



## AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU A REPUBLICII MOLDOVA

MD-2004, or. Chișinău, str. Serghei Lazo, 48  
tel. 88-12-55, fax. 22-63-73  
email: [info@arfc.gov.md](mailto:info@arfc.gov.md), [www.arfc.gov.md](http://www.arfc.gov.md)

### PROCES-VERBAL

al ședinței Grupului de lucru privind elaborarea proiectului de lege pentru modificarea  
Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice

**mun. Chișinău**

**11 mai 2023**

Ora 14:00

Locul: str. Serghei Lazo, 48, etajul 3, biroul 305

**Lista participanților se anexează.**

#### Ordinea de zi:

1. Examinarea unor aspecte privind elaborarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, în scopul facilitării procesului de delimitare a proprietății publice.

#### **S-a discutat:**

1. **DI Valeri Perceamlî**, director general adjunct al Agenției Relații Funciare și Cadastru a salutat pe cei prezenți și a moderat ședința grupului de lucru.

A precizat că, elaborarea proiectului menționat este stabilită prin acțiunea nr.1.50 ii) din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.90/2023, la propunerea Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM).

A menționat despre necesitatea unei comunicări interinstituționale eficiente întru deblocarea situației create în procesul de delimitare a proprietății publice.

A oferit cuvântul reprezentantului CALM, dlui Igor Cristal, pentru a expune problema și propunerile respective privind facilitarea procesului nominalizat.

**DI Igor Cristal**, a specificat că, conceptul privind delimitarea proprietății publice nu dă rezultate și ne întoarcem din nou în punctul inițial.

Modificarea Legii nr.29/2018 este necesară în scopul eliminării blocajelor existente și facilitării procesului de delimitare a proprietății publice.

A propus spre promovare două opțiuni pentru deblocarea procesului dat:

1) statul și unitățile administrativ-teritoriale (UAT) delimitează fiecare proprietățile pe care le dețin, iar în cazul suprapunerilor de suprafață a terenurilor respective, în procesul de recepție de către Agenția Servicii Publice a lucrărilor cadastrale, aceste cazuri se vor elimina din listă pentru examinare și soluționare ulterioară conform procedurii stabilite.

2) statul delimitează, în decurs de un an de zile/într-o perioadă de timp determinată, bunurile proprietate publică a statului din teritoriul UAT și ce rămâne este proprietate publică a UAT.

A menționat că, din partea autorităților administrației publice locale au parvenit numeroase plângeri asupra problemelor de delimitare a bunurilor UAT și imposibilitatea punerii acestora în valoare. În special, plângerile vizează tergiversarea ori chiar blocarea procesului de delimitare de către reprezentanții Agenției Proprietății Publice (APP) și/sau a autorităților centrale de specialitate, cărora APP le pasează decizia de „coordonare”.

A expus o situație privind lucrările de delimitare executate de către un agent economic în r-nul Drochia, care a prezentat materialele spre coordonare la APP, iar ulterior a fost redirecționat către Ministerul Culturii, unde a primit un răspuns precum că ministerul deține în raionul respectiv 16 situri arheologice, însă nu cunoaște unde acestea se află și va coordona materialele doar după ce agentul economic va localiza siturile respective, fapt ce îngreunează și mai mult procesul dat.

A propus simplificarea procesului delimitării proprietății publice, astfel încât, reprezentanții statului și ai autorităților administrației publice locale să întocmească listele bunurilor supuse delimitării și la confruntarea listelor bunurilor delimitate, să fie trecute – cele care se suprapun, prin procedura de consultare și soluționare a întâmpinărilor autorităților publice interesate, iar cele nesoluționate amiabil, să fie remise spre soluționare finală a apartenenței de către instanța de judecată.

**DI Mihai Doruc**, a menționat că criteriile de delimitare după apartenență a bunurilor imobile proprietate publică, atât din domeniul public, cât și domeniul privat, sunt specificate în art. 7 – art. 12, din Legea nr.29/2018.

A precizat că elementul cheie în procesul dat este coordonarea reciprocă a materialelor de delimitare, etapă conceptual importantă ce nu poate fi evitată/omisă.

A propus ca bunurile proprietate de stat care au fost delimitate anterior, să nu mai fie supuse în mod repetat procedurii de delimitare (privitor la drumuri, terenurile ce aparțin căii ferate, terenurile Ministerului Apărării etc.), iar temei pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al statului asupra acestora să servească Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 și Titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren eliberat de ARFC (pentru terenuri) și Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 (pentru construcții).

**Dna Teodora Budaian**, a specificat despre conceptul delimitării masive, privind întocmirea de către ministere și alte autorități publice centrale a listelor de inventariere, în care au fost incluse bunurile imobile deținute în evidența contabilă. Astfel, alte bunuri imobile care nu se reflectau în evidența contabilă, dar se aflau în folosința autorităților publice centrale, a instituțiilor bugetare/publice cu autogestiune ale statului, a întreprinderilor de stat precum și a societăților comerciale cu capital integral de stat, la data intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale, nu s-au regăsit în această listă. Totodată, a informat că în cazul întreprinderilor de stat sau societăților comerciale cu capital integral de stat, care s-au privatizat sau lichidat după intrarea în vigoare a Legii nr. 523/1999, bunurile imobile ale entităților respective care nu au fost privatizate, nu au fost reflectate în listele autorităților administrației publice centrale fondatoare a acestora. Astfel, aceste bunuri imobile urmau a fi identificate în procesul de delimitare masivă.

A expus unele cazuri, când primăriile au format și înstrăinat anterior, porțiuni de terenuri, care se aflau amplasate de fapt, în zona de siguranță a drumurilor publice naționale sau a infrastructurii căilor ferate, fără a consulta gestionarii terenurilor în a căror folosință erau acestea.

A precizat că, sunt situații în care UAT supun delimitării terenurile atribuite în calitate de cote de teren echivalent și pentru case de locuit.

A menționat că, APP deține pe deplin capacitatea de a „coordona” în termen rezonabil toate materialele de delimitare a bunurilor proprietate publică a statului și a UAT, însă doar cu fortificarea conlucrării între autoritățile implicate în acest proces.

**DI Lilian Mindov**, problema actuală este termenul de coordonare extins, propunerile parvenite țin de faptul că se tergiversează coordonarea materialelor.

A propus modificarea unor prevederi din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin HG nr.63/2019, cu precizarea/identificarea anumitor terenuri care aparțin doar APL de nivelul I (lot de pe lângă casă (art.82 Cod funciar din 1970 în redacția Legii nr.514/1991) și de identificat o procedură simplificată pentru delimitarea acestor terenuri sau, în cazul coordonării reciproce cu APP de identificat care terenuri sunt cel mai frecvent supuse delimitării, de coordonat într-o variantă mai simplificată.

A propus de reformulat art. 21 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr.29/2018.

A precizat faptul că, frecvent se face confuzie asupra aplicării art. 17 din Legea nr.29/2018, privitor la terenurile neînregistrate, în care se face referire la terenurile prevăzute în art. 9-12 din legea menționată și nu toate terenurile neînregistrate.

S-a expus asupra situațiilor din cadrul lucrărilor de delimitare, privind loturile pomicole, terenuri care anterior au fost transmise în proprietate.

A specificat că este imposibilă schimbarea „regulilor de joc”, în ceea ce privește procesul de delimitare, prin urmare de concept rămîne neschimbat, iar referitor la procedură poate fi îmbunătățit.

A menționat despre exemplul României referitor la proprietatea publică, care poate fi considerat un exemplu de bune practici în acest sens.

**În discuții au participat:** Dna Teodora Budaian, DI Igor Cristal, DI Lilian Mindov,

DI Valeri Perceamlî, DI Ștefan Chirtoacă, DI Mihai Doruc.

#### **S-a decis:**

1. Membrii grupului de lucru vor prezenta, în decursul a două săptămîni, propuneri concrete privind soluționarea/deblocarea situației create în procesul de delimitare a proprietății publice.

2. Direcția cadastrul bunurilor imobile va sistematiza propunerile respective și va elabora proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018, care va fi supus ulterior dezbaterilor, consultărilor publice și avizării.

**Director general adjunc**

Digitally signed by Perceamlî Valeri  
Date: 2023.05.25 06:30:40 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Valeri PERCEAMLÎ**

Ex. Eremia Cornelia



### PROCES-VERBAL

al sedintei de lucru privind examinarea unor aspecte aferente modificării Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice și a Hotărârii Guvernului nr.63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică

**mun. Chișinău**

**8 august 2023**

Ora 09:00

Locul: str. Serghei Lazo, 48, et. 3, bir. 305

**Lista participanților se anexează.**

#### **Ordinea de zi:**

1. Discuții privind identificarea, de comun acord, a organului abilitat cu funcții de elaborare a politicii de stat în domeniul organizării teritoriului și promovarea proiectelor de acte normative aferente procesului delimitării bunurilor imobile proprietate publică.
2. Examinarea problemelor privind executarea lucrărilor de delimitare în mod selectiv a bunurilor imobile proprietate publică.
3. Prezentarea/examinarea proiectului de lege cu privire la modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, elaborat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru în cadrul GL instituit, inclusiv în contextul propunerilor prezentate de către Ministerul Culturii, Agenția Proprietății Publice și Agenția Servicii Publice referitor la delimitarea bunurilor imobile proprietate publică, precum și a propunerilor de modificare ulterioară a Hotărârii Guvernului nr.63/2019.

#### **S-a discutat:**

1. **DI Ivan DANII**, director general al Agenției Relații Funciare și Cadastru a salutat participanții, a prezentat subiectele ce urmează a fi supuse discuțiilor și a moderat ședința de lucru.

A precizat că, elaborarea proiectului dat este stabilită în Planul de acțiuni al Guvernului pe anul 2023 (acțiunea nr.1.50), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.90/2023.

A menționat despre propunerile parvenite din partea Ministerului Culturii, Agenția Proprietății Publice (APP) și Agenția Servicii Publice (ASP) și referitor la eliminarea blocajelor existente, impulsionearea și facilitarea procesului de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică și a suspens examinării și convenirii, de comun acord, asupra organului abilitat cu funcții de elaborare a politicii de stat în domeniu, care va consolida și promova propunerile respective, cu operarea pentru claritate a modificărilor necesare în Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

**Dna Diana Chiriac**, a specificat că a parvenit spre înregistrare la Cancelaria de Stat un proiect privind modificarea Legii nr.29/2018, elaborat de către Ministerul Culturii, însă urmează de definitivat un singur proiect, inclusiv în baza propunerilor din cadrul ședinței de lucru, cu promovarea acestuia de către o singură autoritate. Astfel s-a discutat colegial și s-a convenit preluarea de către Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC) a politicilor în domeniul dat și promovarea în regim de urgență a proiectului de act normativ.

A menționat că, Programul de stat pentru delimitarea bunurilor imobile a demarat în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) din anul 2019 și suntem în afara termenilor de realizare, iar tempoul de promovare a proiectului trebuie să fie rapid.

**În discuții au participat:** Dl Valerian Bobu, Dna Maria Șendilă, Dl Lilian Mindov,  
Dna Alexandra Pușcaș, Dl Ștefan Crigan, Dl Alexandru Morcov,  
Dna Tatiana Șargarovschi, Dna Diana Chiriac

**2. Dl Ivan DANIL**, a supus examinării problemele privind executarea lucrărilor de delimitare în mod selectiv a bunurilor imobile proprietate publică.

**Dl Valerian Bobu**, a menționat că aspectele respective urmează a fi discutate suplimentar în cadrul APP, pentru remedierea situației create.

**Dna Diana Chiriac**, a expus succint unele subiecte abordate de către reprezentanții autorităților administrației publice locale în cadrul vizitelor Prim-ministrului Republicii Moldova în teritoriu, spre exemplu în raioanele Edineț, Dondușeni în special s-au discutat problemele cauzate de nefinalizarea lucrărilor de delimitare (fie nu pot fi realizate proiectele investiționale din cadrul unităților administrativ-teritoriale (UAT) respective, fie cetățenii nu pot beneficia de necesitățile vitale de conectare la rețelele de gaz, apă, canalizare etc.).

A precizat că, reprezentanții autorităților administrației publice locale și cetățenii se revoltă fiindcă lucrurile sunt blocate la APP.

**Dl Alexandru Morcov**, s-a expus asupra imposibilității de a demara de către primării și investitori a proiectelor de dezvoltare, din cauza necesității delimitării unui teren al UAT, care nu a aparținut niciodată statului.

A propus utilizarea în procesul executării lucrărilor de delimitare a materialelor delimitării efectuate în anii 2003-2005, cu stabilirea gradului de precizie pentru suprafețele respective și în cazul în care terenul supus delimitării este adiacent cu proprietatea statului de coordonat, în modul stabilit, materialele de delimitare. Aceste aspecte urmează a fi precizate în cadrul modificării Hotărârii Guvernului nr.63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.

**Dl Lilian Mindov**, s-a expus asupra modificării pct. 7 din Hotărârea Guvernului nr.80/2019 și a pct. 2 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.63/2019, deoarece prevederile respective se contrazic, iar aplicarea acestora este interpretabilă. Astfel, a propus ca lucrările de delimitare în cadrul unei UAT, în mod masiv și selectiv, să fie executate concomitent, din sursele financiare ale PIEF, de către același executant.

**Dna Tatiana Șargarovschi**, a precizat că, în conformitate cu reglementările Regulamentelor din cadrul PIEF, aceste situații au fost semnalate ca și conflict de interese și urmează de discutat cu managerul de proiect.

A expus cazul din r-nul Edineț, unde reprezentanții din cadrul unei UAT au supus delimitării unele suprafețe de teren atribuite anterior în proprietate privată.

**În discuții au participat:** Dl Lilian Mindov, Dl Valerian Bobu, Dna Diana Chiriac,  
Dl Alexandru Morcov, Dna Ludmila Malai, Dna Marina Ciobanu

**3. Dl Lilian Mindov**, a prezentat proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, elaborat de către ARFC în cadrul GL instituit, inclusiv în contextul propunerilor prezentate de către Ministerul Culturii, APP și ASP referitor la deblocarea și accelerarea procesului de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.

Astfel, în scopul ajustării și asigurării unei transparențe a procesului delimitării proprietății publice s-au identificat unele categorii de bunuri, cărora nu li se aplică procedura de delimitare, cum ar fi terenurile aferente caselor de locuit individuale și terenurile loturilor de pe lângă casă și grădini, terenuri aferente clădirilor transmise în contul cotelor-valoriice, bunuri pentru care legislația prevede

expres că acestea sunt doar ale UAT, și de asemenea, în multe cazuri proprietarii dețin documente de proprietate, însă nu au întocmit planul geometric necesar înregistrării primare.

De asemenea, pe parcursul anilor pentru unele categorii de bunuri (calea ferată, drumurile auto, etc.) au fost executate deja lucrări de delimitare, întocmite titluri de autentificare a dreptului și înregistrate în cadastru. Totodată, se constată că, conform procedurilor stabilite de legislația anterioară, dreptul de proprietate asupra bunurilor menționate a fost înregistrat în temeiul legii, și înregistrat dreptul de folosință/gestiune economică. Astfel se propune completarea Legii nr.29/2018 cu prevederi noi, în vederea evitării executării delimitării asupra bunurilor menționate, care va asigura corectitudinea executării lucrărilor.

A specificat că, proiectul prevede și reglementări care vin să asigure soluționarea problemei cu care se confruntă Ministerul Culturii în cadrul coordonării materialelor la executarea lucrărilor de delimitare a proprietății publice, privind identificarea părților componente (terenuri și construcții) ale monumentelor arheologice de importanță națională, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, dificultăți întâmpinate din cauza faptului că ultima inventariere și documentare a actelor și informațiilor privind monumentele arheologice s-a efectuat în anul 1993.

**În discuții au participat:** Dl Alexandru Morcov, Dna Diana Chiriac, Dl Lilian Mindov,  
Dl Ivan Danii, Dna Tatiana Șargarovschi, Dl Ștefan Crigan,  
Dna Ludmila Malai, Dna Dorina Ursu

**S-a decis:**

1. Îmbunătățirea cadrului normativ privind delimitarea proprietății publice, consolidarea și promovarea de către Agenția Relații Funciare și Cadastru a propunerilor examinate privind deblocarea și impulsivarea procesului de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.
2. Agenția Relații Funciare și Cadastru va sistematiza propunerile respective și va transmite, în regim de urgență, Cancelariei de Stat spre înregistrare proiectul de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018.

**Director general**

Digitally signed by Danii Ivan  
Date: 2023.08.15 15:41:59 GMT+02:00  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Ivan DANII**



## PROCES-VERBAL

al ședinței interinstituționale privind examinarea obiecțiilor, neacceptate sau acceptate parțial,  
asupra proiectului hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru  
modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice”

**mun. Chișinău**

**25 august 2023**

Ora 09:00

Locul: str. Serghei Lazo, 48, et. 3, bir. 305

**Lista participanților se anexează.**

### Ordinea de zi:

1. Examinarea obiecțiilor, neacceptate sau acceptate parțial, asupra proiectului hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice”.

### S-a discutat:

1. **DI Ivan DANIL**, director general al Agenției Relații Funciare și Cadastru a salutat participanții, a comunicat necesitatea convocării ședinței comune interinstituționale pentru examinarea obiecțiilor pentru a ajunge la un consens în privința acestora și depășirea divergențelor existente pe marginea proiectului hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice”, cu identificarea soluțiilor corespunzătoare și a moderat ședința.

A precizat despre faptul că, prin delimitarea competențelor de elaborare a politicilor de cele de implementare în domeniul delimitării bunurilor imobile proprietate publică urmează de stabilit clar care vor fi autoritățile care vor elabora și implementa politicile statului în domeniul dat, cine va raporta Guvernului despre progresele înregistrate, impedimentele întâmpinate, precum și cine va monitoriza mersul executării lucrărilor de delimitare.

A menționat că, după adoptarea modificărilor la Legea nr. 29/2018 vor fi operate modificări ale Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 și Hotărârii Guvernului nr. 80/2019, în special în ceea ce vizează executarea lucrărilor de delimitare în mod selectiv.

**Dna Diana Chiriac**, a specificat necesitatea deblocării situației create la momentul actual în domeniul delimitării bunurilor imobile proprietate publică și accelerarea procesului, cu definitivarea în comun a proiectului de lege și promovarea acestuia de către o singură autoritate. Astfel s-a discutat colegial și s-a convenit preluarea de către Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC) a politicilor în domeniul dat și promovarea în regim de urgență a proiectului de act normativ.

**Dna Alexandra Pușcaș**, a menționat că în corespundere cu prevederile art. 7 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice Ministerul Dezvoltării

Economice și Digitalizării (MDED) promovează politica statului în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, din care ar putea face parte și domeniul delimitării proprietății publice. Astfel, este necesar să se decidă care autoritate concret ar trebui să fie responsabilă de domeniul dat, cum repartizăm competențele între MDED, Agenția Proprietății Publice (APP) și ARFC, în scopul delimitării eficiente a funcțiilor, pentru o mai bună claritate în acest proces.

**DI Viorel Furdui**, a propus ca ARFC să preia competențele de elaborare și promovare a politicilor în domeniul dat, avînd experiența elaborării și dezvoltării cadrului normativ, a instrucțiunilor și metodologiilor în domeniul cadastrului și evaluării bunurilor imobile, cu perfectarea unei variante avansate a proiectului, transmiterea spre coordonare prealabilă și promovarea acestuia în modul stabilit.

A propus de separat și de aprobat prin Hotărîre de Guvern lista bunurilor care nu se supun delimitării și de efectuat lucrări pentru cele care trebuie delimitate.

S-a expus asupra delimitării în mod selectiv a bunurilor imobile proprietate publică, precizînd că pentru cele proprietate a statului se permite executarea lucrărilor de delimitare selectiv, iar pentru bunurile imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale (UAT) – doar în scop național etc. A precizat că la moment lucrările de delimitare se execută pe o cale mai veche, care târîgănează procesul. În legislația națională, de-a lungul timpului s-au stabilit niște criterii în care prevalează interesul național și local, lucrurile s-au schimbat, cadrul normativ este nou, unde APL/UAT apar ca subiect de drept, inclusiv ce ține de proprietatea UAT. Prin urmare ar trebui să simplificăm reglementarea domeniului dat și să se ia în considerație interesul național, local, istoric, cultural, economic etc. A propus de luat o decizie comună, astfel ca în proprietatea statului să rămînă doar bunurile de valoare națională, pentru a deservăra statul.

**DI Valerian Bobu**, a menționat că APP nu susține preluarea de către ARFC a competențelor pentru delimitarea proprietății publice la general și a propus substituirea cuvintelor „delimitarea proprietății publice” cu cuvintele „delimitarea bunurilor imobile proprietate publică”.

**DI Lilian Mindov**, a menționat că prin prevederile proiectului de lege se propune separarea bunurilor imobile care se supun delimitării și care nu, pentru cele din urmă să fie executate lucrări clasice, cu întocmirea planului geometric și înregistrarea.

A specificat că, proiectul prevede și reglementări care vin să asigure soluționarea problemei cu care se confruntă Ministerul Culturii în cadrul coordonării materialelor la executarea lucrărilor de delimitare a proprietății publice, privind identificarea părților componente (terenuri și construcții) ale monumentelor arheologice de importanță națională. Astfel, terenurile menționate se vor înregistra după UAT, iar în cazul identificării unor monumente arheologice de importanță națională la cerere vor fi transmise ulterior Ministerului Culturii.

De asemenea, pe parcursul anilor pentru unele categorii de bunuri (calea ferată, drumurile auto, etc.) au fost executate deja lucrări de delimitare, întocmite titluri de autentificare a dreptului și înregistrate în cadastru. Totodată, se constată că, conform procedurilor stabilite de legislația anterioară, dreptul de proprietate asupra bunurilor menționate a fost înregistrat în temeiul legii, și înregistrat dreptul de folosință/gestiune economică. Astfel se va completa art. 22 din Legea nr.29/2018 cu alin (2<sup>1</sup>) cu prevederi noi, în vederea evitării executării delimitării asupra bunurilor imobile menționate, care au fost supuse procesului de delimitare conform Legii 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor.



**Dl Igor Cristal**, a menționat că prin completarea cu prevederile de la art. 22 alin (2<sup>1</sup>) vor fi excluse o parte considerabilă de bunuri imobile, pentru care deja s-au executat anterior lucrările de delimitare, iar propunerea din avizul CALM de a notifica autoritățile publice locale, sau după caz Agenția Proprietății Publice, despre inițierea înregistrării terenurilor în acest temei este pentru a evita eventualele litigii sau procese de judecată, în situațiile în care pot fi suprapuneri.

**În discuții au participat:** Dl Ivan Danii, Dl Valerian Bobu, Dna Diana Chiriac, Dl Lilian Mindov, Dna Alexandra Pușcaș, Dl Igor Cristal, Dl Ștefan Crigan, Dl Viorel Furdui, Dl Viorel Lupu-Gorița.

**S-a decis:**

1. Agenția Relații Funciare și Cadastru va sistematiza propunerile și soluțiile discutate în cadrul ședinței comune interinstituționale și va transmite spre avizare repetată, în termen de 3 zile lucrătoare, proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018, cu definitivarea și prezentarea în termeni proximi a proiectului pentru examinare Guvernului.

**Director general**

**Ivan DANII**

Digitally signed by Danii Ivan  
Date: 2023.09.13 10:15:10 GMT+02:00  
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

23.08.2023

Nr. 01/1358

**Cancelaria de Stat**

18-69-8608

14.08.2023

**Agencia Relatii Funciare si Cadastru**

Cu referire la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018 (număr unic 683/ARFC/2023), în limitele competenței ASP, intervenim cu următoarele obiecții și propuneri.

1. La punctul 2 al proiectului, la completarea articolul 9 alineatul (2) lit. d) propunem de a substitui cuvintele „entități statale” cu cuvintele „persoanele juridice de drept public”, deoarece noțiunea de entități statale nu este prevăzută de legislația în vigoare.

2. Potrivit Codului civil (art. 459, 460) bun imobil este terenul. Clădirile nu sunt bunurile imobile ci părți componente ale bunului imobil (a terenului). Respectiv, întru evitarea confuziilor și utilizarea corectă a terminologiei propunem la articolele 14<sup>1</sup> și 15 ale proiectului:

a) pe întregul text de a substitui cuvântul „terenurilor” cu cuvintele „bunurilor imobile”;

b) de a exclude de la art.14<sup>1</sup> lit. b) și art. 15 lit. d) cuvintele „inclusiv a terenurilor proprietate publică”.

3. La articolul 21 alin. (9<sup>1</sup>) lit. f) este necesar de a exclude textul „Temei pentru înregistrare servind decizia autorității deliberative a administrației publice locale/hotărârea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Altfel, s-ar putea concluziona în mod eronat că până la întocmirea titlurilor de proprietate, terenurile urmează să fi înregistrate în registrul bunurilor imobile după unitatea administrativ-teritorială.

4. La articolul 22 alin. (2<sup>1</sup>) al proiectului:

a) cuvintele „sunt înregistrate” de a substitui cu cuvintele „este înregistrat”, deoarece se referă la cuvântul dreptul;

b) pentru un spor de precizie, după cuvintele „a unității teritoriale autonome Găgăuzia” este necesar de a completa cu cuvintele „care confirmă apartenența”.

**Director**

Digitally signed by Eșanu Mircea  
Date: 2023.08.23 16:13:32 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Mircea EȘANU**

AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU	
Intrare nr.	1005
24	august 2023
AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU	



Nr. 250 din 21 august 2023

Agencia Relatii Funciare si Cadastru

[info@arfc.gov.md](mailto:info@arfc.gov.md)

[lilian.mindov@arfc.gov.md](mailto:lilian.mindov@arfc.gov.md)

Copie:

Cancelaria de Stat

[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

### AVIZ

*la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018  
(număr unic 683/ARFC/2023)*

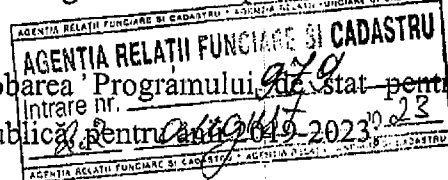
#### 1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-8608 din 15.08.2023 de avizare a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 (număr unic 683/ARFC/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului de lege prin prisma legislației în vigoare și a blocajelor actuale în procesul de delimitare a proprietății publice, precum și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

#### 2. Legislația aplicabilă

- Constituția Republicii Moldova;
- Codul funciar din 1991;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
- Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă;
- Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică;
- Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică.



- Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile.

### **3. Constatări principale:**

Proiectul de lege conține unele modificări la modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică în scopul impulsionării procesului, însă nu **soluționează problema de fond a delimitării proprietății publice**, și anume, **MODIFICAREA CONCEPTULUI DE DELIMITARE, pentru ÎNLĂTURAREA BLOCAJELOR actuale și facilitarea procesului.**

Prin hotărârea de Guvern nr. 90/2023 a fost aprobat Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023 și s-a stabilit că Ministerele și alte autorități administrative centrale responsabile vor întreprinde măsurile necesare pentru executarea integrală și în termenele stabilite a Planului de acțiuni.

La inițiativa CALM, în Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023, la compartimentul (nr. 1) „Guvernare eficientă, incluzivă și transparentă”, a fost aprobată acțiunea (pct. 1.50) „Impulsionarea procesului de delimitare, înregistrare și evaluare masivă a bunurilor imobile proprietate privată și proprietate publică”. Acțiunea preconizată conține 4 subacțiuni, inclusiv:

ii) Modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (facilitarea procesului de delimitare a proprietății publice) cu indicatorul de produs: proiectul de lege aprobat de Guvern și prezentat Parlamentului; termen de realizare: trimestrul II; autorități și instituții responsabile: Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC), APP; referință la temeiul realizării: Recomandarea 436 (2019) al Congresului Autorităților Locale și Regionale al Consiliului Europei (CALRCE) și Foaia de Parcurs din 15 martie 2021, semnată de Republica Moldova și CALRCE (pct. 48-50);

În această materie, Foaia de Parcurs din 15 martie 2021 a relevat:

„Cresterea capacității fiscale a autorităților locale (5.c) RECOMANDAREA 436 (2019) invită autoritățile moldovene să:

e. crească puterea fiscală a autorităților locale, dându-le dreptul de a stabili impozite locale cu o rată determinată și clarificând delimitarea terenurilor municipale, pentru a permite re-evaluarea lor în scopul impozitării. Acțiune recomandată: Sprijinirea cu toate mijloacele economice și tehnice posibile proiectul de delimitare a terenurilor municipale și de evaluare sau re-evaluare a proprietăților din țară”.

Realizarea acțiunilor propuse în Planul de acțiuni pentru anul 2023 și în Foaia de Parcurs va asigura venituri suplimentare la bugetele locale, inclusiv de pe urma evaluării și impozitării bunurilor înregistrate, punerii în valoare a bunurilor prin administrarea acestora conform legislației în vigoare și nu în ultimul rând, o certitudine sporită raporturilor patrimoniale. Actualmente, **majoritatea absolută a unităților administrativ-teritoriale și autorităților administrației publice locale se confruntă cu numeroase probleme, devenite sistemice, din motivul nedelimitării proprietății publice și a imposibilității punerii în valoare a bunurilor unităților administrativ-teritoriale.**

Menționăm, că din cauza conceptului actual de delimitare, când „toți” coordonează cu „toți” toate bunurile supuse delimitării (ceea ce nu este posibil de realizat în practică), nu a fost posibilă nici atingerea unui progres sesizabil al Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, care se află deja în al patrulea an de realizare.

Prin Legea nr. 318/2022 pentru modificarea unor acte normative (în vigoare din 26 noiembrie 2022) au fost operate modificări și completări în unele acte legislative privind construcțiile hidrotehnice și bazinele acvaticice. Art. VII lit. c) din Legea nr. 318/2022 a stabilit că Guvernul, în termen de 4 luni de la data intrării în vigoare a legii, va aproba lista iazurilor și lacurilor de acumulare de importanță națională, clasificate astfel de cadrul normativ sau după natura lor. Congresul Autorităților Locale din Moldova a salutat conceptul aprobat prin Legea nr. 318/2022, potrivit căruia, statul într-un termen restrâns, își va separa și aproba bunurile proprietate publică (în speță: bazinele acvaticice de importanță națională, inclusiv terenurile aferente). Același concept propunem să fie aplicat și implementat în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice față de toate categoriile / tipurile de bunuri proprietate publică a statului. Ca alternativă conceptului aprobat prin Legea nr. 318/2022, poate fi promovat conceptul prin care statul și unitățile administrativ-teritoriale (autoritățile publice locale) își delimitează bunurile sale, fără a „coordona obligatoriu” fiecare bun în parte și, la etapa recepției lucrărilor la organele cadastrale teritoriale, bunurile care se vor suprapune (ale statului cu ale unităților administrativ-teritoriale) vor fi plasate într-o listă separată care va urma procedura de consultare și soluționare inițială pe cale amiabilă a eventualelor dispute prin intermediul reprezentanților părților. Iar din cele rămase care nu se vor soluționa pe cale amiabilă se vor fi supune soluționării în instanța de judecată.

Prin Ordinul ARFC nr. 34/2023 a fost instituit Grupul de lucru privind elaborarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, în scopul facilitării procesului de delimitare a proprietății publice (acțiunea nr. 1.50 ii) din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.90/2023), din componența căruia face parte inclusiv reprezentantul CALM (Igor Cristal).

Doar o modificare radicală și consecventă a mecanismului de delimitare, în sensul celor menționate, va asigura eliminarea discrepanțelor legale care vădit și disproporționat admit preluarea bunurilor unităților administrativ-teritoriale ori plasarea acestora în dimensiuni litigioase, precum și va asigura o finalitate așteptată într-o perspectivă utilă (înregistrarea, evaluarea și impunerea fiscală a tuturor bunurilor).

#### 4. Propuneri la proiectul de lege.

Se propun următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

4.1. Introducerea unor puncte noi în Art. I, care vor avea următoarele cuprinse:

4.1.1. „Se modifică art. 7 și se expune cu următorul cuprins:

„Articolul 7. Bunurile imobile proprietate publică a statului

Proprietatea statului se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică de interes național și cele care se află în administrarea/gestiunea ori folosința autorităților administrației publice centrale, a instituțiilor bugetare/publice cu autogestiune ale statului, a întreprinderilor de stat, a societăților comerciale cu capital integral de stat, precum și din bunurile atribuite acestora sau dobândite prin acte translativ de proprietate”.

4.1.2. „Se modifică art. 8 și se expune cu următorul cuprins:

„Articolul 8. Bunurile imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale

Proprietatea unităților administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor stabilite la art. 7, la art. 11 alin. (4) și art. 12 alin. (4)”.

**În redacția actuală, articolele 7 și 8 din Legea nr. 29/2018, intră în contradicție cu:**

*i)* Articolul 76 din Constituția Republicii Moldova (intrarea în vigoare a legii), care statuează că „Legea se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și intră în vigoare la data publicării sau la data prevăzută în textul ei. Nepublicarea legii atrage inexistența acesteia”. **Art. 7 din Legea nr. 29/2018 reglementează cu noi prevederi legale raporturile patrimoniale constituite anterior sub imperiul altor norme legale, unele din care mai sunt în vigoare și intră în coliziune (legi care operează sau au operat în perioada 11.11.1999 – 04.05.2018).**

*ii)* Articolul 46 din Constituția Republicii Moldova (dreptul la proprietate privată și protecția acesteia), care statuează că „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. Avera dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă”. **Sub efectele cadrului legal în vigoare în perioada 11.11.1999 – 04.05.2018, - unitățile administrativ-teritoriale au dobândit drepturile asupra mai multor bunuri (terenuri, construcții, încăperi), care în prezent sunt plasate în dimensiune litigioasă, cu posibilitatea legală de a fi contestată dobândirea proprietății (de exemplu, în 1999, bunul imobil se afla în gestiunea unei întreprinderi de stat, iar ulterior a fost privatizat, iar terenul aferent a fost transmis de către APL în locațiune proprietarului bunului conform prevederilor art. 10/1 din Legea nr. 1308/1997).**

*iii)* Art. 1 alin. (3) din Legea nr. 29/2018, care prevede că „Prezenta lege se aplică raporturilor dintre autoritățile administrației publice centrale și locale în procesul delimitării în funcție de apartenență a bunurilor imobile proprietate publică și nu afectează dreptul de proprietate dobândit în baza actelor prevăzute la art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998”. **În perioada 11.11.1999 – 04.05.2018 nu a existat un vacuum legislativ în domeniu, însă chiar și în pofida prevederilor menționate ale art. 1 alin. (3), drepturile asupra bunurilor înregistrate și puse în valoare de către autoritățile administrației publice locale în baza actelor prevăzute la art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, deja sunt puse la îndoială de către registratorii organelor cadastrale teritoriale, care cu orice ocazie oferită, trimit reprezentanții APL „la o nouă delimitare conform Legii nr. 29/2018” pentru a efectua operațiuni juridice cu aceste bunuri (de ex. formarea bunurilor imobile, adjudecarea prin licitație).**

*iv)* Art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523/1999, care instituise **prezumția legală:** „Se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în condițiile prezentei legi”.

*v)* Art. 14 și art. 15 din Legea nr. 523/1999, care prevăd că „Inventarierea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale se va efectua de către structuri abilitate de Guvern în decurs de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi”, respectiv, „delimitarea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale se va face până la 1 ianuarie 2000”.

vi) Art. 42 din Codul funciar, care instituiască prezumția legală că terenurile din intravilanul localităților aparțin unităților administrativ-teritoriale: „terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală”.

4.2. Introducerea unor puncte noi în Art. I, prin care va promova conceptul prin care statul și unitățile administrativ-teritoriale (autoritățile publice locale) își delimitează bunurile sale, fără a „coordona obligatoriu” fiecare bun în parte și, la etapa recepției lucrărilor la organele cadastrale teritoriale, bunurile care se vor suprapune (ale statului cu ale unităților administrativ-teritoriale) vor fi plasate într-o listă separată care va urma procedura de consultare și soluționare inițială pe cale amiabilă a eventualelor dispute prin intermediul reprezentanților părților. Iar din cele rămase care nu se vor soluționa pe cale amiabilă se vor fi supune soluționării în instanța de judecată.

4.3. Referitor la Art. I. – pct. 1 (La articolul 7, după cuvintele „cu capital integral de stat” se completează cu textul „sau parțial, dar nu mai puțin de 50%”) și pct. 3 (La articolul 10, alin. (2), lit. b), după cuvintele „cu capital integral de stat” se completează cu textul „sau parțial, dar nu mai puțin de 50%”) CALM consideră că aceste modificări propuse de autor în proiectul de lege, se înscriu pe „linia de promovare” de către APP a preluării maxime a bunurilor din activul patrimonial al unităților administrativ-teritoriale, aceste modificări schimbă regulile aplicate deja de câțiva ani în procesul de delimitare (inclusiv la delimitarea masivă în PÎEF), motive din care modificările sunt neacceptabile și urmează a fi excluse din proiectul de lege.

4.4. În Art. I. – pct. 2 (La articolul 9, alineatul (2), litera d) se completează cu textul „(cu ~~excepția terenurilor~~ parte componentă a monumentelor arheologice, delimitate drept proprietate a unităților administrativ-teritoriale în baza prevederilor prezentei legi, care la data coordonării materialelor de delimitare, nu se aflau în gestiunea sau posesiunea și folosința nemijlocită a unei entități statale) se propune excluderea cuvântului „arheologice”. În art. 9 alin. (2) lit. d) este utilizată sintagma „monumentele arheologice și arhitecturale etc.”. Majoritatea bunurilor de acest gen pe care dorea să le preia (speculativ) statul în proprietatea sa, sunt anume monumentele arhitecturale, chiar dacă majoritatea acestor bunuri se află în proprietate privată.

4.5. Referitor la Art. I. – pct. 6 (Articolul 15 va avea următorul cuprins: d) asigură, prin intermediul întreprinderilor de stat și al celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, aprobat de Guvern) se propune completarea cu următorul enunț:

✓ „În localitățile unde sunt inițiate lucrările de delimitare masivă conform Programului de stat, se permite inițierea și realizarea lucrărilor de delimitare selectivă, cu condiția coordonării acestora cu executantul lucrărilor de delimitare masivă”.

Această precizare este necesară pentru ca să fie posibilă inițierea lucrărilor de delimitare selectivă pentru bunurile unităților administrativ-teritoriale și ale statului, înregistrarea cărora și punerea în valoare ar fi de stringență, și care actualmente, este o chestiune cel puțin interpretabilă și contradictorie.

4.6. Referitor la Art. I. – pct. 10 (Articolul 22 se completează cu alin. (21) ) cu următorul cuprins: "(21) Terenurile, dreptul de proprietate al căroră sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decît cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, și este înregistrat dreptul de folosință/gestiune economică, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, însoțit de planul de geometric, dreptul de proprietate se înregistrează în temeiul hotărîrii de Guvern/decizia autorității deliberative a administrației publice locale/hotărîrea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, fără executarea lucrărilor de delimitare") se propune completarea cu cuvintele **dacă**, după expirarea termenului de 30 de zile calendaristice de la notificarea autorităților publice locale, sau după caz, Agenției Proprietății Publice, despre inițierea înregistrării terenurilor în acest temei, nu au existat obiecții ce urmează a fi soluționate în ordinea generală".

Modificările legislative propuse de CALM vor IMPULSIONA și ACCELEREA lucrările de delimitare aflate în procedură masivă și vor exclude numeroase dispute și litigii viitoare dintre autoritățile administrației publice centrale și locale, și nu în ultimul rînd, vor economisi resurse esențiale ale bugetelor publice și ale instanțelor de judecată.

Având în vedere situația și argumentele expuse, CALM susține promovarea proiectului de lege, exclusiv cu luarea în considerație a propunerilor menționate.

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**  
**Director Executiv al CALM**



*Ex.: Igor Cristal,*  
*expert CALM, tel. 022 223 509*  
*[igor.cristal@calm.md](mailto:igor.cristal@calm.md)*





**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

04.09.2023

Nr. 01/1418

36/01-06/782

25.08.2023

**Agencia Relatii Funciare si Cadastru**

Cu referire la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018 (număr unic 683/ARFC/2023), în limitele competenței ASP, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri.

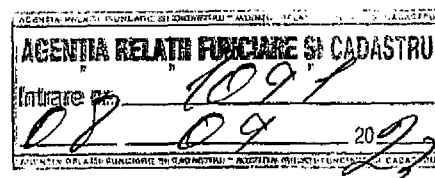
**Director**

**Mircea EȘANU**

Digitally signed by Eșanu Mircea  
Date: 2023.09.08 12:14:08 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Liudmila Svirina, 022 88-10-19





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](mailto:info@calm.md),  
[www.calm.md](http://www.calm.md)

Nr.262 din 28 august 2023

Agencia Relatii Funciare si  
Cadastru  
[info@arfc.gov.md](mailto:info@arfc.gov.md)  
[lilian.mindov@arfc.gov.md](mailto:lilian.mindov@arfc.gov.md)  
Copie:  
Cancelaria de Stat  
[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

### AVIZ

*repetat la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru  
modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018  
(număr unic 683/ARFC/2023)*

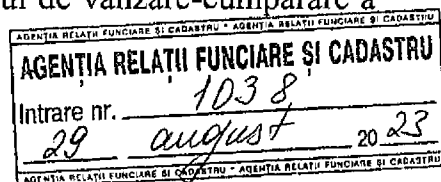
#### 1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Proprietății Publice nr. 36/01-06/782 din 25.08.2023 de avizare repetată a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 (număr unic 683/ARFC/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului de lege prin prisma legislației în vigoare, a blocajelor actuale în procesul de delimitare a proprietății publice, a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului, precum și în ținând cont de dezbaterile asupra proiectului de lege în cadrul ședinței din 25.08.2023.

#### 2. Legislația aplicabilă

- Constituția Republicii Moldova;
- Codul funciar din 1991;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;



- Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă;
- Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică;
- Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023;
- Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile.

### **3. Constatări principale:**

La prima avizare a proiectului de lege, CALM a înaintat mai multe inițiative de modificare și completare în scopul soluționării problemelor de fond ale delimitării proprietății publice, inclusiv modificarea conceptului de delimitare, înlăturarea tuturor blocajelor actuale și facilitarea procesului de delimitare a proprietății publice.

În cadrul dezbaterilor asupra proiectului de lege în ședința din 25.08.2023 la Agenția Relații Funciare și Cadastru, autorul proiectului de lege a considerat că propunerile CALM de modificare a conceptului actualmente sunt inoportune, pe motiv că „procesul de delimitare se află în plină desfășurare și vor fi afectate lucrările deja efectuate” și a propus de a se înainta (doar) modificările acceptate prin consens sau cu o susținere largă.

În acest context, la avizarea repetată, CALM va înainta doar propunerile ce vizează modificările sus-menționate asupra proiectului de lege, iar propunerile înaintate la prima avizare se lasă la discreția factorilor de decizie, cu consecințele de rigoare.

Considerăm binevenite propunerile din proiectul de lege privind determinarea Agenției Relații Funciare și Cadastru ca autoritate centrală (organ abilitat) cu funcții de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile proprietate publică. De asemenea, binevenite sunt și propunerile privind excluderea unor tipuri de bunuri imobile din regula generală de delimitare a proprietății publice în scopul facilitării procesului, totodată, atenționăm, că această facilitare urmează a fi concretizată, în sensul în care să nu existe interpretări că aceste bunuri vor fi excluse din proiectul de înregistrare masivă (PÎEF) și vor fi executate lucrările, inclusiv înregistrate din contul autorităților administrației publice locale (bugetelor locale). Proiectul mai urmează să cocretizeze unele aspecte în special ce vizează înregistrarea bunurilor anterior delimitate, precum și a construcțiilor neidentificate amplasate pe terenuri care deja au fost delimitate.

### **4. Propuneri la proiectul de lege.**

Se propun următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

#### **4.1. Introducerea unui punct nou în Art. I, care va avea următorul cuprins:**

„Articolul 20, alin. (2) se completează cu un punct nou a<sup>1</sup>) cu următorul conținut:

„În proces de delimitare a construcțiilor pentru care lipsește planul cadastral, însă care sunt amplasate pe terenuri înregistrate în urma delimitării, lucrările de delimitare a construcțiilor se vor reduce la determinarea parametrilor tehnici urmare a executării lucrărilor

cadastrale, aprobarea și înregistrarea acestora”. Propunerea este în scopul de a reduce cheltuielile de resurse publice și a urgenta/simplifica procesul de înregistrare a construcțiilor amplasate pe terenuri deja delimitate.

**4.2.** În Art. I. pct. 6 (*articolul 15 lit. d) asigură, prin intermediul întreprinderilor de stat și al celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, executarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, aprobat de Guvern*) se propune completarea cu următorul enunț „În localitățile unde sunt inițiate lucrările de delimitare masivă conform Programului de stat, se permite inițierea și realizarea lucrărilor de delimitare selectivă, cu condiția coordonării acestora cu executantul lucrărilor de delimitare masivă”. Această precizare este necesară pentru ca să fie posibilă inițierea lucrărilor de delimitare selectivă pentru bunurile unităților administrativ-teritoriale și ale statului, înregistrarea cărora și punerea în valoare (de exemplu adjudecarea la licitație) ar fi de stringență, și care actualmente, este o chestiune cel puțin interpretabilă și contradictorie.

**4.3.** Referitor la Art. I. pct. 8 (*articolul 20, la alineatul (2): la litera b) cuvintele „schemele de amplasare” se substituie cu cuvintele „planurile geometrice”; la litera c) cuvintele „schemelor de amplasare” se substituie cu cuvintele „planurilor geometrice”*) considerăm că această propunere nu se justifică, or la etapa inițială de perfectare a listelor bunurilor, unele din care nu sunt identificate, nu pot exista planuri geometrice, care se execută doar în urma desfășurării lucrărilor cadastrale (prin urmare, se justifică la această etapă să fie schemele de amplasare și nu planurile geometrice).

**4.4.** Referitor la Art. I. pct. 9, se propune introducerea unui alineat nou cu următorul cuprins:

„Articolul 21 alin.(4) (se completează cu ”și/sau alte acte justificative”. Propunerea este necesară pe motiv că nu doar datele „cadastrului funciar anual” servesc temeiuri de identificare și stabilire a hotarelor terenurilor”.

**4.5.** Referitor la Art. I. pct. 9 ( 2) alin. 9<sup>1</sup> „*documentația cadastrală în vederea înregistrării primare se întocmește în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale. În cazul în care, terenurile menționate se mărginesc cu terenuri proprietate publică a statului, neînregistrate în registrul bunurilor imobile, reprezentanții unității administrativ-teritoriale și reprezentanții statului care administrează terenul proprietate a statului, coordonează hotarele acestor terenuri*) se propune substituirea cu textul cu următorul cuprins:

„delimitarea acestor terenuri se realizează după o regulă simplificată, și anume excluderea etapei de examinare a apartenenței/domeniului în Comisia de delimitare și coordonarea cu alte autorități publice ale statului. În cazul în care terenurile menționate, după înregistrare se vor dovedi că se mărginesc (au hotare comune) cu terenuri proprietate publică ale statului, reprezentanții unității administrativ-teritoriale și reprezentanții statului care administrează terenul proprietate a statului, coordonează hotarele comune. Divergențele apărute în procesul coordonării se soluționează pe cale

amiabilă. Dacă părțile nu ajung la un consens, litigiile se examinează în instanța de judecată competentă”. Această propunere este necesară pentru ca să nu existe interpretări că aceste bunuri vor fi excluse din proiectul de înregistrare masivă (PÎEF) și/sau vor fi înregistrate din contul autorităților administrației publice locale (bugetelor locale).

4.6. În Art. I. pct. 10 (Articolul 22 se completează cu alin. (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(2<sup>1</sup>) Dreptul de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și domeniul, asupra terenurilor care au fost supuse anterior procesului de delimitare în conformitate cu prevederile Legii nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și pentru aceste terenuri au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, se înregistrează în registrul bunurilor imobile la cererea autorităților/entităților în administrarea, gestiunea sau folosința cărora se află terenurile respective, în temeiul hotărârii de Guvern/deciziei autorității deliberative a administrației publice locale, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică” după textul „Legii nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor” conjuncția „și” urmează a fi substituită cu cuvântul „, inclusiv”. Această propunere este necesară pentru a nu alocă în mod repetat resurse publice pentru delimitarea repetată a bunurilor proprietate publică care deja au fost delimitate, însă nu au fost înregistrate în mod corespunzător.

Având în vedere situația și argumentele expuse, CALM susține promovarea proiectului de lege, cu luarea în considerație a propunerilor menționate.

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**  
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM  
igor.cristal@calm.md



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.03-03-5488 din 18.08.2023

5968

**Agencia Relații  
Funciare și Cadastru**  
e-mail: info@arfc.gov.md

**Cancelaria de Stat**  
e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-8608 din 14.08.2023, înregistrat cu nr. intern 9512 din 15.08.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul hotărârii de Guvern „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018”, număr unic 683/ARFC/2023 și, în limita competențelor funcționale, expune următoarele obiecții și propuneri la proiectul de lege.

**La pct. 5 și pct. 6.** Nu se acceptă, or în corespundere cu prevederile art. 7 al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice și pct. 8 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 902/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, Agenția este abilitată cu competențe/funcții de realizare a politicii statului în domeniul delimitării proprietății publice prin organizarea activității legate de delimitarea bunurilor proprietate publică după apartenență și domenii și asigură procesul de delimitare a proprietății publice de stat din administrarea/ gestiunea sa, inclusiv inventarierea acesteia.

În acest aspect, ținem să menționăm că cele invocate în Nota informativă „Prin Legea nr. 173/2018 pentru modificarea unor acte legislative, au fost modificate actele normative din domeniile de responsabilitate ale ARFC, prin care funcțiile de elaborare a politicilor ale Agenției Relații Funciare și Cadastru au fost delegate unor autorități ale administrației publice centrale, fapt ce a dus la aplicarea eronată procesului de delimitare a proprietății publice din cauza lipsei experienței necesare în domeniul respectiv”, este incorect și opinie subiectivă a autorității, or până la momentul actual Agenția Proprietății Publice a asigurat inventarierea/delimitarea/înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică de stat din folosință/gestiunea întreprinderilor de stat din domeniul irigării, a asigurat delimitarea terenurilor agricole proprietate publică a statului, a finalizat procedura de delimitare a proprietății publice de stat și a UAT de nivelul II amplasate în limitele administrative ale r-nului Rezina și Sîngerei, a asigurat finalizarea procedurii de inventariere a proprietății statului Republica Moldova pe teritoriul Regiunii de Dezvoltare Nord/Centru și Sud în contextul Programului de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019.

Subsecvent, ținem să accentuăm faptul că Agenția Proprietății Publice ca autoritate publică centrală responsabilă de Componenta A: Înregistrarea primară a



bunurilor imobile care are drept scop sprijinirea înregistrării primare a bunurilor imobile proprietate publică și privată, nu are restanțe.

Subsidiar, menționăm că în Nota informativă nu este menționată „*calitatea înaltă*” a Legii *privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor* nr. 91/2007, care a fost în vigoare până la adoptarea Legii nr. 29/2018, în speță câte terenuri proprietate de stat în realitate au fost delimitate (eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren) conform prevederilor Legii nr. 91/2007 și pentru câte din aceste terenuri a fost înregistrat dreptul de proprietate al statului, proces de care a fost responsabil Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Mai mult ca atât pe parcursul anilor 2020-2023, APP a promovat proiecte de hotărâre de Guvern cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 și Legii nr. 29/2018 privind delimitare proprietății publice, astfel realizând atribuțiile de bază a Agenției în procesul de delimitare.

#### **La pct. 7.**

Referitor la completarea art. 17 alin. (2) propunem după cuvântul „*anterior*” de a adăugat cuvintele „*în procesul delimitării*”.

#### **La pct. 9.**

Nu se acceptă modificarea alin. (9<sup>1</sup>) din art. 21 în redacția propusă, or în cazul acceptării acestuia, implică riscul ca delimitarea după apartenență și domeniu conform Programului de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019, să nu fie realizat conform scopului propus. Suplimentar, atenționăm că acceptarea acestei redacții va genera riscuri de suportare a cheltuielilor pentru executarea lucrărilor la nivel de teren de către autoritățile publice locale, ce poate provoca nemulțumirea acestora, iar problema privind stabilirea apartenenței proprietății publice nu va fi soluționată. Totodată, ținând cont că prevederile alin. (9<sup>1</sup>) din art. 21 în redacția existentă nu sunt clare, propunem excluderea acestuia.

În situația în care prevederile alin. (9<sup>1</sup>) din art. 21 în redacția propusă nu este acceptată, completarea art. 21 cu alin. (9<sup>2</sup>) este inutilă.

#### **La pct. 10.**

Ținând cont de faptul că în procesul delimitărilor efectuate anterior, până la intrarea în vigoare a Legii nr. 29/2018 au existat multe cazuri în care nu a fost respectat principiul de bază a procesului de delimitare – „*coordonarea reciprocă a listei obiectelor proprietate de stat și a listei obiectelor proprietate publică locală, precum și a materialelor de delimitare*” propunem expunerea art. 22 alin. (2<sup>1</sup>) în următoarea redacție:

„(2<sup>1</sup>) Dreptul de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra terenurilor care au fost supuse anterior procesului de delimitare în conformitate cu prevederile Legii nr. 91/2007 *privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor* și pentru aceste terenuri au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza materialelor de delimitare coordonate cu autoritățile administrației publice locale de ambele niveluri/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia, pe al căror teritoriu administrativ sunt amplasate terenurile proprietate de stat, sau coordonate cu autoritățile administrației publice locale de celălalt nivel și cu autoritățile de specialitate ale administrației publice centrale, se

înregistrează la cererea autorităților/entităților în administrarea cărora se află terenurile respective în temeiul:

a) hotărârii de Guvern, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a statului, adoptate după abrogarea Legii nr. 91/2007;

b) deciziei autorității deliberative a administrației publice locale, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, adoptate după abrogarea Legii nr. 91/2007.”

Concomitent, întru eliminarea impedimentelor în procesul aplicării prevederilor pct. 9 din *Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului*, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 propunem completarea proiectului cu un punct nou cu următorul cuprins:

„La art. 5 alin. (5) după cuvântul „administrare” se exclude sintagma „/gestiune”.

**Director general**

Digitally signed by Cojuhari Roman  
Date: 2023.08.29 08:46:26 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Roman COJUHARI**

*Tel: Directia administrarea bunurilor imobile si relatii funciare  
Tel 022 233506*





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.03-03-5768 din 30.08.2023

**Agencia Relații  
Funciare și Cadastru**  
e-mail: info@arfc.gov.md

**Cancelaria de Stat**  
e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-8608 din 14.08.2023, înregistrat cu nr. intern 9512 din 15.08.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul hotărârii de Guvern „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018”, număr unic 683/ARFC/2023 și, în limita competențelor funcționale, expune următoarele obiecții și propuneri la proiectul de lege.

### La pct. 7.

Referitor la modificarea art. 17 alin. (1) Agenția informează că nu susține reglementările propuse, or există riscul de prejudiciere a intereselor statului prin pierderea bunurilor imobile proprietate publică a statului. Procedura de delimitare după apartenență și domeniu este reglementată prin Legea nr. 29/2018 anume pentru stabilirea regimului juridic a proprietății publice prin coordonarea reciprocă a materialelor cadastrale de delimitare.

### La pct. 9.

Nu se acceptă modificarea alin. (9<sup>1</sup>) din art. 21 în redacția propusă, or în cazul acceptării acestuia, implică riscul ca delimitarea după apartenență și domeniu conform Programului de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019, să nu fie realizat conform scopului propus. Suplimentar, atenționăm că acceptarea acestei redacții va genera riscuri de suportare a cheltuielilor pentru executarea lucrărilor la nivel de teren de către autoritățile publice locale, ce poate provoca nemulțumirea acestora, iar problema privind stabilirea apartenenței proprietății publice nu va fi soluționată.

### La pct. 10.

Ținând cont de faptul că în procesul delimitărilor efectuate anterior, până la intrarea în vigoare a Legii nr. 29/2018 au existat multe cazuri în care nu a fost respectat principiul de bază a procesului de delimitare – „*coordonarea reciprocă a listei obiectelor proprietate de stat și a listei obiectelor proprietate publică locală, precum și a materialelor de delimitare*” propunem expunerea art. 22 alin. (2<sup>1</sup>) în următoarea redacție:



„(2<sup>1</sup>) Dreptul de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra terenurilor care au fost supuse anterior procesului de delimitare în conformitate cu prevederile Legii nr. 91/2007 *privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor* și pentru aceste terenuri au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza materialelor de delimitare coordonate cu autoritățile administrației publice locale de ambele niveluri/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia, pe al căror teritoriu administrativ sunt amplasate terenurile proprietate de stat, sau coordonate cu autoritățile administrației publice locale de celălalt nivel și cu autoritățile de specialitate ale administrației publice centrale, se înregistrează la cererea autorităților/entităților în administrarea cărora se află terenurile respective în temeiul:

a) hotărârii de Guvern, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a statului, adoptate după abrogarea Legii nr. 91/2007;

b) deciziei autorității deliberative a administrației publice locale, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, adoptate după abrogarea Legii nr. 91/2007.”

**Director general**

Digitally signed by Cojuhari Roman  
Date: 2023.08.30 08:57:27 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Roman COJUHARI**

*Tel: Directia administrarea bunurilor imobile si relatii funciare  
Tel 022 233506*