



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. 292 din 15 august 2024

Agenția Geodezie, Cartografie și
Cadastru
info@agcc.gov.md
lilian.mindov@agcc.gov.md

AVIZ

la proiectul ordinului Directorului general AGCC „Privind modificarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07/2015”

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/1017 din 13.08.2024 de avizare a proiectului ordinului Directorului general AGCC „Privind modificarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07/2015” (în continuare – proiectul) și aduce la cunoștință următoarele propuneri.

În nota de fundamentare a proiectului - „*Prin modificările operate la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Legea nr. 203 din 25 iulie 2024), a fost modificat art. 387 alin. (4) și (5) din Codul urbanismului și construcțiilor*”, după textul „Legea nr. 203 din 25 iulie 2024”:

se propune completarea cu textul cu următorul cuprins: „(în vigoare din 01 septembrie 2024)”.

În Anexa nr. 23 la proiect, în textul „*proprietarul construcției edificate*”:

cuvântul „proprietarul” se propune a se substitui cu cuvintele „potențialul proprietar al” (proprietar devine din data înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile).

În Anexa nr. 23 la proiect, după textul „*în baza prevederilor art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor*”:

se propune completarea cu cuvintele „cu modificările ulterioare”.

În Anexa nr. 23 la proiect, cuvintele „*anul finisării construcției*”:

se propune a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „anul în care construcția a fost gata de ocupare (a devenit funcțională)”.

Conform Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, prin noțiunea „*construcție gata de ocupare*” se înțelege „construcția executată, la care toate lucrările esențiale de construcții sunt finalizate și care poate fi folosită pentru exploatare permanentă. Lucrările esențiale de construcții includ: execuția structurii de rezistență, montarea rețelelor edilitare (ingineresti) interioare și exterioare, lucrările de finisare exterioară, montarea utilajului și amenajare, lucrările de finisare interioară (la discreția beneficiarului)”. Prin Legea nr. 203/2024, care a modificat inclusiv art. 387 din Codul urbanismului și construcțiilor utilizează terminologia „*Construcțiile executate după anul*

1996 în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, care la data de 30 ianuarie 2024 erau funcționale”.

În Anexa nr. 23 la proiect, textul „2. Regimul tehnic și arhitectural-urbanistic al terenului”:
urmează a se substitui cu textul „2. Respectarea de către potențialul proprietar a condițiilor prevăzute de art. 387 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, după cum urmează:” .

Certificatul constată stări de fapt și de drept privind construcția edificată, terenul aferent ș.a., însă nu stabilește regimul „tehnic și arhitectural-urbanistic al terenului”.

În Anexa nr. 23 la proiect, după cuvintele „construcția este executată în zonă inundabilă sau în zona cu riscuri de alunecări de teren”:

urmează a se completa cu o notă (cifră, în ordinea cronologică a trimiterilor) de trimitere în subsolul Anexei nr. 23 cu următorul cuprins: „În cazul lipsei informației privind zonele inundabile sau zonele cu riscuri de alunecări de teren, autoritatea administrației publice locale indică acest fapt în certificatul privind edificarea construcției, iar potențialul proprietar este în drept să finanțeze elaborarea și realizarea de cercetări, studii și expertize corespunzătoare, ori să înregistreze casa individuală, casa de vacanță sau anexa gospodărească conform prevederilor alin. (4) al art. 387 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, cu asumarea riscului și a răspunderii pentru efectele unor potențiale inundații sau alunecări de teren”.

Această prevedere se conține în art. (5¹) art. 387 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/202, în redacția Legii nr. 203/2024.

În Anexa nr. 23 la proiect, cuvintele „dacă da, se indică autoritatea publică”:

se propun a se completa cu cuvintele „cu drept de administrare a terenului”, precum și cu textul „acordul scris al proprietarului ____ (există / nu există)”. De asemenea, în cazul în care există acordul scris al proprietarului, urmează a se consemna decizia autorității publice, numărul, data.

În Anexa nr. 23 la proiect, cuvântul „AVIZ:”:

se propune a se exclude, cu numerotarea cu cifra „3.” a textului: „În conformitate cu prevederile art. 387 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor, _____ (se acceptă/se interzice) înregistrarea în registrul bunurilor imobile a construcției/construcțiilor _____”.

Susținem promovarea proiectului, cu luarea în considerație a propunerilor menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



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