



Comisia agricultură și industrie alimentară

R A P O R T la proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998

nr. 508 din 10.12.2020
(II lectură)

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și comunică că acesta a fost prezentat de Guvern și aprobat în prima lectură în ședința plenară din 04 februarie 2020.

Obiectivele principale de reglementare a proiectului în cauză sunt expunerea într-un mod cât mai explicit a unor articole ce se referă la partea tehnică a cadastrului și anume cele ce țin de stabilirea hotarelor, clarificarea modului de ținere a „planului cadastral” și „planului geometric”, cât și a prevederilor referitoare la hotarele fixe și hotarele generale ale terenurilor (art. 14 - art. 19).

După cum a fost menționat și în raportul prezentat pentru prima lectură, modificările propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile nu prevăd alocări suplimentare a surselor financiare și nu afectează asigurarea realizării angajamentelor Republicii Moldova ce țin de finalizarea lucrărilor masive a creării cadastrului bunurilor imobile, potrivit Acordului de credit nr. 6306 - MD oferit de Asociația Internațională pentru Dezvoltare.

Toate propunerile și obiecțiile ce țin de ordin tehnico-juridic și de rigoare redacțională, precum și cele expuse în amendamentele înregistrate regulamentar, au fost sistematizate și examinate pentru lectura a doua, fiind reflectate în sinteza rezultatelor examinării și în proiectul de lege redactat, care sunt părți integrante ale prezentului raport.

Ca urmare a dezbaterilor, Comisia agricultură și industrie alimentară cu votul majorității membrilor săi, înaintează proiectul de lege nr. 508 din 10.12.2020 pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 spre adoptare în a doua lectură, ca lectură finală.

Radu MUDREAC
Președintele Comisiei

L E G E

pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44–46, art. 318), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 14 va avea următorul cuprins:

„Articolul 14. Tipul și conținutul lucrărilor cadastrale

(1) Lucrările cadastrale sunt de următoarele tipuri:

- a) stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale;
- b) identificarea bunului imobil;
- c) întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare a bunului imobil;
- d) întocmirea documentației cadastrale la modificarea hotarelor terenurilor;
- e) întocmirea documentației cadastrale în cazul executării/desființării, al modernizării, al modificării, al transformării, al consolidării și/sau al restaurării construcțiilor;
- f) formarea bunului imobil.

(2) Conținutul lucrărilor cadastrale necesare colectării de informații și de date pentru cadastru este determinat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(3) La transmiterea sau grevarea drepturilor asupra bunului imobil, lucrările cadastrale se efectuează în baza cererii titularului de drepturi asupra bunului respectiv sau la cererea persoanei interesate, cu acordul scris al titularului de drepturi.”

2. La articolul 15, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat și private. Inginerul cadastral certificat din cadrul entității executante poartă răspundere pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale.”

3. Articolele 15¹, 15², 16, 18 și 19 vor avea următorul cuprins:

„Articolul 15¹. Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale

(1) Hotarele unităților administrativ-teritoriale se stabilesc în cazul:

- a) formării/desființării unității administrativ-teritoriale;
- b) schimbării statutului unității administrativ-teritoriale;
- c) transmiterii terenurilor dintr-o unitate administrativ-teritorială în alta;
- d) soluționării litigiilor apărute în legătură cu stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale;

e) lipsei sau distrugerii marcajelor și/sau bornelor de hotar ori lipsei documentației privind stabilirea hotarelor;

f) în care întocmirea documentației privind stabilirea hotarelor este prevăzută de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată.

(2) Hotarele unităților administrativ-teritoriale pot fi stabilite în baza materialelor cartografice sau în urma măsurărilor pe teren, dacă acestea nu pot fi determinate în baza materialelor cartografice. Modul de stabilire a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și de întocmire a documentației cadastrale se stabilește de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(3) La cerere, punctele de cotitură ale hotarelor unităților administrativ-teritoriale pot fi marcate prin borne de hotar, în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. Strămutarea și distrugerea bornelor de hotar de către persoane neautorizate se pedepsesc conform Codului contravențional.

(4) Cheltuielile pentru stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale sunt acoperite din bugetul de stat – în cazul executării lucrărilor cadastrale în cadrul programelor aprobate de Guvern, și din bugetul autorității administrației publice locale sau din alte surse legale – în cazul executării lucrărilor cadastrale în afara programelor respective.

(5) Litigiul apărut în legătură cu stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale se soluționează pe cale amiabilă sau în instanța judecătorească competentă.

Articolul 15². Stabilirea hotarelor terenurilor

(1) La întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare (cu excepția terenurilor proprietate publică), stabilirea hotarelor terenurilor se efectuează de reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi, luându-se în considerare hotarele de fapt ale terenurilor, documentația cadastrală existentă și reglementările în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

(2) În cazul executării lucrărilor cadastrale în vederea înregistrării primare masive, la stabilirea hotarelor terenurilor, se întocmesc schemele cadastrale de câmp sau proiectele de organizare a teritoriului, iar în cazul lucrărilor cadastrale executate la cererea titularului de drepturi – actul de stabilire a hotarelor.

Modul de stabilire a hotarelor terenurilor și de întocmire a documentației cadastrale se stabilește de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(3) Dacă, la stabilirea hotarelor terenului lot de pe lângă casă, în cazul lucrărilor cadastrale executate la cererea titularului de drepturi, se constată că suprafața terenului respectiv este mai mare decât suprafața indicată în documentul privind atribuirea terenului în proprietate și acest surplus de suprafață, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate forma de sine stătător un bun imobil, precum și nici nu poate fi separat ca, împreună cu alte suprafețe, să formeze un bun imobil, atunci autoritatea administrației publice locale competentă atribuie în proprietate surplusul de suprafață, în mod gratuit, posesorului de fapt.

(4) Dacă, la modificarea planului cadastral, în cazurile prevăzute la art. 18 alin. (2) lit. b)–d), se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața indicată în documentul privind atribuirea terenului în proprietate și acest surplus de suprafață, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate forma de sine stătător un bun imobil, precum și nici nu poate fi separat ca, împreună cu alte suprafețe, să formeze un bun imobil, atunci hotarele terenului se stabilesc conform limitelor terenului care se află de fapt în posesia titularului de drepturi, cu condiția că devierea de la suprafața indicată în documentul privind atribuirea terenului în proprietate nu depășește devierea maximă admisibilă. În cazul în care devierea respectivă depășește devierea maximă admisibilă, surplusul de suprafață se înstrăinează în modul prevăzut de legislația privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Devierile maxime admisibile a suprafețelor terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, ținându-se cont de mărimile suprafețelor terenurilor.

(5) La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne de hotar, în modul stabilit de organul central de

specialitate în domeniul cadastrului. Cheltuielile aferente marcării punctelor de cotitură ale hotarelor pe teren prin borne sunt suportate de titularul de drepturi.

Articolul 16. Identificarea bunului imobil

(1) Identificarea bunului imobil constă în:

a) identificarea amplasamentului bunului imobil și verificarea corespunderii posesiei de fapt cu documentația cadastrală existentă – în cazul bunurilor imobile care nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile;

b) verificarea corespunderii datelor, prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren – în cazul bunurilor imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile.

(2) Identificarea bunului imobil se realizează în baza documentelor privind atribuirea bunului imobil, a documentației cadastrale, a extraselor din registrul bunurilor imobile și a planurilor cadastrale.

(3) La finalizarea lucrărilor cadastrale privind identificarea bunului imobil se întocmește actul de constatare pe teren, în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, care să conțină informații despre măsura în care datele corespund și, în cazul depistării unor necorespunderi, despre modul de înlăturare a acestora.”

„Articolul 18. Planul cadastral și planul geometric

(1) Planul cadastral este păstrat în format electronic și include un set de date spațiale și de date descriptive ce identifică poziționarea, forma, parametrii și dimensiunile unui sau mai multor obiecte spațiale, precum și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale în hotarele țării. Planul cadastral se furnizează pe suport de hârtie și/sau în format electronic.

(2) Planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric, care este întocmit în cadrul:

a) lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, în cazul programelor aprobate de Guvern, sau al celor executate în vederea înregistrării primare selective, la cererea titularului de drepturi;

b) modificării hotarelor terenului;

c) formării bunului imobil;

d) executării/desființării, al modernizării, al modificării, al transformării, al consolidării și/sau al restaurării construcției.

(3) Conținutul planului cadastral și cel al planului geometric, modul de întocmire și de modificare a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, de construcții și de încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(4) În cadrul lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, planul geometric se întocmește în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice și cartografice. La cererea titularului de drepturi, planul geometric se întocmește în urma măsurărilor pe teren.

Articolul 19. Hotarele generale și hotarele fixe ale terenului

(1) Hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente. Suprafața terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă.

(2) Hotarele generale ale terenului se modifică în cazul:

- a) stabilirii hotarelor fixe ale terenului;
- b) executării unei hotărâri judecătorești definitive privind modificarea hotarelor terenului;
- c) corectării erorilor, în modul stabilit de către Guvern.

(3) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiția că acțiunile respective nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu terenuri.

(4) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea și din contul titularului de drepturi asupra terenului.

(5) La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmește planul geometric al terenului și actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziționării punctelor de cotitură ale hotarelor față de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) și/sau față de construcțiile capitale din apropiere.”

4. La articolul 55 alineatul (3), cuvintele „planul cadastral al teritoriului” se substituie cu cuvintele „planul geometric”.

5. La articolul 56, alineatele (2) și (4) se abrogă.

Art. II. – Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

- a) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;
- b) va asigura elaborarea și aprobarea actelor normative necesare pentru aplicarea prevederilor prezentei legi.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ЗАКОН

о внесении изменений в Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998 (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 44–46, ст. 318), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Вид и содержание кадастровых работ

(1) Кадастровые работы бывают следующих видов:

- а) установление границ административно-территориальных единиц;
- б) идентификация объекта недвижимого имущества;
- с) составление кадастровой документации в целях первичной регистрации объекта недвижимого имущества;
- д) составление кадастровой документации при изменении границ земельных участков;
- е) составление кадастровой документации в случае возведения/сноса, модернизации, изменения, преобразования, усиления и/или реставрации строений;
- ф) формирование объекта недвижимого имущества.

(2) Содержание кадастровых работ, необходимых для сбора информации и данных для кадастра, определяется центральным отраслевым органом в области кадастра.

(3) При передаче или обременении прав на объект недвижимого имущества кадастровые работы осуществляются на основании заявления правообладателя соответствующего объекта или заявления заинтересованного лица с письменного согласия правообладателя.».

2. Часть (1) статьи 15 изложить в следующей редакции:

«(1) Кадастровые работы выполняются Агентством государственных услуг и его территориальными структурами, государственными и частными предприятиями. Сертифицированный кадастровый инженер организации-исполнителя несет ответственность за правильность кадастровых работ.».

3. Статьи 15¹, 15², 16, 18 и 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 15¹. Установление границ административно-территориальных единиц

(1) Границы административно-территориальных единиц устанавливаются в случае:

- а) формирования/расформирования административно-территориальной единицы;
- б) изменения статуса административно-территориальной единицы;
- с) передачи земель из состава одной административно-территориальной единицы в другую;
- д) разрешения споров, возникших в связи с установлением границ административно-территориальных единиц;
- е) отсутствия или уничтожения определяющих границы разметок и/или межевых знаков либо отсутствия документации об установлении границ;
- ф) если составление документации об установлении границ предусмотрено утвержденной документацией по градостроительству и обустройству территории.

(2) Границы административно-территориальных единиц могут быть установлены на основании картографических материалов или в результате измерений на местности, если они не могут быть определены на основании картографических материалов. Порядок установления границ административно-территориальных единиц и составления кадастровой документации устанавливается центральным отраслевым органом в области кадастра.

(3) По заявлению поворотные точки границ административно-территориальных единиц могут быть обозначены межевыми знаками в порядке, установленном центральным отраслевым органом в области кадастра. Перенос и уничтожение межевых знаков не уполномоченными на это лицами наказываются согласно Кодексу о правонарушениях.

(4) Затраты на установление границ административно-территориальных единиц покрываются из средств государственного бюджета – при выполнении кадастровых работ в рамках утвержденных Правительством программ и из

средств органа местного публичного управления или из других законных источников – при выполнении кадастровых работ вне соответствующих программ.

(5) Спор, возникший в связи с установлением границ административно-территориальных единиц, разрешается мирным путем или в компетентной судебной инстанции.

Статья 15². Установление границ земельных участков

(1) Установление границ земельных участков при составлении кадастровой документации в целях первичной регистрации (за исключением земель, находящихся в публичной собственности) осуществляется представителем органа местного публичного управления первого уровня, принимая во внимание фактические границы земельных участков, существующую кадастровую документацию и регламенты в области градостроительства и обустройства территории.

(2) В случае выполнения кадастровых работ в целях массовой первичной регистрации при установлении границ земельных участков составляются полевые кадастровые схемы или проекты землеустройства, а в случае выполненных по заявлению правообладателя кадастровых работ – акт установления границ.

Порядок установления границ земельных участков и составления кадастровой документации устанавливается центральным отраслевым органом в области кадастра.

(3) Если при установлении границ приусадебных земельных участков в случае выполненных по заявлению правообладателя кадастровых работ установлено, что площадь соответствующего земельного участка больше, чем площадь, указанная в документе о предоставлении земельного участка в собственность, и этот излишек площади согласно параметрам и расположению не может самостоятельно сформировать объект недвижимого имущества, а также не может быть отделен, чтобы совместно с другими площадями сформировать объект недвижимого имущества, то уполномоченный орган местного публичного управления передает излишек площади бесплатно в собственность фактического владельца.

(4) Если при изменении кадастрового плана в случаях, предусмотренных пунктами b)–d) части (2) статьи 18, установлено, что площадь земельного участка больше, чем площадь, указанная в документе о предоставлении зе-

мельного участка в собственность, и этот излишек площади согласно параметрам и расположению не может самостоятельно сформировать объект недвижимого имущества, а также не может быть отделен, чтобы совместно с другими площадями сформировать самостоятельный объект недвижимого имущества, то границы земельного участка устанавливаются согласно пределам земельного участка, который фактически находится во владении правообладателя, при условии, что отклонение от площади, указанной в документе о предоставлении земельного участка в собственность, не превышает максимально допустимое отклонение. Если соответствующее отклонение превышает максимально допустимое отклонение, излишек площади отчуждается в порядке, предусмотренном законодательством о нормативной цене и порядке купли-продажи земли.

Максимально допустимые отклонения площади земельных участков устанавливаются центральным отраслевым органом в области кадастра с учетом размеров площадей земельных участков.

(5) По заявлению правообладателя земельного участка поворотные точки границ могут обозначаться межевыми знаками в порядке, установленном центральным отраслевым органом в области кадастра. Затраты по обозначению поворотных точек границ земельного участка межевыми знаками несет правообладатель.

Статья 16. Идентификация объекта недвижимого имущества

(1) Идентификация объекта недвижимого имущества состоит в:

а) определении местоположения объекта недвижимого имущества и проверке соответствия фактического владения существующей кадастровой документации – в случае объектов недвижимого имущества, не зарегистрированных в реестре недвижимого имущества;

б) проверке соответствия данных путем сопоставления данных кадастра с установленными на местности данными – в случае объектов недвижимого имущества, зарегистрированных в реестре недвижимого имущества.

(2) Идентификация объекта недвижимого имущества осуществляется на основании документов о предоставлении объекта недвижимого имущества, кадастровой документации, выписок из реестра недвижимого имущества и кадастровых планов.

(3) По окончании кадастровых работ по идентификации объекта недвижимого имущества составляется акт обследования на местности в порядке,

установленном центральным отраслевым органом в области кадастра, содержащий информацию о степени соответствия данных и в случае обнаружения несоответствий о способе их устранения.»;

«Статья 18. Кадастровый и геометрический планы

(1) Кадастровый план хранится в электронном формате и включает набор пространственных и описательных данных, определяющих пространственное позиционирование, форму, параметры и размеры одного или более пространственных объектов, а также их взаимосвязь с другими пространственными объектами в границах страны. Кадастровый план предоставляется на бумажном носителе и/или в электронном виде.

(2) Кадастровый план изменяется на основании геометрического плана, составленного в рамках:

- а) кадастровых работ, выполненных в целях массовой первичной регистрации, в случае утвержденных Правительством программ, или выполненных по заявлению правообладателя работ для выборочной первичной регистрации;
- б) изменения границ земельного участка;
- в) формирования объекта недвижимого имущества;
- г) возведения/сноса, модернизации, изменения, преобразования, усиления и/или реставрации строений.

(3) Содержание кадастрового и геометрического планов, порядок их составления и изменения, а также порядок выполнения кадастровых работ на уровне земли, строений и изолированных помещений устанавливаются центральным отраслевым органом в области кадастра.

(4) В рамках кадастровых работ, выполненных в целях массовой первичной регистрации, геометрический план составляется в результате измерений на местности или на базе топографо-геодезических и картографических материалов. По заявлению правообладателя геометрический план составляется в результате измерений на местности.

Статья 19. Общие и фиксированные границы земельного участка

(1) Общими границами земельного участка являются границы, установленные в рамках работ по составлению кадастровой документации в целях первичной регистрации, без их согласования с собственниками прилегающих земель. Площадь земельного участка, определенная в процессе установления общих границ, считается приблизительной.

(2) Общие границы земельного участка изменяются в случае:

- а) установления фиксированных границ земельного участка;
- б) исполнения окончательного судебного решения об изменении границ земельного участка;
- с) исправления ошибок в порядке, установленном Правительством.

(3) Фиксированные границы земельного участка устанавливаются на основании письменного согласия всех правообладателей земель, интересы которых затрагиваются, при условии, что соответствующие действия не способствуют сокрытию сделок с земельными участками.

(4) Фиксированная граница земельного участка устанавливается по заявлению и за счет правообладателя земельного участка.

(5) При установлении фиксированных границ земельного участка исполнитель кадастровых работ составляет геометрический план земельного участка и акт установления фиксированных границ с указанием позиционирования поворотных точек границ по отношению к реперам (природным, инфраструктурным объектам и т. д.) и/или к близлежащим капитальным строениям.».

4. В части (3) статьи 55 слова «кадастровый план территории,» заменить словами «геометрический план,».

5. Части (2) и (4) статьи 56 признать утратившими силу.

Ст. II. – Правительству в шестимесячный срок со дня вступления в силу настоящего закона:

- а) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;
- б) обеспечить разработку и утверждение нормативных актов, необходимых для применения положений настоящего закона.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

SINTEZA
amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului
bunurilor imobile nr. 1543/1998

nr. 508 din 10.12.2020

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ (articolul, pct.)	Autorul	Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției	Rezultatul examinării
1	2	3	4	5
1.	Art. I pct. 2	Deputatul Vadim Fotescu	„La același articol, alineatul (1 ¹) va avea următorul cuprins „Recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către Agenția Servicii Publice și de către structurile sale teritoriale, de către ingineri cadastrali certificați . Responsabilitatea pentru identificarea corectă în teren a bunului imobil o poartă întreprinderea care a executat lucrările cadastrale.”	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Prin amendamentul în cauză se propune de a modifica alineatul (1¹) din Legea 1543/1998 (existent) și anume pentru a introduce sintagma „<i>de către ingineri cadastrali certificați</i>”</p> <p>Conform actelor normative aprobate de organul central de specialitate în domeniul cadastrului – Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC), atribuțiile Agenției Servicii Publice în cadrul recepției lucrărilor cadastrale sunt strict limitate la următoarele aspecte :</p> <p>1. Verificarea raportului lucrării, care se rezumă la:</p> <p>a. Verificarea componenței raportului,</p> <p>b. Verificarea calității documentelor în format electronic (consecutivitatea și aranjarea actelor, intensitatea culorii documentului scanat (dpi – puncte pe</p>

1	2	3	4	5
				<p>inch),</p> <p>c. Verificarea existenței semnăturilor necesare pe actele îndosariate,</p> <p>d. Verificarea corespunderii elementelor planului cadastral prezentat pe suport de hârtie cu planul cadastral în format digital,</p> <p>e. Verificarea calității obiectelor informaționale (dacă există suprapuneri cu obiectele deja înregistrate, dacă datele atributive sunt completate).</p> <p>2. Documentarea verificării (informarea în formă scrisă despre corespunderea sau necorespunderea raportului lucrării celor indicate în alin. a-e din punctul de mai sus),</p> <p>3. Actualizarea datelor din baza de date grafică a cadastrului cu informație nouă prezentată de executant.</p> <p>Este de menționat că ASP nu verifică corectitudinea măsurărilor terestre, corectitudinea întocmirii planului geometric, corectitudinea stabilirii hotarelor și nici corectitudinea calculării suprafeței bunului imobil.</p> <p>Atât instrucțiunea aprobată de ARFC prin ordinul 70/2017 care reglementează modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren (pct. 58), cât și instrucțiunea</p>

1	2	3	4	5
				<p>aprobată prin ordinul ARFC nr. 71/2017, care reglementează modul de executare a lucrărilor cadastrale la formarea bunurilor imobile (pct.55), prevăd expres: <i>recepția nu include verificarea corectitudinii efectuării măsurărilor terestre la identificarea și stabilirea hotarelor, nu include verificarea calității proiectului de formare sau întocmirii planului geometric, modul de stabilire a hotarelor de autoritatea competentă, corectitudinea calculării suprafeței bunului imobil și a parametrilor-tehnico economici, toate acestea fiind responsabilitatea întreprinderii care execută lucrările cadastrale.</i></p> <p>Sensul „recepției lucrării cadastrale” de către instituția care este deținătorul Registrului bunurilor imobile este de a nu admite acceptarea unei documentații cadastrale care nu corespund exigențelor actelor normative, fiind strict enumerate elementele pentru verificare, deoarece aceste documente stau la baza înscrierilor într-un Registru de stat.</p> <p>O astfel de cerință, ca recepția să fie efectuată obligatoriu de către ingineri certificați ar fi justificată doar în cazul în care ASP ar avea atribuții de control asupra calității lucrărilor cadastrale executate de companiile care execută aceste lucrări.</p>

1	2	3	4	5
2.	Art. I pct. 3	Deputatul Radu Mudreac	Se propune ca la Art. I., punctul 3, Articolul 15 ¹ , alin. (4) sintagma „și marcarea acestora prin borne” să fie exclusă.	Se acceptă.
3.	Art. I pct. 4	Deputatul Radu Mudreac	Se propune ca la Art. I., punctul 4, Articolul 15 ² , alin. (1), sintagma „proprietății și prevederile directoare și reglementatoare ale documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate” de substituit cu sintagma „posesiei de fapt, documentației cadastrale existente și reglementările tehnico-economice din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului”.	Se acceptă.
4.	Art. I pct. 4	Deputatul Radu Mudreac	Se propune ca la Art. I., punctul 4, Articolul 15 ² , alin. (4), sintagma „Dacă în cadrul lucrărilor de modificare a hotarelor terenului” de substituit cu sintagma „Dacă la modificarea planului cadastral, în cazul prevăzut la art. 18, alin. (2), lit. b) - d)”.	Se acceptă.
5.	Art. I pct. 4	Deputatul Corneliu Padnevici	Art. 15 ² : - alin. (6) În cadrul înregistrării primare, ca urmare delimitării terenurilor proprietate publică, stabilirea hotarelor la fața locului nu se efectuează, cu excepția cazurilor de corectare a erorilor.	Nu se acceptă. Legea cadastrului bunurilor imobile nu reglementează procedura de delimitare a bunurilor proprietate publică (a se vedea și art. 14 care enumeră care lucrări cad sub incidența prezentei legi). Delimitarea bunurilor proprietate publică este reglementată de Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care în art. 20 alin. (5) stabilește că <i>modul de</i>

1	2	3	4	5
				<p><i>delimitare a bunurilor proprietate publică se stabilește de Guvern.</i></p> <p>Prin Hotărârea nr. 63 din 11.02.2019 Guvernul a aprobat <i>Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică</i>, care reglementează detaliat procesul de delimitare, inclusiv de executare a lucrărilor pentru întocmirea planurilor.</p> <p>Astfel, pct. 29 din acest Regulament prevede expres: <i>Determinarea hotarului bunului imobil se efectuează în birou, în baza materialelor cartografice acumulate, enumerate la punctul 19, sau pe teren, în cazul în care hotarul nu poate fi clar definit pe ortofotoplan sau este necesară verificarea pe teren a hotarului.</i></p> <p>Respectiv, legislația deja prevede că în procesul delimitării bunurilor proprietate publică hotarul se stabilește fără ieșire în teren, și doar ca excepție în unele cazuri pentru determinarea hotarului se fac verificări în teren.</p> <p>Includerea normei propuse în Legea cadastrului bunurilor imobile va crea o mare confuzie privind obiectul de reglementare a legii, ori va fi o incertitudine care anume norme din Legea cadastrului se aplică procesului de delimitare.</p> <p>În prezent există claritate precum că Legea cadastrului bunurilor imobile nu reglementează procesul de delimitare și respectiv, nici Instrucțiunea 70/2017 a ARFC</p>

1	2	3	4	5
				nu reglementează acest proces. Procesul de delimitare este reglementat în totalitate de actele normative speciale: Legea 29/2018 și HG nr. 63/2019.
6.	Art. I pct. 5	Deputatul Radu Mudreac	Se propune ca lit. a), alin. (1), din Art. I., punctul 5, Articolul 16 să fie substituit cu următorul text: <i>a) pentru bunurile imobile neînregistrate în registrul bunurilor imobile – identificarea amplasamentului bunului imobil și examinarea corespunderii posesiei de fapt, cu documentația cadastrală existentă;</i>	Se acceptă.
7.	Art. I pct. 5	Deputatul Radu Mudreac	Se propune ca la Art. I., punctul 6, Articolul 18, alin. (2), lit. a), sintagma „înregistrării primare a bunului imobil” de substituit cu sintagma „lucrărilor masive executate în cadrul programului de stat, sau lucrărilor selective, executate la cererea titularului de drepturi”.	Se acceptă.
8.	Art. I pct. 5	Deputatul Radu Mudreac	Se propune ca la Art. I., punctul 7, Articolul 19, alin. (1), sintagma „înregistrare primară” de substituit cu sintagma „întocmire a documentației cadastrale, în vederea înregistrării primare”.	Se acceptă.
9.	Se propune denumire modificată a	Deputatul Vadim Fotescu	1. Denumirea proiectului de lege se modifică și se expune în următorul conținut: „Proiectul de lege pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea	Nu se acceptă. La moment Agenția Relații Funciare și Cadastru a inițiat procedural de modificare a

1	2	3	4	5
	proiectului de lege și includerea unui articol nou privind modificarea alin. (4) al art.5 ¹ din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354/2004.		<p>cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004).</p> <p>2. Art. II devine Art. III, fiind introdus Art. II cu alt conținut:</p> <p>„Art. II. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 233-236, art.999), se modifică după cum urmează: alin. (4) al art.5¹ se expune în următorul conținut „(4) Comisia de certificare se instituie, la necesitate, dar nu mai puțin decât o dată în 6 luni, prin ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru”.</p>	<p>Legii formării bunurilor imobile nr. 354/2004, care se află la etapa finală de avizare, în care, la definitivarea proiectului se va lua în considerație și prevederile amendamentului Dvs.</p> <p>Totodată, este de menționat că întru implementarea Legii nr. 154/2020, Guvernul prin Hotărârea nr. 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, procedura de certificare se organizează trimestrial. În asemenea situație considerăm că la moment problema este soluționată.</p>



Radu MUDREAC
Președintele Comisiei