



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 31-06 – 1149

Chișinău

10 decembrie 2020

Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul art.73 din Constituția Republicii Moldova, se prezintă spre examinare proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 882 din 9 decembrie 2020.

Responsabil de prezentarea în Parlament a proiectului de lege nominalizat este Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Anexe:

1. Hotărârea Guvernului privind aprobarea proiectului de lege în limba română – (1 filă) și în limba rusă – (1 filă);
2. Proiectul de lege în limba română – (5 file) și în limba rusă – (5 file);
3. Nota informativă la proiectul de lege (3 file);
4. Tabel comparativ (6 file);
5. Expertiza Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător (10 file);
6. Sinteza obiecțiilor și propunerilor (12 file);
7. Avize și recomandări (19 file);
8. Raportul de expertiză al Centrului Național Anticorupție (3 file);
9. Expertiza Ministerului Justiției (4 file);

Secretar general adjunct al Guvernului

 Roman CAZAN

Ex.: Dumitru Celonenco
Tel.: 022 250 427
e-mail: dimitru.celonenco@gov.md

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr. 508	
"10"	12 2020
Ora _____	



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. 882

din 9 decembrie 2020

Chișinău

**Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru
modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Prim-ministru

Contrasemnează:

Ministrul justiției



ION CHICU

Fadei Nagacevski

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**LEGE****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 componența lucrărilor cadastrale

(1) Tipul lucrărilor cadastrale:

- 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 terenului;
- e) întocmirea documentației cadastrale în cazul executării/desființării, modernizării, modificării, transformării, consolidării, restaurării construcțiilor;
- f) formarea bunurilor imobile.

(2) Componența lucrărilor cadastrale, necesare colectării de date pentru cadastru, o determină organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

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

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

„(1) Lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale, de întreprinderi de stat sau private. În cadrul entității executante, responsabilitatea pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale o poartă inginerul cadastral certificat.”

3. Articolul 15¹ va avea următorul cuprins:

„**Articolul 15¹.** Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale

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

- a) formării/desființării prin lege a unității administrativ-teritoriale;
- b) schimbării statutului unității administrativ-teritoriale;
- c) transmiterii terenurilor din componența unei unități administrativ-teritoriale alteia;

d) soluționării litigiilor apărute în legătură cu stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale;

e) lipsei sau distrugerii marcajelor ori bornelor care definesc hotarele sau lipsei documentației de stabilire a hotarului sau dacă aceasta este prevăzută de documentația de amenajare a teritoriului și urbanism aprobată.

(2) Hotarele unităților administrativ-teritoriale pot fi stabilite în baza materialelor cartografice sau prin măsurări terestre, în cazul când hotarele nu pot fi clar definite pe materialele 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 în natură 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 pedepsește conform Codului contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008.

(4) Cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora prin borne sunt suportate de la bugetul de stat – în cazul executării lucrărilor în cadrul programului de stat, sau de la bugetul local – în cazul executării lucrărilor în afara programului de stat, din mijloacele financiare obținute din alte surse legale.

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

4. Articolul 15² va avea următorul cuprins:

„Articolul 15². Stabilirea hotarelor terenurilor

(1) Stabilirea hotarelor terenurilor, la întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare (cu excepția terenurilor proprietate publică), se efectuează de reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi, luând în considerare hotarele proprietății și prevederile directoare și reglementatoare ale documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.

(2) La stabilirea hotarelor terenului, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, se întocmește actul de stabilire a hotarelor. La stabilirea hotarelor terenului, în cazul înregistrării primare masive, se întocmesc schemele cadastrale de câmp sau proiectele de organizare a teritoriului. 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 terenurilor loturi de teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața din documentul de atribuire a terenurilor în proprietate și acest surplus, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu poate fi separat ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, se transmite

în mod gratuit în proprietatea posesorilor de fapt de către autoritățile publice locale.

(4) Dacă în cadrul lucrărilor de modificare a hotarelor terenului se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața din documentul de atribuire a terenurilor în proprietate și acest surplus, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu poate fi separat ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, hotarele terenului se stabilesc după posesia de fapt a terenului, de care real se folosește titularul de drept, cu condiția că devierea în suprafața terenului nu depășește devierea maximă admisibilă din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul. În cazul în care devierea în suprafața terenului depășește devierea maximă admisibilă din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul, surplusul se înstrăinează în modul prevăzut de legislația privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Devierile maxime admisibile în suprafața terenului ținându-se cont de mărimea suprafeței terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(5) La cererea titularului de drept asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne, în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. Cheltuielile pentru marcarea punctelor de cotitură ale hotarelor pe teren prin borne sunt suportate de titularul de drept.”

5. Articolul 16 va avea următorul cuprins:

„Articolul 16. Identificarea bunului imobil

(1) Identificarea bunului imobil constă în:

a) pentru bunurile imobile care fac obiectul primei înregistrări – identificarea amplasamentului imobilului, hotarelor proprietății, în vederea efectuării măsurărilor;

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

(2) Identificarea se realizează în baza documentelor de atribuire, a documentației cadastrale, extraselor din registrul bunurilor imobile, planurilor cadastrale.

(3) În urma identificării bunului imobil se întocmește actul de constatare pe teren, în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, care va conține informații referitoare la gradul de corespundere a datelor și căile de soluționare a necorespunderilor constatate, în cazul identificării acestora.”

6. Articolul 18 va avea următorul cuprins:

„Articolul 18. Planul cadastral și planul geometric

(1) Planul cadastral este ținut în formă electronică și conține un set de date spațiale și descriptive care identifică poziționarea spațială, forma și dimensiunile

unuia sau mai multor bunuri imobile în hotarele țării și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale. Planul cadastral se furnizează pe suport de hârtie și/sau în formă electronică.

(2) Planul cadastral se modifică în baza planului geometric, întocmit în cadrul:

- a) înregistrării primare a bunului imobil;
- b) modificării hotarelor terenului;
- c) formării bunurilor imobile;
- d) executării/desființării, modernizării, modificării, transformării, consolidării, restaurării construcțiilor.

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

(4) Planul geometric, la cererea titularului de drept, se întocmește în baza măsurărilor pe teren. În cadrul lucrărilor de înregistrare primară masivă, planul geometric se întocmește în baza măsurărilor pe teren sau a materialelor cartografice.”

7. Articolul 19 va avea următorul cuprins:

„Articolul 19. Hotarele generale și hotarele fixe ale terenului

(1) Hotarul general este hotarul stabilit în cadrul lucrărilor de înregistrare primară, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. Suprafața terenului, determinată în hotare generale, se consideră aproximativă.

(2) Hotarul general se modifică în cazul:

- a) stabilirii hotarului fix;
- b) emiterii unei hotărâri a instanței de judecată privind modificarea hotarelor;
- c) corectării erorilor, în modul stabilit de Guvern.

(3) Hotarul fix se stabilește în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren.

(4) Hotarul fix se stabilește la cererea și din contul titularului de drept asupra terenului.

(5) La stabilirea hotarului fix, executantul lucrării întocmește planul geometric al terenului și actul de stabilire a hotarului fix, cu racordarea punctelor de cotitură ale hotarului la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere.”

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

9. 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 prezentei legi.

Președintele Parlamentului

Notă informativă

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

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

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

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

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

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

Prevederile propuse la proiectul de lege **nu afectează** lucrările de finalizare masivă a creării cadastrului bunurilor imobile - activitate desfășurată în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară.

Proiectul de lege va asigura îmbunătățirea procesului de modificare a planului cadastral, în cazul comiterii erorilor la înregistrarea masivă/ formării bunurilor imobile, care la rîndul său vor asigura calitatea lucrărilor cadastrale și **diminuarea** costurilor pentru aceste lucrări.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

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

2. **La articolul 15, alin. 1)**, se propune de completat prima propoziție cu prevederile privind faptul că „*Lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale, de întreprinderi de stat sau private. În cadrul entității executante, responsabilitatea pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale, o poartă inginerul cadastral certificat.*”.

Astfel, în cadrul entității lucrările cadastrale pot fi executate de ingineri cadastrali, sau specialiști cu studii medii de profil, iar responsabilitatea pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale, o poartă inginerul cadastral certificate, întru asigurarea executării calitative a lucrării. De asemenea modificările se introduc în scopul aducerii în concordanță a acesteia, cu prevederile Legii nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și Legii nr. 29/ 2018 privind delimitarea proprietății publice, care stipulează expres obligativitatea certificării inginerilor cadastrali, în vederea asigurării calității executării lucrărilor de formare a bunurilor imobile și de delimitare a proprietății publice.

3. **La articolul 15¹. Stabilirea pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale.**

La art. 15¹ se expun în redacție nouă prevederile privind stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale. Astfel, conform art. 18¹ Legii 764/ 2001, unitățile administrativ-teritoriale sînt supuse înregistrării în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor (RUATA). Conform datelor din RUATA, toate unitățile administrativ-teritoriale sînt înregistrate în registru și în acest sens se descriu cazurile de stabilire a hotarelor UAT, modul de stabilire a hotarelor UAT, și întocmire a documentației cadastrale. Totodată, conform prevederilor Legii 835/ 1996 privind principiile urbanismului „intravilanul este teritoriul localității ale cărei hotare sunt stabilite în planul urbanistic general. În acest sens, prevederile din Legea cadastrului, că stabilirea hotarelor intravilanului se organizează de ASP se exclud.

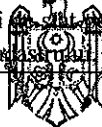
Mijloacele financiare de stabilire a hotarelor UAT din contul bugetului de stat vor fi asigurate din contul și în limita Programului de stat pentru de creare a cadastrului, pentru anii 2019-2023, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1030/1998.

4. **La articolul 15². Stabilirea și marcarea prin borne a hotarelor terenurilor.**

Conform prevederilor actuale a art. 15² Legii cadastrului, în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la fața locului nu este obligatorie. Această normă este contradictorie, or scopul lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare, este identificarea și stabilirea hotarelor și înregistrarea lor în cadastru. Astfel, prevederile art. 15² se modifică și se descrie expres că în cadrul înregistrării primare masive, hotarele stabilite se reprezintă în schemele cadastrale de cîmp.

Mijloacele financiare de stabilire a hotarelor din contul bugetului de stat pentru anii 2019-2023, vor fi asigurate din contul și în limita Programului de stat pentru de creare a cadastrului, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1030/1998.

Document signed by Mihaila Anghel
Date: 2020.10.05 16:34:02 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



nr.1030/1998 și Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.80/2019.

Prin completarea art. 55 cu alin. 3⁵ Lege 1543/ 1998 s-a stabilit că pentru terenurile, loturi de teren de pe lângă casă, care fac obiectul înregistrării primare **masive**, a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislație și care, potrivit parametrilor și amplasării, nu pot fi formate ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu pot fi separate ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, se transmit gratuit în proprietatea posesorilor de fapt de către autoritățile publice locale în procesul **înregistrării primare masive**.

Astfel, în scopul reglementării situației când în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale **la cererea titularului de drepturi (selectiv)**, se constată surplusuri de teren, art. 15² se completează cu aliniatul:

(3) Dacă la stabilirea hotarelor terenurilor, loturi de teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drepturi, se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața din documentul de atribuire a terenurilor în proprietate și acest surplus potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu poate fi separat ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, se transmite gratuit în proprietatea posesorilor de fapt de către autoritățile publice locale.

Totodată, se reglementează situația când în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației la modificarea hotarelor se constată surplusuri de teren:

(4) Dacă în cadrul lucrărilor de modificare a hotarelor terenului, se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața din documentul de atribuire a terenurilor în proprietate, și acest surplus potrivit parametrilor și amplasării nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu poate fi separat ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, hotarele terenului se stabilesc după posesia de fapt a terenului, de care real se folosește titularul de drepturi, cu condiția că devierea în suprafața terenului nu depășește devierea maximă admisibilă din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul. În cazul când devierea în suprafața terenului depășește devierea maximă admisibilă din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul, surplusul se înstrăinează în modul prevăzut de legislație. Devierile maxime admisibile în suprafața terenului reieșindu-se din mărimea suprafeței terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

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

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

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

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

Hotarul general se modifică în cazul:

- a) stabilirii hotarului fix;*
- b) emiterii unei hotărâri a instanței de judecată privind modificarea hotarelor;*
- c) corectării erorilor, în modul stabilit de Guvern;*
- d) formării bunului imobil;*

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

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

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

4. Fundamentarea economico-financiară Implementarea noului proiect nu prevede careva alocări ale surselor financiare.
5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare Urmare implementării proiectului va fi necesară modificarea Instrucțiunii nr. 70/ 2017 cu privire la executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren și Instrucțiunii nr. 71/ 2017 cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului Proiectul a fost supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, fiind expediat parților interesate și plasat pe pagina web a Agenției Relații Funciare și Cadastru: www.arfc.gov.md , la compartimentul: Transparența decizională/ Proiecte de acte normative.
7. Constatările expertizei anticorupție Proiectul a fost supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea 100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Centrul Național Anticorupție.
8. Constatările expertizei juridice Proiectul a fost supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea 100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Ministerul Justiției.
9. Constatările expertizei financiare Proiectul nu necesită efectuarea expertizei financiare.
10. Alte expertize Analiza impactului de reglementare la proiectul de lege a fost examinat de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător. Proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

Director general

Anatolie GHILAS