



## CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 1403-1024

Chișinău

«23» 12 2013

*Biroul Permanent al  
Parlamentului Republicii Moldova*

Se prezintă spre examinare proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (*autor – Agenția Relații Funciare și Cadastru*), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1039 din 20 decembrie 2013.

*Anexă:*

1. Hotărârea Guvernului nr.1039 din 20 decembrie 2013 „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998” în ambele limbi - 2 ex.
2. Proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 – 1 ex.
3. Nota informativă în ambele limbi.

Secretar general al Guvernului

  
Victor BODIU

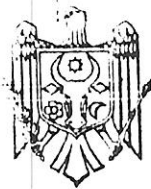
Ex. I. Musteață  
tel. 250-258

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr. <u>534</u>		
<u>24</u>	<u>12</u>	<u>2013</u>
Ora _____		

Casa Guvernului,  
MD-2033, Chișinău,  
Republica Moldova

Telefon:  
+ 373-22-250104

Fax:  
+ 373-22-242696



Parlamentul Republicii Moldova

# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. 1039

din 20 decembrie 2013

Chișinău

**Cu privire la aprobarea proiectului de lege  
pentru modificarea și completarea Legii cadastrului  
bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998**

---

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.



Viceprim-ministru,  
ministrul economiei

Ministrul justiției

IURIE LEANCĂ

Valeriu LAZĂR

Oleg Efrim

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

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

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Articol unic.** – Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.44-46, art.318), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 14 alineatul (1):

la litera a), cuvântul „terenurilor” se substituie prin cuvintele „hotarelor intravilanului localităților”;

litera b) va avea următorul cuprins:

„b) stabilirea și marcarea prin borne a hotarelor terenurilor”;

litera d) se completează în final cu următorul text „și geometrice (terenuri, clădiri și încăperi izolate)”.

2. La articolul 15 alineatul (1)<sup>1</sup>), cuvintele „oficiile cadastrale teritoriale” se substituie prin cuvintele „întreprinderea specializată în cadastru și filialele sale”.

3. Legea se completează cu un nou articol, 15<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:

„**Articolul 15<sup>2</sup>.** Stabilirea și marcarea prin borne a hotarelor terenurilor

(1) La atribuirea terenurilor în proprietate sau folosință (concesiune), cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, reprezentantul autorității publice locale de nivelul întâi stabilește la fața locului hotarele terenului cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor, de un model aprobat de Agenție. La transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive stabilirea hotarelor la fața locului nu este obligatorie.

(2) La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne, în modul stabilit de Agenție. Cheltuielile pentru stabilirea hotarului și marcarea acestora pe teren sînt suportate de titularul de drepturi.

(3) După stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor de către autoritatea publică locală de nivelul întâi, executanții lucrărilor cadastrale efectuează măsurări pe teren pentru întocmirea planului geometric. Documentația cadastrală prezentată spre recepție trebuie să permită identificarea corectă a punctelor de cotitură a terenului pe teritoriul țării, verificarea corespunderii hotarelor terenului cu hotarele terenurilor adiacente. Hotarele terenului se reprezintă pe planul geometric și cadastral.

(4) Actul de stabilire a hotarelor poate fi atacat în instanța de contencios administrativ.”

4. Articolul 18:

alinatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Conținutul planului cadastral și al planului geometric, modul de elaborare și actualizare a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate se stabilește de Agenție.” ;

alinatul (4) se completează cu o nouă literă, e), cu următorul cuprins:

„e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut de articolul 19 alineatele (6) și (7) din prezenta lege”.

la alinatul (5), cuvintele „în comun cu registratorul” se exclud.

5. Articolul 19 se completează cu alineatele (6) și (7) cu următorul cuprins:

„(6) Dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, la cererea proprietarului și din contul acestuia, autoritatea publică locală stabilește hotarele terenului la fața locului.

(7) Dacă conform documentelor nu poate fi determinat hotarul de la momentul atribuirii terenului, atunci hotarul general se stabilește după posesia de fapt a vecinilor cu condiția că devierea în suprafața terenului nu depășește 10% din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul.”.

6. La articolul 24, alineatul (1) se completează cu o nouă literă, f<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

„f<sup>1</sup>) domeniul, pentru terenurile proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale;”.

7. La articolul 55 alineatul (6), după sintagma „alin.(4)” se completează cu sintagma „și alin.(4<sup>1</sup>)”.

8. Articolul 56:

la alineatul (2), după cuvintele „cu condiția coordonării” se completează cu cuvintele „actului de stabilire a hotarelor sau a”;

la alineatul (3), cuvântul „comune” se substituie prin cuvântul „generale”;

se completează cu un nou alineat, (4), cu următorul cuprins:

„(4) Actul de stabilire a hotarelor prevăzut de articolul 19 alineatele (6) și (7) din prezenta lege servește temei de elaborare a planului geometric al terenului cu modificarea datelor din cadastrul bunurilor imobile. Situației respective îi sînt aplicabile corespunzător prevederile articolului 55 alineatele (5) și (6) din prezenta lege.”

**Președintele Parlamentului**

**Notă informativă la proiectul Legii  
pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor  
imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998**

**1. Condițiile ce au impus la elaborarea proiectului și finalitățile urmărite**

Proiectul are drept scop simplificarea procedurilor de soluționare a unor probleme apărute în urma privatizării în masă a pământului și înlăturarea unor lacune în legislație.

Conform art. 21 al Codului Funciar, la atribuirea în proprietate a terenurilor, autoritatea publică locală stabilește hotarele terenului în natură (pe loc). Astfel de tip de lucrare cadastrală prevede și art. 14 alin. (1) lit. a) al Legii cadastrului bunurilor imobile.

La atribuirea terenurilor în proprietate (în cadrul programelor de privatizare a terenurilor), hotarele terenurilor nu au fost stabilite în natură de către autoritatea publică locală, în majoritatea cazurilor hotarele au fost determinate de către executanții lucrărilor cadastrale. Aceste hotare (cu statut de hotare generale) au fost reprezentate pe planurile geometrice și cadastrale.

Mai mult ca atât, în perioada transmiterii în proprietate în masă a terenurilor lipsea rețeaua geodezică de stat și planurile terenurilor au fost întocmite în sistemul local sau convențional de coordonate.

Respectiv, nestabilirea hotarelor la fața locului și elaborarea planurilor în diferite sisteme de coordonate a dus la existența suprapunerilor în planul cadastral al teritoriului ținut de oficiile cadastrale teritoriale.

Astfel, s-a creat situația când datele din cadastru nu corespund cu datele din teren. Este de menționat că, în realitate terenurile nu se suprapun, proprietarii de regulă nu au probleme referitoare la folosința, posesiunea terenurilor.

Însă existența suprapunerilor în planul cadastral generează litigii între vecini. Pentru a da o soluție care să dea posibilitatea rezolvării acestor probleme pe cale extrajudiciară se propune completarea Legii cadastrului bunurilor imobile cu mai multe reglementări.

Descrierile detaliate a modificărilor și completărilor propuse sunt prezentate în punctele ulterioare ale prezentei note informative.

**2. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.**

În continuarea celor expuse, prezentăm în mod detaliat subiectele ce au fost afectate de modificări, relevând în mod amplu justificările asupra necesității acestora.

1) La alin. (1) lit. a) și b) art. 14 se propune de a introduce modificări ținând cont de succesiunea executării lucrărilor cadastrale și de a aduce în concordanță titlul art. 15<sup>1</sup> cu conținutul acestuia. Astfel, mai întâi se execută lucrările de stabilire a hotarelor unității administrativ-teritoriale și a hotarului intravilanului localității (lit. a) alin. (1), iar apoi se execută lucrările de stabilire a hotarelor terenurilor.

2) La art. 15 alin. (1<sup>1</sup>) se precizează că recepția lucrărilor cadastrale se efectuează de Întreprinderea specializată în cadastru și filialele sale, ținând cont de modificările și completările parvenite la art. 11 alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile.

3) Legea se completează cu articolul 15<sup>2</sup> „Stabilirea și marcarea prin borne a hotarelor terenurilor”, în care se reglementează procedura dată.

4) La articolul 18 se operează modificări la alin. (3) prin care se prevede elaborarea Instrucțiunii privind conținutul și modul de elaborare a planurilor clădirilor și încăperilor izolate, deoarece instrucțiunile existente privind inventarierea sunt depășite. La art. 18 alin. (4) se completează cu lit. e) care prevede că planul cadastral poate fi modificat în temeiul actului de stabilire a hotarelor în condițiile articolului 19 alin. (6) - (7). La art. 18 alin. (5), prin modificările operate se perfecționează redacția normei respective, deoarece registratorul nu participă la stabilirea hotarelor, nu are atribuții în domeniul executării lucrărilor cadastrale. Astfel, alineatul respectiv se aduce în concordanță cu art. 15 alin. (1) din legea dată, care prevede că, responsabil de executarea corectă și conformă legii a lucrărilor cadastrale este inginerul cadastral.

5) Se completează articolele 19 și 56, care reglementează procedura de soluționare a suprapunerilor existente în planul cadastral. În cazul în care hotarul terenului reprezentat pe planul cadastral nu corespunde cu posesia de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarului, autoritatea publică locală, la cererea proprietarului stabilește hotarele terenului la fața locului. Se propune că stabilirea hotarului terenului se va efectua în baza documentelor de la momentul atribuirii terenurilor, iar dacă nu poate fi determinat hotarul de la momentul atribuirii terenului, la stabilirea hotarului se va ține cont de posesia de fapt a vecinilor, cu condiția că devierea în suprafața terenurilor nu depășește 10% din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă dreptul. Noul plan geometric întocmit și actul de stabilire a hotarului vor servi drept temei pentru modificarea datelor în cadastrul bunurilor imobile.

6) Art. 4 și 5 a Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor stabilește că bunurile imobile proprietate publică sunt de domeniul public și privat. Astfel, completarea art. 24 alin. (1) vine să completeze partea atributivă a subcapitolului I al fiecărui capitol din registrul bunurilor imobile cu informația referitoare la domeniul bunului imobil, în cazul proprietății publice.

7) Completarea la articolul 55 alin. (6) vine să înlăture o lacună, deoarece alin. (6) se referă de fapt la situațiile reglementate de cele două alineate: (4) și (4<sup>1</sup>).

### **3. Argumentarea economică-financiară**

Implementarea practică a proiectului nu presupune alocari financiare din contul mijloacelor bugetare.

### **4. Respectarea transparenței în procesul decizional**

Preoiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 a fost plasat pe pagina web a Agenției, compartimentul “Transparența decizională”, directoriul “Proiecte de acte legislative și normative”.

Proiectul a fost coordonat cu Ministerul Finanțelor, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Justiției, Primăria mun. Chișinău și Bălți, Asociația Primarilor și Colectivității Locale. Opiniile și recomandările expuse, precum și poziția autorului față de acestea sunt prezentate în sinteza obiecțiilor și propunerilor.

Conform procedurii stabilite proiectul a fost expediat Centrului Național Anticorupție, pentru aprecierea nivelului coruptibilității. Prin raportul de expertiză anticorupție asupra proiectului Centrului Național Anticorupție nu a constatat elemente de coruptibilitate și incompatibilități cu standardele naționale și internaționale anticorupție.

**Director general al  
Agenției Relații Funciare și Cadastru**



**Anatolie GHILAȘ**