



Nr. 73 din 26 aprilie 2022

Guvernul Republicii Moldova

Cancelaria de Stat

Copie: Agenția Relații Funciare și Cadastru

Aviz

*la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea
unor acte normative
(număr unic 225/ARFC/2022)*

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CĂLM) a parvenit adresarea Cancelariei de Stat cu solicitarea de a veni cu un aviz asupra prevederilor proiectului Hotărârii Guvernului, **număr unic 225/ARFC/2022**, cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (în continuare proiect).

CĂLM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale, iar în urma analizei, a identificat o serie de abordări înguste și superficiale, inclusiv încălcări a principiilor constituționale și legale ale autonomiei locale, care nu vor permite soluționarea adecvată și sustenabilă a unei astfel de complexe și istorice probleme care este cea a cotelor valorice.

Potrivit Legii 1217/1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998, bunurile fostelor întreprinderi agricole au fost atribuite participanților la privatizare – lucrătorilor și pensionarilor întreprinderii. În cadrul programului au fost repartizate toate bunurile ce au aparținut gospodăriei colective agricole inclusiv obiectele de menire social-culturală și obiectele de utilitate publică.

Conform art.2 lit.e) din Legea nr.392/1999 restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare „*obiect de menire publică este obiect social-cultural, comunal, administrativ sau de altă utilitate publică aparținând întreprinderii cu titlu de proprietate*”.

Este important de menționat că potrivit pct.4 lit.c) din Nomenclatorul documentelor obligatorii în mapele transmise la păstrare agențiilor teritoriale de către grupurile teritoriale ale Programului Național "Pământ", aprobat prin Ordinul Directorului General al Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat nr.98/2000, extrasul din hotărârea adunării generale a lucrătorilor și pensionarilor participanți la privatizare urma să conțină în mod obligatoriu decizia privind folosirea ulterioară a obiectelor de menire social-culturală.

Cu toate că bunurile au fost edificate din contul și pe cheltuiela unor gospodării agricole, scopul acestora era de a satisface o necesitate publică de importanță/interes general (folosită în interesul întregii comunități locale). Prin urmare, autoritățile centrale respective la acel moment nu au fost în drept să admită introducerea acestor bunuri în circuitul civil/economic. Astfel prejudiciind interesul public. În rezultat, pe parcursul acestor ani, profitând de cadrul legal confuz și contradictoriu, procedurile incerte și birocratizate, care au devenit extrem de costisitoare, deseori ajungând la valoarea bunului, autoritățile publice (locale) au fost lipsite de bunurile care prin natura și destinația sa sunt de interes public general, iar persoane cu rea intenție au intrat în posesia acestor bunuri înlocuindu-le ulterior cu obiective cu caracter comercial.

De asemenea, trebuie de menționat că problematica în discuție a cotelor valorice, este una complexă și necesită o abordare corespunzătoare, vizând astfel de aspecte importante precum: dreptul de proprietate publică al statului și unităților administrativ-teritoriale; reglementarea și delimitarea clară a domeniului public de cel privat al statului și unităților administrativ-teritoriale; reglementarea dreptului succesoral al statului și unităților administrativ teritoriale, regimul juridic al bunurilor fără stăpân și a succesiunii vacante; regimul juridic al donațiilor și alor acte unilaterale

benevole translativ de proprietate cu caracter gratuit etc. Fără a lua în considerație toate aceste aspecte și fără intervenții regulatorii în toate aceste domenii, soluțiile problemei cotelor valorice, sunt discutabile.

Prin urmare, privită sub prisma tuturor acestor aspecte importante, putem constata că proiectul propus spre avizare este destul de îngust și nu aduce soluții adecvate problemele actuale existente. În opinia noastră, soluțiile propuse în acest proiect, nu dau un răspuns adecvat la problemele identificate și nu obiectivele care au stat la baza inițierii proiectului de lege, în domeniul cotelor-părți valorice nesolicitate și neînregistrate în registrul bunurilor imobile. În special, în continuare vom menționa mai multe argumente.

2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil nr.1107/2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999;
- Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;
- Legea privind cooperativele de producție nr. 1007/2002;
- Legea 1217/1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998;
- Legea 392/1999 restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare;
- Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative;
- Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Ordinului Directorului General al Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat nr.98/2000 „cu privire la Nomenclatorul documentelor obligatorii în mapele transmise la păstrare agențiilor teritoriale de către grupurile teritoriale ale Programului Național „Pământ”.

3. Obiecții și constatări principale:

- a) Proiectul dat este focusat doar pe o anumită categorie de bunuri - cele de interes public general (ex. grădinițe). Însă, fără a aborda problema și fără a oferi soluții sistemice pentru tot spectrul de bunuri imobile și/sau mobile care există în domeniul dat (imobile, tehnică, obiective acvatice/diguri etc.).
- b) Proiectul în cauză nu ia în considerație și nu delimitează clar diverse situații posibile și nu oferă soluții pentru multitudinea situațiilor problematice care există/au fost constatate în domeniul cotelor valorice. Toate aceste situații fiind distincte și urmând a fi analizate și soluționate în mod separat. În special, ne referim la următoarele situații posibile:
 - Existența unor liste a cotașilor, fără ca să le fie eliberate certificate de proprietate;
 - Existența cotașilor care dețin certificate de proprietate asupra diferitor bunuri imobile și/sau mobile;
 - Situația în care o bună parte din cotași au decedat, fără a fi respectate procedurile succesiunii legale,
 - Situație în care cotașii vor să renunțe la dreptul său și/sau să-l doneze;
 - Situații în care, proprietarul lipsește de mult timp, sa nu este cunoscut sau locul aflării sale nu este cunoscut.
 - Situații în care bunurile cotașilor sunt folosite de o perioadă lungă de anumiți agenți economici cu sau fără permisiunea proprietarilor.
- c) Proiectul în cauză se referă în exclusivitate la o singură soluție juridică – expropriere pentru cauză de utilitate publică. Ceea ce reprezintă doar un instrument, în șirul posibilităților acordate de către legislația civilă. Însă, limitarea doar la acest instrument, reduce enorm posibilitatea APL dar și APC în soluționarea efectivă a problemei cotelor valorice, prin aplicarea întregului instrumentariu oferit de legislația civilă în vigoare. Inclusiv, prin folosirea contractelor/actelor cu titlu oneros (ex. cumpărare, schimb etc.) sau gratuit (ex.

donatie, refuz/renunțare, moștenire/testament. De asemenea, nu este prevăzută folosirea în cazul dat a altor forme de dobândire a dreptului de proprietate precum: succesiunea vacantă, declararea bunurilor fără stăpân etc.

- d) Considerăm discutabilă abordarea potrivit căreia bunurile imobile care conform legii și naturii sale au fost deja declarate în calitate de bunuri ale domeniului public (de ex. art.10 din Legea nr.121/2017), mai trebuie să fie declarate și de utilitate publică. Astfel, utilitatea publică a bunurilor imobile nominalizate în proiect este incontestabilă și nu necesită emiterea de acte normative suplimentare pentru a o constata.
- e) Proiectul transmis spre avizare nu reglementează posibilitatea renunțării la cota-parte valorică deținută de cetățeni și intrarea acesteia în proprietatea unității administrativ-teritoriale.
- f) Nu este reglementată problema bunurilor imobile repartizate la cotă valorică care nu au fost solicitate în natură.
- g) Nu este soluționată problema defuncțiilor cota-parte a căroră nu a fost moștenită în modul stabilit de lege (nu este indicată în certificat de moștenitor sau hotărâre judecătorească irevocabilă).
- h) Este irelevantă modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice. Scopul și esența legii nominalizate constă în consolidarea cadrului legal în vederea delimitării proprietății publice între diferite nivele a autorităților publice, asigurării dreptului de proprietate și a folosirii eficiente a bunurilor proprietate publică a statului, iar cota-parte valorică reprezintă o parte din proprietatea gospodăriei colective agricole supuse privatizării în cadrul reformei funciare și atribuită participanților la procesul de privatizare, certificatul de proprietate privată asupra cotei-părți valorice fiind actul ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotei-părți valorice într-un bun imobil al fostei gospodării agricole. Totodată, prevederea propusă repetă întocmai norma stabilită la art.55 alin. (3¹¹), (3¹²) din Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, fapt care contravine art.55 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, care statuează că *„reglementările de același nivel și având același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține”*.

4. Propuneri:

Pentru soluționarea problemelor CALM propune modificarea actelor normative, după cum urmează:

- a) Aplicarea unei abordări mai complexe și cuprinzătoare, care să ofere o soluție durabilă la majoritatea aspectelor problematice menționate mai sus și lăsate fără atenție
- b) În privința defuncțiilor. În cazul defuncțiilor pentru care nu există moștenitori sau aceștia nu și-au formalizat drepturile în modul stabilit de legislație poate fi aplicată procedura moștenirii vacante. În acest sens, procedura moștenirii vacante (art.2190 și art.2257 Cod civil) urmează a fi modificată și adusă în concordanță cu prevederile art.127 alin. (3) din Constituție, unde este expres stipulat că *„proprietatea publică poate aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale”*, iar moștenirea vacantă poate fi culeasă de unitățile administrativ-teritoriale în calitate de reprezentanți ai statului la nivel local.
- c) De reglementat procedura renunțării la cota-parte valorică cu posibilitatea intrării bunurilor în proprietatea unității administrativ-teritoriale.
- d) Stabilirea mecanismului simplificat de constatare a terenurilor libere de construcții (demolate, distruse) care nu pot fi restabilite în starea lor inițială (Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile).
- e) Clădirile pentru nu a fost solicitată transmiterea lor în natură - operarea modificărilor la Legea 392/1999 restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare prin stabilirea unui termen limitat (12 luni) pentru valorificarea dreptului de proprietate în baza actelor justificative de către beneficiarii cotelor-părți valorice (prevedere similară celei stipulate la art. 19 alin. (5) din aceeași lege).
- f) Diminuarea prețului pentru executarea lucrărilor cadastrale (Hotărârea Guvernului nr.966/2020 cu privire la serviciile prestate de către Agenția Servicii Publice) și pentru efectuarea

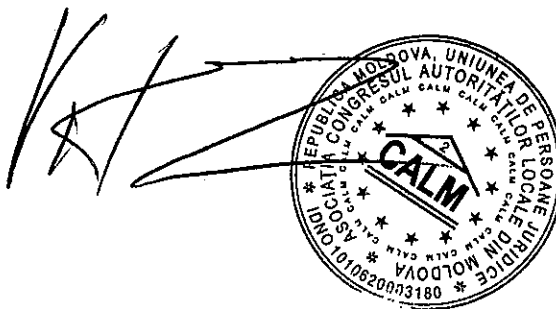
procedurilor notariale în scopul stimulării înregistrării construcțiilor repartizate în urma restructurării întreprinderilor agricole.

g) Modificarea legislației notariale și ajustarea acestuia prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile, care admite tranzacționarea primară cu bunuri imobile repartizate la cotă valorică fără a fi necesară înregistrarea acestora în registrul bunurilor imobile (art.59 alin. (4) Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile).

Ținând cont de cele menționate, CALM consideră că acest proiect urmează a fi revizuit considerabil și completat cu propunerile de mai sus, pentru a asigura o soluție adecvată și durabilă la o problemă foarte complexă și importantă.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Executor:

Malai Ludmila, tel. 22-35-09



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md,
www.calm.md

Nr. 78 din 19 mai 2022

Prim ministrului Republicii Moldova,
Dnei Natalia Gavrilița

Agencia Relații Funciare și Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat
Consilier Dna Diana Chiriac

Aviz repetat

*la proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea
Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice
(număr unic 225/ARFC/2022)*

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea Cancelariei de Stat cu solicitarea de a veni cu un aviz asupra prevederilor proiectului Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

CALM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale, stabilind următoarele.

2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil nr.1107/2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999;
- Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;
- Legea privind cooperativele de producție nr. 1007/2002;
- Legea 1217/1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998;
- Legea 392/1999 restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare;
- Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative;
- Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Ordinului Directorului General al Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat nr.98/2000 „cu privire la Nomenclatorul documentelor obligatorii în mapele transmise la păstrare agențiilor teritoriale de către grupurile teritoriale ale Programului Național „Pământ”.

3. Constatări:

Urmare a examinării proiectului Hotărârii Guvernului pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice (în continuare - Proiect), CALM a constatat că autorul proiectului nu a luat în considerare nici obiecțiile expuse, nici propunerile care au fost formulate în avizul nostru.

Reiterăm că proiectul propus spre reavizare în esență, perpetuează situația actuală și NU oferă soluții adecvate, reale și pe termen lung la problema cotelor valorice în diverse bunuri imobile și în vederea înregistrării clădirilor fostelor gospodării agricole.

În acest sens, considerăm că proiectul în cauză mai degrabă reprezintă doar o mimare a unei soluții, decât un răspuns adecvat la cerințele comunităților locale în vederea oferirii unei soluții reale și durabile. De aceea, considerăm că acest proiect în forma dată, nu poate fi susținut spre aprobare.

Totodată, considerăm necesară în regim de urgență revizuirea și completarea esențială acestui proiect sau elaborarea unui nou proiect care să ofere soluții complexe, complete, stabile și pe termen lung. În acest sens, cum a menționat în avizul său anterior, CALM consideră drept direcții principale și esențiale în soluționarea problemei cotelor valorice (dar nu numai) următoarele:

- a) Restabilirea/recunoașterea dreptului unităților administrativ-teritoriale de nivelul I (UAT I) în calitate de subiecte a dreptului succesoral.
- b) Recunoașterea dreptului UAT I în calitate de subiect de drept în cazul bunurilor fără stăpân și restabilirea procedurii declarării bunurilor fără stăpân în calitate de proprietate a unităților administrativ-teritoriale de nivelul I.
- c) Reglementarea prin procedură specială, excepțională și urgentă a renunțării la dreptul asupra cotei valorice în favoarea UAT.
- d) Modificarea cadrului normativ secundar, care să asigure mecanismul și procedura de implementare a transferului dreptului de proprietate către UAT în rezultatul diverselor situații juridice și cu folosirea tuturor formelor prevăzute de lege către UAT. Inclusiv prin intermediul instituției succesiunii și inclusiv a cotelor-valorice (de ex. Hotărârea Guvernului nr. 972/2001)
- e) Examinarea experienței anterioare și posibilității de aplicare în anumite situații prin ajustare/completare/perfecționare a HG nr. Nr. 162 din 19-02-2004 despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și a statului.

4. Recomandări și propuneri:

În contextul celor menționate mai sus, CALM propune următoarele:

4.1 În regim de urgență, se impune corectarea acestei greșeli și corelarea codului civil al Republicii Moldova cu Constituția (art. 127 și 109) și cadrul legal din domeniul APL, care recunoaște unitățile administrativ-teritoriale (UAT), în calitate de subiecte ale dreptului de proprietate DISTINCTE și SEPARAT de stat. Inclusiv spiritul și litera cadrului constituțional și legal, recunoaște unităților administrativ-teritoriale calitatea de subiecte AUTONOME de drept de proprietate în cadrul dreptului succesoral.

Prin urmare, propunerea concretă este următoare:

Codul civil se modifică după cum urmează:

- a) Articolul 2190 se expune în următoarea redacție:

„**Articolul 2190. Dreptul unităților administrativ-teritoriale și a statului la moștenire legală**

- (1) În cazul în care defunctul nu are rude și nici soț supraviețuitor sau aceștia nu pot moșteni din anumite motive, moștenitor legal este unitatea administrativ-teritorială de nivelul I (sat, comună, oraș, municipiu), inclusiv municipiul Chișinău.
- (2) Statul este considerat moștenitor legal în cazul bunurilor care se află după hotărârile Republicii Moldova
- (2) Satul (comuna), orașul (municipiul), statul suportă pasivul moștenirii vacante numai în limita valorii bunurilor din patrimoniul succesoral.”
- b) Articolul 2409 și art. 2411 pe tot textul după cuvântul „statul” se completează cu textul „satul (comuna), orașul (municipiul), inclusiv mun. Chișinău”.
- c) Articolul 2410 după cuvintele „cu indicarea termenului” se completează cu cuvintele „de 12 (douăsprezece) luni”.

4.2 Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile se modifică după cum urmează:

Articolul 27 alin. (5) se completează cu litera f) cu următorul cuprins:

„f) în cazul bunurilor imobile pentru care proprietarul nu există, se cunoaște sau a părăsit bunul imobil fără intenția de a păstra dreptul de proprietate asupra acestuia, justificarea înregistrării provizorii se face la cererea satului (comunei), orașului (municipiului) în temeiul actului normativ adoptat la expirarea termenului stabilit la art.22 alin. (7) Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice.”

4.3 Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică Articolul 5 se completează cu un alineat nou cu următorul cuprins:

„(5) Se consideră de utilitate publică bunurile de menire socială, culturală, educative declarate în temeiul și condițiile prezentei legi (școală, grădiniță, casă de cultură, centru de sănătate, clădire administrativă, dig, baraj, sondă arteziană și alte construcții transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole).”

4.4 Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se modifică după cum urmează:

La Articolul 2

- la lit. f) după cuvântul “prin” se completează cu sintagma „succesiuni”;
- se completează cu litera j) cu următorul cuprins:

„j) în temeiul declarării dreptului de proprietate a UAT (asupra unui bun imobil fără stăpân în condițiile legii.”

4.5 Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală se modifică după cum urmează:

La Articolul 74 alin. (6) la început se completează cu cuvântul „succesiunile”.

4.6 Codul de procedură civilă de completat cu prevederile capitolului XXXI în redacția de până la Legea nr.133/2018, care prevedea procedura detaliată privind declararea proprietății UAT asupra bunurilor fără stăpân.

4.7 Pct.48 alin. (1) și (7) din Regulamentul cu privire la modul de evidență, evaluare și vânzare a bunurilor confiscate, fără stăpân, sechestrate ușor alterabile sau cu termen de păstrare limitat, a corpurilor delict, a bunurilor trecute în posesia statului cu drept de succesiune și a comorilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 972/2001 de expus în următoarea redacție:

„Bunurile menționate în punctul 1 al prezentului Regulament sînt transmise cu titlu gratuit de către Serviciul Fiscal de Stat după cum urmează:

construcțiile (inclusiv locuințele și anexele acestora) care intră în proprietatea statului - autorităților publice locale;

terenurile proprietate privată și terenurile cu destinație agricolă, aflate în proprietate privată și trecute în posesia statului în baza dreptului succesoral, ca fiind fără stăpân sau



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

01.06.2022 nr. 01/3751

La nr. 36/01-06/438 din 20 mai 2022

Agencia Relatii Funciare si Cadastru

Agencia Servicii Publice a examinat repetat proiectul definitivat al hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 225/ARFC/2022)* și comunică următoarele obiecții și propuneri.

1. Modificarea la Legea nr. 393/1999 nu poate avea loc, or, legea dată a avut aplicare temporară. Potrivit articolului 30 al Legii nr. 393/1999, aceasta a avut un termen limitat de acțiune, fiind în vigoare până la 1 iunie 2002.

2. Completarea la Legea nr. 488/1999 nu poate fi acceptată, or, în redacția propusă, ar atenta la proprietatea privată, fără nici o justificare. Norma presupune că bunurile proprietate privată din domeniul educației (grădinițe private, școli private, universități private etc.) sau din alte domenii enumerate în proiect, ar putea fi declarate de utilitate publică și expropriate, ceea ce este contrar principiilor, declarate în Constituție, de garantare a proprietății private.

3. Cu referire la modificările propuse în Legea nr. 523/1999:

a) Completările la art. 2 nu pot fi acceptate din considerentele expuse în pct. 4 și 5 din prezentul aviz.

b) Referitor la articolul 8¹ cu care se completează Legea nr. 523/1999, comunicăm următoarele:

Cu referire la alin. (4) lit. a) - nu este justificată înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale în cazul în care bunurile transmise în contul cotelor-valorice se află în posesia persoanelor. Proiectul propus de ASP prevede înștiințarea persoanelor și oferirea unui termen pentru prezentarea actelor, fie pentru depunerea în instanță a acțiunii în vederea constatării uzucapiunii. Prevederea privind înregistrarea în astfel de situație a dreptului unității administrativ-teritoriale, fie și provizoriu, ar putea fi tratată ca un abuz, or nu poate fi exclusă situația în care persoanele de fapt pot deține acte de proprietate, dar nu au înregistrat dreptul. Prevederea dată poate genera litigii în instanță împotriva autorității publice locale.



Considerăm că problema urmează să fie tratată cu prudență, pentru a nu crea norme ce ar leza dreptul de proprietate. De aceea prin proiectul propus de ASP, posesorilor li se oferă un termen pentru legiferarea dreptului, după expirarea căruia bunul devine proprietatea UATe.

Totodată, nu este clar care sunt consecințele în cazul în care autoritatea publică locală nu-și înregistrează dreptul provizoriu, dar toate celelalte condiții sunt îndeplinite. Dobândește UATe dreptul de proprietate sau nu? Considerăm că includerea cerinței privind înregistrarea provizorie de către APL a dreptului, complică nejustificat procedura.

Prin urmare, optăm pentru varianta în redacția expusă de ASP.

4. Modificările la Codul civil nu pot fi acceptate.

a) Moștenirea este transmiterea patrimoniului (masei succesoriale), adică a drepturilor și obligațiilor, nu bunurilor (lucrurilor) concrete. Respectiv, în cazul unei moșteniri vacante, nu ar putea veni la moștenire unitatea administrativ-teritorială de gradul 1 concretă.

La fel, din această cauză nu poate fi divizată venirea la moștenire după amplasarea bunurilor (Statul - pentru bunurile din afara țării, iar UATe - pentru bunurile de pe teritoriul acesteia).

Respectiv, modificările la art. 2190, 2409, 2411 nu pot fi acceptate, acestea venind în contradicție cu conceptul pus la baza Cărții a patra. Moștenirea din Codul civil.

b) Modificarea la art. 2410 nu poate fi acceptată, or, potrivit articolului 2423 din Codul civil, termenul este de 6 luni de la publicarea somației în Monitorul oficial.

5. Modificările propuse la Codul de procedură civilă nu pot fi acceptate.

De fapt completările propuse sunt redacția identică a capitolului XXXII, art. 327-330 din Codul de procedură civilă, până la expunerea acestora în redacție nouă prin Legea nr. 133/2018.

Proiectul, în art. 326¹ alin. (3) prevede că *„instanța scoate cererea de pe rol dacă organul împuternicit să administreze proprietatea municipală se adresează în judecată înainte de expirarea termenului stabilit de lege, care curge de la data când imobilul a fost luat la evidență de către organul de stat care efectuează înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobiliare.”* În acest sens menționăm că legislația nu conține norme materiale care să prevadă noțiunea de „bun imobil fără stăpân”, nu există reglementări nici privind „luarea la evidență a imobilelor fără stăpân” și nici privind termenul care ar urma să expire de la luarea la evidență, pentru a depune cerere în instanță.

Noțiunea de „bun fără stăpân” pentru bunurile imobile a fost exclusă din legislația civilă din 2002, odată cu adoptarea Codului civil al Republicii Moldova, în locul Codului civil al RSSM, și introducerea instituției uzucapiunii ca mod de dobândire a proprietății. Chiar dacă capitolul XXXII din Codul de procedură civilă a fost modificat abia prin Legea nr. 133/2018, acesta nu era aplicat, or nu exista norma materială în raport cu care să fie aplicată norma procedurală.

Mai menționăm că normele propuse la Codul de procedură civilă contravin art. 515 (Ocupațiunea) din Codul civil, care reglementează modalitatea de dobândire a proprietății asupra bunului mobil fără stăpân.

În ceea ce privește problema bunurilor transmise în contul cotelor-valorice, care au fost abandonate, aceasta poate fi soluționată prin adoptarea normei derogatorii, expuse în avizul precedent al ASP.

6. Modificarea Legii nr. 436/2006, la art. 14 și art. 74 nu se acceptă, reieșind din cele expuse la pct. 4 din prezentul aviz.

7. Cu referire la modificările la Legea nr. 246/2018, considerăm că acestea sunt inutile, odată ce se completează Legea nr. 436/2006, prevăzându-se competența secretarului consiliului de a autentifica astfel de contracte.

Director

Mircea EȘANU

Digitally signed by Eșanu Mircea
Date: 2022.06.01 15:31:05 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

19.04.22 nr. 01/2696

La nr. 18-23-3395 din 31 martie 2022

Agenția Relații Funciare și Cadastru

Cancelaria de Stat

Agenția Servicii Publice a examinat proiectul hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 225/ARFC/2022)* și vă comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor la proiectul dat.

Director adjunct

Francisco TALMACI

Dorina Ursu, 022 504 084

AGENȚIA RELATII FUNCiare SI CADASTRU	
Intrare nr.	458
20	04 2022
AGENȚIA RELATII FUNCiare SI CADASTRU	



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

16.05.2022 nr. 01/3268

La nr. 31-06-4437 din 3 mai 2022

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

Cancelaria de Stat

Agencia Servicii Publice a examinat proiectul definitivat al hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice (număr unic 225/ARFC/2022)* și vă comunică următoarele propuneri.

1. La pct. 1 din proiect (art. 20, alin. 2) lit. b)), propunem de a completa în final cu cuvintele „și abandonate”, or pot exista cazuri în care bunurile se află în posesia de fapt a unor deținători de cote-valorice, care dețin acte dar nu au înregistrat drepturile. Respectiv, în proprietatea unităților administrativ-teritoriale ar putea trece, fără a aduce atingere drepturilor altor persoane, doar acele bunuri care sunt abandonate.

2. La pct. 2 din proiect (art. 22):

a) propunem la alineatul 6) după cuvintele „neînregistrate în registrul bunurilor imobile” completarea cu cuvintele „și abandonate”;

b) propunem de a substitui termenul de 10 ani cu un an, având în vedere că de la privatizarea bunurilor agricole (cotele-valorice), care a avut loc în anii 1994-1998, au trecut mai bine de 20 de ani și, dacă în această perioadă persoanele în drept nu și-au revendicat proprietatea, este evidentă lipsa interesului față de aceste bunuri.

Astfel, propunem ca textul „La trecerea termenului de 10 ani” să fie substituit cu textul „Prin derogare de la alte prevederi legale, la trecerea termenului de un an”.

Concomitent, având în vedere opiniile expuse în cadrul ședinței din 5 mai 2022, organizată de către Cancelaria de Stat pe marginea subiectului dat, propunem pentru discuție un proiect de lege cu o altă abordare de soluționare a problemei:

1. norma din proiect este o normă derogatorie;



2. proiectul cuprinde orice bunuri care au constituit patrimoniul transmis în contul cotelor-valorice din fostele întreprinderi agricole repartizate în contul cotelor-valorice, nu doar clădirile;

3. proiectul se referă la două categorii de bunuri: a) abandonate și b) care sunt în posesia unor persoane. Respectiv, conține reglementări distincte despre condițiile de trecere în proprietatea UAT a acestor bunuri;

4. impulsionează posesorii acestor bunuri să-și legifereze dreptul asupra lor, prevăzând un an pentru depunerea acțiunii în instanță privind constatarea uzucapiunii pe legea veche (până la modernizarea Codului civil). Or, potrivit art. 34 alin. (4) din Legea de punere în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1125/2002 poate fi invocată uzucapiunea împlinită înainte de 1 martie 2019;

5. poate fi completată Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523/1999, fie expusă ca o lege aparte derogatorie.

„(1) Prin derogare de la alte prevederi legale, bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, neînregistrate în registrele de publicitate corespunzătoare devin proprietatea unității administrativ-teritoriale pe teritoriul căreia se află potrivit articolului dat.

(2) Autoritatea publică locală asigură inventarierea bunurilor indicate în alin. (1), iar lista aprobată de consiliul local și decizia se afișează la avizier în incinta primăriei și în alte locuri accesibile publicului larg la decizia autorității publice locale. Bunurile din listă se iau la evidență extrabilanțieră.

(3) Bunurile indicate la alin. (1) abandonate, la expirarea termenului de un an de la afișarea listei, în cazul în care nu sunt depuse contestații cu anexarea actelor ce confirmă dreptul de proprietate, devin proprietatea unității administrativ-teritoriale, acestea fiind luate la bilanțul autorității. Bunurile care constituie obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate vor putea fi înregistrate în modul stabilit în aceste registre în temeiul deciziei Consiliului local prin care s-a aprobat lista bunurilor, la care se va anexa procesul-verbal privind afișarea listei potrivit alin.(2).

(4) Bunurile indicate la alin. (1) aflate în posesia persoanelor vor trece în proprietatea unității administrativ-teritoriale la expirarea termenului de 3 ani de la publicarea listei indicate în alin. (2) în următoarele condiții:

- în termen de un an de la publicarea listei indicate în pct. (2) posesorii pot înainta acțiuni în instanța de judecată pentru constatarea uzucapiunii împlinită până la data de 1 martie 2019, cu prezentarea, în termenul de 3 ani indicat, autorității publice locale și, după caz, deținătorului registrului de publicitate, a hotărârii judecătorești irevocabile prin care a fost constatată uzucapiunea. În acest caz autoritatea publică locală va opera modificări în lista indicată la alin. (2);

- în cazul în care la expirarea termenului de 3 ani autorității publice locale nu i-a fost prezentată hotărârea judecătorească irevocabilă privind constatarea uzucapiunii, bunurile care nu sunt obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate devin proprietatea unității administrativ-teritoriale, iar pentru bunurile care constituie obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate autoritatea publică locală poate solicita înregistrarea dreptului de proprietate în registru de

publicitate corespunzător în temeiul deciziei Consiliului local prin care s-a aprobat lista bunurilor, la care se va anexa procesul-verbal privind afișarea listei potrivit alin.(2).”

Director

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Eșanu', written over a horizontal line.

Mircea EȘANU



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale I
Tel: (00373 22) 234-350
e-mail: office@app.gov.md

Nr.05-03-2498 din 14.04.2022

Agencia Relații Funciare și Cadastru

info@arfc.gov.md

copie: Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-23-3395 din 31 martie 2022, Agenția Proprietății Publice a examinat *proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 225/ARFC/2022), autor – Agenția Relații Funciare și Cadastru, și în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.*

La articolul I pct. 1, 2, precum și în conținutul notei informative, este necesar de înlocuit sintagma „art. 5 alin. r)” cu sintagma “art. 5 alin. (1) lit. r”.

La articolul II pct. 2 (articolul 22 alineat (7)), se propune completarea după cuvântul “dreptului” cu cuvintele “de proprietate”.

Totodată, conform prevederilor art. 2 din Legea apelor nr. 272/2011 și Codului Funciar nr. 828/1991 noțiunea de „teren al fondului apelor” este definită ca „*teren aflat sub ape, albiile cursurilor de apă, cuvele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă, mlaștini, terenuri pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor, terenuri repartizate pentru fișiile de deviere (de pe maluri) a râurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale și a colectoarelor, precum și terenuri folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă, altor necesități de interes public*”.

Însă, potrivit art. 9 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (în continuare – Legea nr. 29/2018), drept bunuri ale domeniului public al statului inclusiv sunt și „*corpuri de apă de suprafață, situate pe teritoriul a 2 sau mai multe raioane ori pe teritoriul unui singur raion și destinate protecției sistemului energetic, necesităților domeniului transporturilor și altor servicii de stat, terenurile corpurilor de apă de frontieră, terenurile fondului apelor proprietate publică a statului, inclusiv terenurile fișilor riverane de protecție a apelor și zonelor sanitare, digurile de apărare împotriva inundațiilor, sistemele de irigare și desecare și alte construcții hidrotehnice proprietate publică a statului*”.



Pentru bunuri ale domeniului public al unităților administrativ-teritoriale conform art. 11 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 29/2018, sunt prevăzute *„corpuri de apă de suprafață și terenurile aferente acestora, terenurile fondului apelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv terenurile fâșiilor riverane de protecție a apelor, digurile de apărare împotriva inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, terenurile aferente, alte construcții hidrotehnice proprietate a unității administrativ-teritoriale, cu excepția bunurilor prevăzute la art. 9 alin. (2) lit. b)”. Prevederi în care nu se face claritate cu referire la apartenența de drept asupra terenurilor fondul apelor a cursurilor de apă.*

Astfel, pentru stabilirea apartenenței și întru facilitarea executării lucrărilor de delimitare masivă pe apartenență a terenurilor fondului apelor de sub cursurile de apă cu fâșiile riverane incluse, se propune modificarea articolelor 9 alin. (2) lit. b) și 11 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 29/2018 cu excluderea unor sintagme neelocvente și includerea cuvintelor de „râu” și „pârâu”, noțiuni prevăzute în Legea apelor nr. 272/2011, după cum urmează:

Articolul 9 alineat (2) litera b) *“terenurile albiilor râurilor cu fâșiile riverane de protecție a apei, ale albiilor lacurilor de acumulare și iazurilor cu fâșiile riverane de protecție a apei, alte terenuri ale fondului apelor, digurile de protecție contra inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, alte construcții hidrotehnice cu terenurile aferente acestora, proprietate publică a statului;”*

Articolul 11 alineat (2) litera b) *„terenurile albiilor pâraielor cu fâșiile riverane de protecție a apei, ale albiilor iazurilor și heleșteielor, alte terenuri ale fondului apelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, digurile de protecție contra inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, alte construcții hidrotehnice cu terenurile aferente acestora din administrarea unităților administrativ-teritoriale, cu excepția bunurilor prevăzute la art. 9 alin. (2) lit. b);”*

**Director general
Eugeniu COZONAC**

Digitally signed by Cozonac Eugeniu
Date: 2022.04.15 12:09:41 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-3121 din 17.05.2022

Agencia Relații Funciare și Cadastru

e-mail: info@arfc.gov.md

copie: Cancelaria de Stat

e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 31-06-4437 din 3 mai 2022, Agenția Proprietății Publice a examinat repetat *proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice* (număr unic 225/ARFC/2022), autor – Agenția Relații Funciare și Cadastru, și în limita competențelor funcționale, comunică că nu îl susține din următoarele considerente:

Ținând cont de scopul urmărit de proiect, *identificarea soluțiilor pentru asigurarea înregistrării cotelor-valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole după autoritățile administrației publice locale*, reliefăm că acesta nu întrunește obiectul reglementării legii privind regimul juridic aplicabil proprietății publice, a competențelor Guvernului și ale autorităților administrației publice centrale și locale în procesul delimitării bunurilor proprietate publică, pe motiv că cotele-valorice atribuite din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole țin de proprietatea privată.

Respectiv, întru soluționarea problemei abordate, se propune modificarea, prin intervenire la art. 40 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, sau la art. 8 al Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, cu formulările de rigoare ce nu vor fi în discrepanță cu prevederile Codului civil nr. 1107/2002, în privința garantării dreptului de proprietate și a celui succesoral.

Digitally signed by Pânzaru Mariana
Date: 2022.05.26 16:59:51 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Director general adjunct

Mariana PÂNZARU

Direcția administrarea bunurilor imobile și relații funciare, tel. 022 234179
Direcția contencios și control al legalității, tel. 022 222350

AGENCIA RELATI FUNCiare SI CADASTRU * AGENCY RELATI FUNCiare SI CADASTRU	
AGENCIA RELATI FUNCiare SI CADASTRU	
Intrare nr.	628
27	mai 2022
AGENCIA RELATI FUNCiare SI CADASTRU * AGENCY RELATI FUNCiare SI CADASTRU	



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1
Tel: (00373 22) 234-350
e-mail: office@app.gov.md

Nr.05-04-3365 din 26.05.2022

Agencia Relații Funciare și Cadastru
info@arfc.gov.md

Urmare demersului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-06/438 din 20 mai 2022, Agenția Proprietății Publice a examinat repetat *proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 225/ARFC/2022)*, și în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

Conform datelor electronice din Registrul de stat al actelor juridice, Legea restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare nr. 392/1999 este valabilă până la 1 iunie 2002 (art. 30 din Legea prenotată). Astfel, art. I din proiect urmează a fi exclus, întrucât nu pot fi operate modificări la o lege care a avut o aplicare temporară, iar termenul de aplicare a expirat.

Cu referire la art. III pct. 1 lit. a) din proiect, menționăm că potrivit art. 2398 alin. (2) din Codul civil, statul nu poate renunța la moștenirea legală, ceea ce vine în contradicție cu propunerea de a completa articolul 2 lit. f) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale, care prevede că dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale poate fi dobândit prin succesiuni, donații sau prin legate acceptate de consiliul unității administrativ-teritoriale.

Aceeași remarcă este valabilă și pentru art. VI pct. 3 din proiect cu referire la modificarea articolului 74 alineat (6) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, care prevede că succesiunile, donațiile și legatele cu sarcini pot fi acceptate numai cu aprobarea consiliului local, cu votul a cel puțin două treimi din numărul consilierilor aleși.

Potrivit art.127 din Constituție, proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Astfel, nu putem exclude statul de dreptul la moștenire vacantă, or statul culege bunurile moștenirii vacante în temeiul dreptului de suveranitate, după cum culege orice bun fără stăpân aflat pe teritoriul său.

AGENCIA RELATII FUNCIONARE SI CADASTRU	
Intrare nr.	629
24	mai 2022
AGENCIA RELATII FUNCIONARE SI CADASTRU • AGENCIA RELATII FUNCIONARE SI CADASTRU	

În acest sens, în temeiul art. 30 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, este necesară completarea notei informative cu argumente pertinente privind modificările propuse la Codul civil.

Totodată, potrivit art. 4 alin. (4) din *Legea nr. 764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova*, organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova se efectuează pe următoarele niveluri: satele (comunele) și orașele (municipiile) constituie nivelul întâi, raioanele, municipiul Chișinău și municipiul Bălți constituie nivelul al doilea. În acest sens, urmează a fi revăzut acest aspect, or reieșind din prevederile art. IV, pct. 1 din proiect (articolul 2190 alineat (1) din Cod civil), municipiul Chișinău și municipiul Bălți nu va avea dreptul la moștenire legală. Aceeași remarcă este valabilă și pentru art. IV pct. 2 din proiect (articolul 2409 și 2411 din Cod civil).

Ținând cont de faptul că procedura specială de declarare fără stăpân a unui bun mobil și declararea dreptului de proprietate municipală asupra unui bun imobil fără stăpân a fost abrogată prin Legea nr. 17/2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, înainte de adoptarea Legii privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nr. 133/2018, la care se face referire în nota informativă la proiect, considerăm necesar de completat nota informativă cu necesitatea reintroducerii în Codul de procedură civilă a unei asemenea proceduri.

Director general adjunc

Digitally signed by Pânzaru Mariana
Date: 2022.05.26 16:38:58 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Mariana PÂNZARU