectului de organizare a teritoriului, fără a ține cont de direcția rândurilor plantațiilor perene sau întocmirea incorectă a listei ordinii aranjării titularilor de drepturi pe terenurile proiectate;

3) erori comise la perfectarea titlurilor (40 mii) - sunt erori comise la identificarea incorectă a bunului imobil și a titularului de drept în rezultatul cărora datele referitoare la proprietar din proiectul de organizare a teritoriului și/sau din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu corespund cu datele din actele de identitate;

4) neconformități (120 mii) (planuri cadastrale întocmite în sistemul convențional de coordonate – 50 mii, lipsa graficii în format digital a proiectelor de organizare a teritoriului – 70 mii.) – apărute în rezultatul dezvoltării actelor normative ce au adus la necorespunderea documentației cadastrale întocmite anterior cu cerințele actelor normative actuale.

Cadrul legal ce ar permite corectarea erorilor există, însă nu este dezvoltat.

Astfel, aliniatului 2, art. II al Legii Republicii Moldova pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 1006-XV din 25.04.2002 stabilește că Guvernul va examina sistematic și va determina lista comunelor în ale căror hotare este necesară corectarea proiectelor de organizare a teritoriului și re-înregistrarea dreptului asupra sectorului de teren, iar alin. (4¹) art. 55 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 reglementează numai procedura de corectare a unui tip de erori (erorilor comise la măsurări cadastrale). Pentru celelalte tipuri de erori nu există reglementări de corectare, din ce cauză procesul de corectare a erorilor decurge anevoios și stopează atât tranzacțiile cu terenurile cât și procesul de consolidare a terenurilor agricole.

Proiectul actului normativ propus spre aprobare stabilește tipurile de erori comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor (alin. (1), stabilește autoritatea responsabilă de corectare a erorilor și actul justificativ care va fi emis și va servi drept temei pentru modificarea datelor planului cadastral și a registrului bunurilor imobile (alin.(2).

Totodată, proiectul prevede că corectarea erorilor va fi finanțată din bugetul de stat și/sau din asistența partenerilor de dezvoltare. Conform

calculelor, pentru corectarea erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor sunt necesare circa 15 mil lei.

Pentru executarea Legii, Guvernul va aproba un regulament care va reglementa procedura de corectare a diferitor tipuri de erori, comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor.

Astfel, cadrul normativ dezvoltat în domeniul corectării erorilor va soluționa un șir de probleme ale proprietarilor terenurilor, va facilita piața funciară, precum și va impulsiona procesul de consolidare a terenurilor agricole.

Ion Balan
N. Olariu
G. Lupu
O. Smăbă
P. Poroescu
A. Bănuț