

**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, lipsa stabilirii 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, sa 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 supra, 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 a aduce în concordanță titlul art. 15¹ 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. (1¹) se precizează că recepția lucrărilor cadastrale se efectuează de întreprinderea specializată în cadastru și filialele sale, ținând cont de

modificările și completările parvinite la art. 11 alin. (2) al legii cadastrului bunurilor imobile.

3) Legea se completează cu articolul 15² „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 alineatele (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 5% 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. Agenția urmează să elaboreze în Instrucțiunile sale formula de determinare a devierii ariilor terenurilor la întocmirea planurilor noi în raport cu suprafețele lor.

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 (4¹).

3. Argumentarea economică-financiară

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

5. Respectarea transparenței în procesul decizional

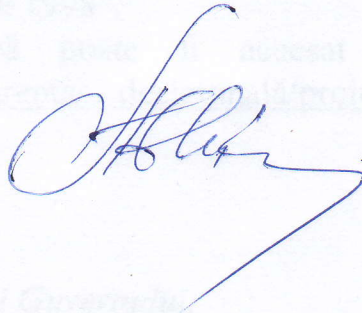
Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 a fost plasat pe pagina web a Agenției,

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 proșunerilor.

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



Anatolie Ghilaș

Director general

Anatolie GHILAS