**ANALIZA IMPACTULUI DE REGLEMENTARE (AIR)**

**la iniţiativa de elaborare a proiectului Hotărîrii de Guvern**

**cu privire la Regulamentul Inspectoratul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare și geodezie**

**INTRODUCERE**

1. Analiza impactului de reglementare la iniţiativa de elaborare a proiectului Hotărîrii de Guvern cu privire la Regulamentul Inspectoratului pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare și geodezie (în continuare Inspectorat) este realizat în vederea executării art.13 „Analiza impactului de reglementare” din Legea nr.235-XVI din 20 iulie 2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător.

2. AIR reprezintă argumentarea necesităţii elaborării unui proiect de Hotărîre de Guvern cu privire la Regulamentul Inspectoratului pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare și geodezie în baza evaluării impactului potenţial al acestuia asupra activităţii de întreprinzător şi a intereselor societăţii.

3. În procesul de analiză au fost utilizate prevederile Hotărârii de Guvern nr.1230 din 24 octombrie 2006 (Monitorul Oficial nr.170-173/1321 din 03 noiembrie 2006), cu privire la aprobarea Metodologiei de analiză a impactului de reglementare şi de monitorizare a eficienţei actului de reglementare. De asemenea, a fost consultat Manualul privind evaluarea impactului de reglementare în Moldova.

**DEFINIREA PROBLEMEI**

***Componenta juridică.***

Conform art. 22, 24 a Legii nr. 64 din 31.05.1990-XII „Cu privire la Guvern” Guvernul exercită controlul asupra executării legilor republicii, a hotărîrilor şi a altor acte emise de Parlament, a decretelor Preşedintelui Republicii Moldova, a hotărîrilor şi ordonanţelor Guvernului prin intermediul organelor administraţiei publice centrale, inclusiv şi Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru.

Elaborarea proiectului dat reiese din necesitatea aprobării unei hotărîri de Guvern coordonate cu modificările recente în legislație pentru asigurarea îndeplinirii atribuțiilor funcționale ale Inspectoratului.

Actualmente există Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică Tehnică și Regim care are doar 3 persoane și în limita competenței sale nu poate sa-și desfășoară pe deplin activitatea completă după atribuțiile sale funcționale. Astfel, prin lărgirea acestor atribuții și compențe funcționale în temeiul Hotărîrii Guvernului nr. 383 din 12.05.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, structurii şi efectivului-limită ale aparatului central al acesteia pct.3, atfel, se propune ca Guvernul să aprobe lărgirea structurii și efectivului-limită ale aparatului central al Inspectoratului cu reprezentanți desconcentrați în teritoriu sumativ pînă la 80 persoane, avînd avizele pozitive ale Ministerelor Finanțelor, Economiei și Justiției, și altele;

Controlul activității în domeniul reglementării regimului proprietății funciare, Geodeziei, Cartografiei și Geoinformaticii dintr-o serie de acte legislative:

* Codului Funciar aprobat prin Legea nr. 828 din 25.12.1991, publicat la 04.09.2001.
* Legea 1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoring funciar.
* Articolul 93, 115-118 și 4161  din Codul Contravențional nr. 218-XVI din 24.10.2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr. 3-6, art. 15);
* Legea nr 778 din 27.12.2001 cu privire la Geodezie Cartografie și Geoinformatică, art. 8 lit. f);
* Legea nr.98 din 04.05.2012 privind administraţia publică centrală de specialitate
* Hotărîrea Guvernului nr. 383 din 12.05.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, structurii şi efectivului-limită ale aparatului central al acesteia pct.3;
* Hotărîrea Guvernului nr. 475 din 29.07.1993 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de efectuare a supravegherii geodezice de stat pe teritoriul Republicii Moldova, pct.8.

Legea 1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoring funciar, publicată în Monitorul Oficial nr.2 la 01.02.1993 are ca scop reglementarea  regimului  proprietăţii funciare  care se  efectuează  la iniţiativa organelor de stat, Inspectoratului pentru reglementarea de stat a regimului  proprietăţii  funciare și geodezie  sau la solicitarea  deţinătorilor  de terenuri.

Prin urmare, principiile de bază ale activității Inspectoratului sunt:

1. respectarea  egalităţii între deţinătorii de terenuri,  întărirea şi  dezvoltarea tuturor

tipurilor  de  proprietate  şi  formelor   de organizare  a  producţiei  legate  direct de

 folosirea  terenurilor  în condiţiile relaţiilor de piaţă;

B) folosirea  resurselor  funciare  în interesul  societăţii  şi  în primul rînd al sectorului agrar;

C) crearea unor condiţii  teritoriale, organizatorice  şi  economice favorabile pentru

folosirea  raţională  a  pămîntului  de  către  toţi deţinătorii de terenuri, sporirea fertilităţii solurilor şi introducerea metodelor  avansate  de  gospodărire  ţinîndu- se cont  de

diversitatea factorilor naturali, economici şi sociali.

Prevederile art.88 alineatul (1) din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991 se statuează că controlul de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor îl exercită Guvernul. Aceste prevederi sunt dezvoltate de legea specială , nr*.*1247-XII din 22 decembrie 1992privind reglementarea de stat a regimului proprietăţii funciare, care în art.18 alineatul doi lit.b) şi art.20 punctul 2) stabileşte organele, atribuţiile, drepturile şi responsabilităţile serviciului dereglementare de stat a regimului proprietăţii funciare.

Conform art.4 alineatul 1) litera b) şi art.14 alineatul (1) şi (5) și ar. 26 (m) din Legea nr.98 din 4 mai 2012 privind administraţia publică centrală de specialitate s-a stabilit principiul delimitării funcţiilor de elaborare a politicilor de cele de implementarea acestora în cadrul administraţiei publice centrale, iar pentru asigurarea implementării politicii statului în domeniul de specialitate, Guvernul creează autorităţi administrative în subordinea ministerelor, agenţiilor. Respectiv, în cazul cînd aceste autorităţi administrative exercită funcţiile de supraveghere şi control se aprobă Regulamnetul Inspectoratului pentru reglementarea regimului  proprietăţii  funciare și geodezie .

Totodată, prin Legea nr.131 din 8 iunie 2012 privind controlul de stat asupra activităţii de întreprinzător, funcţiile de control de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor au fost atribuite Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru*.*

Concomitent menționăm, că modificarea articolului 36 privind atribuirea terenurilor cu destinaţie agricolă şi a articolului 73 privind schimbarea modului de folosinţă a terenurilor, articole care nu indicau expres care terenuri fac parte din categoria celor cu destinaţie agricolă, care este scopul principal de utilizare a acestora şi care este modalitatea de trecere dintr-o folosinţă în alta. Lipsa clarităţii asupra amplasării obiectivelor infrastructurii de ramură pe teren cu destinaţie agricolă genera confuzii la aplicarea prevederilor Legii nr.1308 din 25.07. 1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, şi anume la aplicarea tarifelor pentru calcularea preţului normativ al pămîntului ce ţine de  amplasarea obiectivelor de infrastructură de ramură pe terenuri agricole. Şi asta pentru că  nu se specifica că amplasarea obiectivelor de infrastructură agricolă nu se consideră excludere din circuitul agricol.

Aşadar, conform tarifelor pentru calcularea preţului normativ al pămîntului (pentru o unitate grad hectar) în lei, considerînd bonitatea medie pe republică de 63 grade/hectar, excluderea unui hectar din circuitul agricol constituia circa 1,25 milioane lei.

Totodată, conform Hotărîrii Guvernului nr. 1451 din 24 decembrie 2007, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinaţiei şi schimbul terenurilor, folosirea terenurilor în vederea construcţiei obiectivelor auxiliare de ramură  le cere deţinătorilor acestora să compenseze pierderile producţiei agricole.

Actualmente, modificările operate la articolul 36 specifică că, terenurile cu destinaţie agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfăşurarea activităţii în scopul obţinerii de produse agricole şi pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, fiind împărţite în două subcategorii:

a) terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, solariile şi răsadniţele, pîrloagele, livezile, viile, plantaţiile de nuci, plantaţiile de dud, arbuştii fructiferi, fîneţele, păşunile, grădinile, loturile pomicole şi altele asemenea – cele cu vegetaţie);

b) terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de făţări, de ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, precum şi fîşiile forestiere, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activităţile agricole, instalaţiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinaţie.

c) terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcîm) care au gradul de evaluare a fertilităţii naturale mai mic de 40 sau care se află în luncile rîurilor ori în alte zone cu risc de inundaţii.

De asemenea, modificările operate la articolul 73  prevăd că, schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole specificate la art. 36 lit. a) se face de către proprietar sau de către deţinătorul de teren cu acordul proprietarului, iar schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 36  lit. b) nu se consideră excludere a acestora din circuitul agricol şi se face prin decizia consiliului local al unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi în temeiul cererii proprietarului, în cazul oraşului Chişinău – prin decizie a consiliului municipal Chişinău.

Totodată, se interzice folosirea terenurilor agricole în alte scopuri decît pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, prevăzute la art. 36  lit. b). În cazul folosirii acestor obiective contrar destinaţiei, acestea se consideră construcţii neautorizate, fapt ce atrage aplicarea sancţiunilor prevăzute de Codul contravenţional.

Pornind de la cele spuse, aplicarea prevederilor Legii pentru modificarea Codului Funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991 (nr.108 din 11 mai 2012), va permite simplificarea modalităţii de trecere dintr-o folosinţă în alta a terenurilor agricole pentru proprietar sau pentru deţinătorul de teren cu acordul proprietarului, va permite folosirea terenurilor în strictă conformitate cu destinaţia lor şi va avea un impact pozitiv asupra extinderii tehnologiilor moderne din agricultură, crearea a noi locuri de muncă, creşterea productivităţii muncii, sporirea accesului la implementarea rezultatelor ştiinţifice de ultima oră şi, în final, va permite stoparea exodului  populaţiei din sectorul rural.

Necesitatea apariției de efectuare a controlului de stat privind utilizarea raţională şi protecţia terenurilor, lucrările de reglementare a regimului proprietăţii funciare, cadastrului funciar de stat şi monitoringului funciar, precum si a lucrărilor geodezie și cartografice duc la nesrespectarea prevederilor legislației în vigoare și respectiv la nevărsări de mijloace financiare în Bugetul consolidat de stat.

Un alt act ce reglementează activitatea inspectoratului este Legea cu privire la geodezie, cartografie şi geoinformatică nr. 778-XV din 27 decembrie 2001, publicată în Monitorul Oficial nr.29-31, art. nr.160 din 28 februarie 2002, care are ca scop reglementarea juridică a activităţii geodezice şi cartografice pe teritoriul Republicii Moldova, precum şi stabileşte competenţele administraţiei publice în domeniul menţionat.

Reieşind din competenţele sale, Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru asigură promovarea unei politici unice în domeniul regimului  proprietăţii funciare  care prevede controlul asupra folosirii raționale a resurselor funciare în interesul societății, precum și crearea unor condiții pentru folosire rațională a pămîntului de către toți deținătorii de terenuri. La fel, o altă abordare este și chestiunea ce ține de domeniul geodeziei, cartografiei şi geoinformaticii, care nemijlocit efectuează atestarea secialiştilor; coordonează şi administrează activităţile ce ţin de crearea infrastructurii de date spaţiale la nivel naţional; efectuează, prin intermediul Inspectoratului: controlul asupra respectării legislaţiei în domeniul geodeziei, cartografiei şi geoinformaticii; controlul asupra nivelului tehnic, calităţii, gradului de asigurare metrologică a lucrărilor topogeodezice, cartografice, geoinformatice şi fotogrammetrice pe teritoriul ţării, eliberează autorizaţii pentru executarea lucrărilor, etc.

În prezent Regulamentul Inspectoratul este redat în Hotărîrea Guvernului nr. 475 din 29.07.1993 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de efectuare a supravegherii geodezice de stat pe teritoriul Republicii Moldova, structura și conținutul căruia nu corespunde legislației în vigoare și situației reale.

Avînd în vedere aceste competențe și reieșind din cadrul legal existent, adică Hotărîrea Guvernului nr. 383 din 12.05.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, structurii şi efectivului-limită ale aparatului central al acesteia pct.3 la inițiativa Cancelariei de stat prin indicaţia sa nr. 1460 - 557 din 29.07.2013, Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru a inițiat elaborarea proiectul Hotărîrii Guvernului ,,Cu privire la Inspectoratul de stat pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare și geodezie”,proiectul definitivat conform avizelor ministerelor interesate şi a raportului de expertiză anticorupţie în comun cu nota informativă şi AIR este plasat pe pag. WEB al Agenţiei.

***Elementul analitic. Motivul apariţiei problemei şi estimarea dimensiunii acesteia***

*În domeniul reglementării regimilui proprietății funciare:*

Conform situaţiei ce ţine de controlul de stat privind utilizarea raţională a terenurilor şi protecţia solului menționăm că în anul 2003 au fost lichidate serviciile publice desconcentrate ale Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, iar funcţia de control de stat în domeniul utilizării terenurilor conform destinaţiei acestora pînă în prezent rămîne neacoperită. Respectiv, prin Hotărârea Guvernului nr. 557 din 09.06.2005, funcţiile de control de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor au fost excluse din atribuţiile Agenţiei.

Prin intermediul Serviciului, Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru asigura efectuarea Controlului de stat privind utilizarea raţională şi protecţia terenurilor, lucrările de reglementare a regimului proprietăţii funciare, cadastrului funciar de stat şi monitoringului funciar.

Ca urmare a rezultatelor controlului efectuat pe perioada anilor 2008-2009 au fost depistate 828 cazuri de înălţare a construcţiilor capitale pe terenurile agricole, fără a fi modificată destinaţia a 198,84 ha de terenuri agricole, aşa cum prevede legislaţia funciară în vigoare. Drept rezultat, n-au fost compensate, conform prevederilor Legii nr.1308-X111 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, pierderile producţiei agricole în sumă de 184,7 mil.lei, sau circa 93 mil.lei pe parcursul unui an. Astfel de încălcări au fost depistate practic în toate raioanele ţării.

Mai mult ca atît, în urma efectuării unor statistici a demersurilor parvenite în adresa Agenției pe anii 2010-2013(prezent), s-a constatat, că circa 18,5% ale acestora sunt adresări privind schimbarea destinației terenurilor sau a modului de folosință.Circa 25,3% constituie adresări privind modalitatea înregistrărilor la oficiile cadastrale teritoriale sau a parțial unor probleme ce țin de înregistrări, 17,0 % - sunt demersuri cu tematici diferite, dar care care nu pot fi clasate într-un grup separat, și cea mai mare parte din petiții adică 40,2% sunt parvenite de la cetățeni, persoane juridice, autorități publice locale și cenrale privind monitoringul funciar al terenurilor, plîngeri privind neprelucrarea terenurilor si degradarea acestora, stabilirea unor modalități privind protecția și păstrarea fondului funciar, precum și folosirea după destinații a terenurilor atribuite anterior de către autoritățile locale.

La fel ținem să concretizăm, că din anul 2012 au fost înaintate 11 proiecte de hotărîre de Guvern incluzînd 105 obiective și aprobate 11 hotărîri de Guvern privind schimbarea destinației(cu cele 105 obiective), Anul curent (2013) au fost înaintate 14 proiecte de hotărîri de Guvern incluzînd 91 obiective și aprobate 14 hotărîri de Guvern privind schimbarea destinației terenurilor (cu cele 91 obiective), astfel putem constata, că restanțe la acest capitol nu sunt în ultimii 2 ani.

Concomitent Vă informăm, că necesitatea creării Inspectoratului vine de la inițiativa Ministerului Economiei, care prin scrisoarea sa de referință nr. 04/1-6750 din 22.11.13 a concis, că este nejustificată abordarea privind instituirea a două instituții publice separate cu funcții de reglementare și control subordonate Agenției din punct de vedere a managementului operațional și a eficientizării cheltuielelor de administrare.

O altă chestiune abordată este că pe masură ce organizațiile sunt permanent în căutarea noilor modalități de a îmbunătăți produsele și serviciile, apare necesitatea de a găsi idei și soluții noi. În acest context agenții economici trebuie să găsescă o cale perfect legală ce ar asigura cetățeanul Republicii Moldova cu produse calitative.

Controlul Calității este recunoscut pe plan internațional ca o tehnică foarte eficientă pentru îmbunătățirea produselor și serviciilor oferite clienților, menținând în același timp un cost și o abordare eficientă de a face lucrurile corect de prima dată.

Controlul calității transmite încrederea clienților că așteptările lor despre un produs de calitate sunt continuu întâlnite.

Aceasta implică angajamentul organizației de a aborda sistematic exercitarea calității,demonstrînd printr-o declarație explicită a politicii, stabilind cerințele și standarde, măsuri sistematice și cuprinzătoare pentru a se asigura că standardele solicitate sunt realizate și vor fi evidențiate pe tot parcursul procedurilor de organizare ce vor include procese pentru verificare și expunere a careva sugestii și reclamații

Acest AIR este elaborat pentru a argumenta necesitatatea extinderii organului de control al lucrărilor din domeniul reglementării regimului proprietăților funciare și topografice, geodezice, fotogrammetrice, de aerofotografiere, gravimetrice, cartografice, geoinformatice, de regim funciar și aprobarea regulamentului lui.

În Republica Moldova, organul principal de control în domeniul activității topografice, geodezice, fotogrammetrice, de aerofotografiere, gravimetrice, cartografice, geoinformatice, cadastrale (planurile geometrice) este Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică și Regim din subordinea Agenției Relații Funciare și Cadastru.

Controlul calității este reglementat de un șir de acte legislative și normative,prin care se stipulează modalitățile de control în domeniul dat.

Pe parcursul anului 2012 au fost efectuate lucrări de control la 25 de agenţi economici, inclusiv: SRL ”SLAVA-GPS”, SRL ”TOTALCAD” , SRL ”MAX GEOCAD” , SRL ”GEOGRIM” ,SRL ”ALEXTOP A&S” , SRL ”VEST-ALEX” , SRL ”GEOLIDER” , SRL ”GALA-DANI” , SRL ”IAVIRO” , SRL ”GEO-IMOBIL” , SRL “GEOCONTUR”, SRL “IMSOLCAD”, SRL “TERA PLUS PROIECT”, SRL ”ECOVESTPROIECT” , SRL ”TARGEOCAD” , Î.S. ”INGEOCAD” , SRL ”MIRIDIAN” , Î.I ”BEJENARI INNA” , SRL ”TOPOCAD” , SRL ”TERRALEX GRUP” , SRL ”TEGOR GEO” , SRL ”TERRA EURO COMPANY” , SRL ”REPROLUX” , Î.I. “CREANGA ANDREI”, Î.I. “OSTAFCIUC V.N.

Lucrările de verificare au fost efectuate după următoarele criterii cu precizarea:

- informaţiilor generale (denumirea, nr. licenţei, activităţile, lista lucrărilor executate în ultimele 12 luni);

- informaţiilor privind personalul (personalul de conducere şi execuţie, numărul angajaţilor cu studii superioare şi medii de specialitate);

- informaţiilor privind dotarea tehnică, mijloacele fixe, materiale şi logistică (sedii si/sau spaţii, aparatura de măsurat, dotările hardware şi software);

- personalului responsabil de evidenţa şi păstrarea documentelor cu caracter secret (locul și modul de păstrare a documentelor secrete);

- a unui număr de 7-10 lucrări executate.

Principalele neconformităţi depistate au fost următoarele:

- executarea lucrărilor topogeodezice se efectuează în sisteme de coordonate convenţionale şi locale, contrar celui stabilit pe teritoriul republicii;

- executarea lucrărilor cu instrumente, care nu au trecut controlul metrologic; fiind încalcate cerinţele Legii nr. 647 din 1995 „Legea Metrologiei”

- executarea măsurărilor geodezice fără racordarea la punctele geodezice de sprijin ce creează erori grave la lucrările topografice;

- lipseşte controlul intern în întreprinderi şi organizaţii;

- specialiştii antrenați la executarea lucrărilor nu dispun de cunoştinţele necesare pentru execuatarea lor, conform instrucţiunilor şi legislaţiei în vigoare;

- în urma executării lucrărilor materialele create, nu sunt transmise către Inspectorat, conform modului stabilit.

După aceste controale majoritatea agenților economici nu întreprind nici o măsură pentru eradierea nejunsurilor. În permanenţă se încalcă legislaţia şi actele normative în domeniu din cauza că nu există o structură bine pusă la punct care va putea interveni promt și fără piedici ale subordonării ierarhice, ale numărului de personal, sau ale insuficienței de dotările necesare. Situația creată se mai datorează și faptului ca pe parcursul anilor precedenți legislația a fost imperfectă din motiv că dreptul de sancționare îl aveau alte organe ce nu țin de domeniul dat, mai mult de cit atît în cadrul organului de control au activat un număr insuficient de unități, aceasta fiind un motiv pentru care executanții lucrărilor erau încrezuți de faptul că nimeni nu le va controla calitatea lucrărilor efectuate fără a respecta legislația în domeniu.

În rezultatul tuturor neajunsurilor s-a creat o situaţie dezastruoasă în domeniul dat deoarece pe teritoriul republicii proiectanţii folosesc pentru proiectarea construcţiilor ridicări topografice la scara 1:500 executate de către persoane ce nu deţin licenţă în domeniul topogeodeziei şi nu dispun de instrumente geodezice care au trecut controlul metrologic. În multe cazuri ridicările se execută fără a ieşi în teren folosind materiale din anii 70-80 secolului trecut. Ca urmare proiectantul primeşte planul incorect cu erori care afectează calitatea proiectului, uneori aceasta generează deteriorarea reţelelor inginereşti şi majorarea considerabilă a costurilor.

Majoritatea lucrărilor executate pe teritoriul țării sunt elaborate pentru a putea delimita proprietățile persoanelor fizice și a le oferi posibilitatea de a se bucura de dreptul la proprietatea privată.

După proclamarea independenţei Republicii Moldova (1990, 27 august) Parlamentul ţării a adoptat noul cadru legislativ privind regimul proprietăţii (Legea cu privire la privatizare, Legea cu privire la proprietate, Codul Funciar), consfinţit în Constituţia Republicii Moldova dreptul de proprietate privată asupra pământului, care a servit drept bază pentru reformarea relaţiilor funciare, redistribuirea în masă a patrimoniului, transmiterea lui în proprietate privată. Aceasta a condus la privatizarea în masă a sectoarelor de teren, creşterea substanţială a numărului deţinătorilor de terenuri. Astfel, întru executare art. 12 al Codului Funciar, în urma măsurilor întreprinse de Guvern în comun cu organele administraţiei publice locale, în perioada anilor 1992- 1994 au fost stabilite şi aprobate fondul terenurilor proprietate publică (1.4 mii. ha) şi fondul de privatizare (2.0 mii. ha). Tot în această perioadă, comisiile funciare, constituite de autorităţile administraţiei publice locale, au stabilit cota de teren echivalent atribuite în proprietate privată categoriilor de cetăţeni stabilite de legislaţie în medie pe republică cota de teren echivalent ce-i revine unui deţinător de teren constituie 1,48 ha terenuri agricole. Până în anul 1995, peste un milion de cetăţeni au primit titlurile ce confirmă dreptul asupra cotei de teren echivalent.

Începând cu anul 1995, amplasarea sectoarelor de teren, atribuite sub formă de cote de teren echivalent, sunt determinate de primăria satului (comunei), oraşului în baza proiectelor de organizare a teritoriului, elaborate de întreprinderi de stat sau private care dispun de licenţa respectivă. În urma lucrărilor efectuate, primăriile satelor, (comunelor), oraşelor au aprobat proiectele de organizare a teritoriului şi au eliberat titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru fiecare sector. Acest proces a căpătat amploare odată cu implementarea Programului Naţional “Pământ”, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1033 din 12 octombrie 1998. Circa 921 de întreprinderi şi primării au încheiat cu Departamentul Privatizării şi Administrării Proprietăţii de Stat contracte de participare la programul nominalizat.

Practic, în anul 2001 se finalizează procesul de atribuire în natură a cotelor de teren echivalent. Situaţia la acest compartiment este următoarea :

1. au fost elaborate circa 900 de proiecte de organizare a teritoriului în 625 de unităţi administrativ teritoriale din cele 656. Lucrările de elaborare a proiectelor de organizare a teritoriului şi perfectarea titlurilor pentru 31 de comune, care nu au aderat la Programul Naţional “Pământ”, au fost incluse în programul de lucru al Institutului de Proiectări în Domeniul Organizării Teritoriului pe anul 2001;
2. circa 1 018 879 de cetăţeni, din numărul total de 1 047 413 cu dreptul la cota de teren echivalent, au primit titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, inclusiv 933 886prin intermediul Programului Naţional “Pământ”;
3. au fost eliberate circa 2 840 952 de titluri, inclusiv 2 811 240 prin intermediul Programului Naţional “Pământ”;
4. au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile circa 2115 268 (74 % din numărul total de titluri eliberate) de terenuri cu destinaţie agricolă.

Este de menţionat faptul că de multe ori, după aprobarea proiectelor de organizare a teritoriului şi eliberarea titlurilor cetăţenilor, primăriile iniţiau din nou lucrări de modificare a proiectelor de organizare a teritoriului din diferite motive (completarea listei deţinătorilor de teren, reproiectarea masivelor etc.) cu eliberarea noilor titluri. Dat fiind faptul că la momentul modificării proiectului titlurile greşite nu au fost sustrase de la cetăţeni, titularii de drepturi au obţinut un număr dublu de titluri. Această greşeală putea avea o influenţă negativă asupra dezvoltării pieţei funciare. Prin eforturile întreprinse de oficiile cadastrale teritoriale în timpul efectuării lucrărilor de înregistrare primară masivă, practic, toate titlurile greşite au fost evidenţiate şi prezentate primăriilor spre anulare.

Obţinând titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, o parte din titulari solicită stabilirea hotarelor terenurilor în natură pentru a le lucra individual, a le da în arendă sau înstrăina. Numărul de persoane cărora li s-au atribuit teren în natură prin intermediul Programului Naţional “Pământ” constituie circa 750 000 de persoane.

3700 lideri au încheiat 417 500 contracte de arendă a pământului. Sunt înregistrate gospodării agricole private noi: 570 de SRL, 76 551 de gospodării ţărăneşti, 108 întreprinderi individuale, alte - 28.

De remarcat faptul că din cauza insuficienţei de mijloace financiare majoritatea primăriilor executau cu forţe proprii lucrările de transpunere în natură a proiectelor de organizare a teritoriului.

Lipsa utilajului geodezic necesar pentru executarea lucrărilor date, a experienţei şi a cunoştinţelor necesare pentru executarea unor astfel de lucrări au condus la transpunerea greşită în natură a proiectului de organizare a teritoriului, care generează nemulţumiri ale deţinătorilor de teren. Ar fi oportun ca primăriile să organizeze, la solicitarea deţinătorilor de teren, lucrările de stabilire a hotarelor, iar lucrările propriu zise să fie executate de către întreprinderile licenţiate.

Autentificarea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole a impulsionat dezvoltarea pieţei funciare: în anul 1999 au fost înregistrate 2 893 de tranzacţii cu terenuri agricole, în anul 2000 - 27 192, iar în trimestrul I al anului 2001 - 15 652 de tranzacţii și în continuare piata a continuat să crească.

În urma tranzacţiilor cu terenurile agricole, suprafaţa terenurilor ce-i revine unui proprietar în unele unităţi administrativ teritoriale a crescut considerabil. Astfel, dacă după privatizarea terenurilor agricole, suprafaţa unui teren varia între 0,20 ha şi 1.0 ha, atunci odată cu înviorarea pieţei funciare, în mulţi deţinători de terenuri suprafaţa terenurilor constituie 2-150 ha.

La realizarea proiectelor de organizare a teritoriului şi stabilirea hotarelor în natură a terenurilor, în unele cazuri sunt depistate greşeli care duc la nemulţumirea titularilor de drepturi, autorităţilor publice locale. începând cu anul 1999, la Parlament, Guvern, organe publice centrale şi locale parvine o mulţime de petiţii din partea acestora în vederea corectării greşelilor comise în procesul privatizării terenurilor agricole (com. Fîrlădenii Noi, Sămăşcani, Cucuruzeni, Peresecina, mun. Chişinău, Izbişte, Oxentea, Dolinoe, Ustia, Cărbuna, Manta, r. Cahul,Tochile Răducani, Stolniceni, Bobeica, r. Hîncești, etc).

În scopul stabilirii naturii greşelilor comise la privatizarea terenurilor şi a volumului de lucru necesar pentru corectarea lor Agenţia Relații Funciare și Cadastru a organizat, în perioada lunii mai 2001, un studiu în teritoriu a problemei date. El a demonstrat că din 900 de proiecte de organizare a teritoriului în 214, (sau 25 %) au fost depistate la moment, greşeli.

Cele mai frecvente greşeli comise din vina executanţilor sunt:

1. *executarea incorectă a lucrărilor geometrice pentru întocmirea materialului cartografic, necesar la elaborarea proiectului de organizare a teritoriului. Drept rezultat, la stabilirea în natură a hotarelor, parametrii sectoarelor de teren din proiect nu coincid cu parametrii masivelor în natură, din care cauză unele titluri nu sunt asigurate cu teren sau se suprapun;*
2. *proiectele de organizare a teritoriului au fost elaborate cu încălcarea cerinţelor tehnice şi tehnologice;*
3. *sectoarele de teren au fost proiectate pe terenuri neagricole (fâşii forestiere, râpe, drumuri, alte terenuri neproductive, zone de protecţie);*
4. *listele amplasării titularilor de cote prezentată de primărie au fost modificate fără o coordonare suplimentară;*
5. *lipsa sistemul de drumuri proiectate;*

Greşelile menţionate puteau fi depistate şi corectate la etapa elaborării proiectelor, dacă din timp se implementa un sistem de control al calităţii executării lucrărilor geodezice şi de proiectare din partea executanţilor şi serviciului geodezic de stat de atunci.

În unele unităţi administrativ teritoriale (com. Cioara, Borogani, Satul Nou r. Hîncești, com. Cărbuna mun. Chişinău, etc) , executanţii proiectului în comun cu primăriile au întreprins acţiuni de corectare a greşelilor comise, însă lipsa cadrului juridic nu permitea oficiilor cadastrale teritoriale să efectueze modificări în registrul bunurilor imobile. Astfel, s-a creat situaţia, cînd titularii de drepturi posedă titluri noi, iar la organele cadastrale teritoriale sunt înregistrate titlurile anterior eliberate.

*Pentru corectarea greşelilor comise* la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului şi finalizarea procesului de atribuire în proprietate a terenurilor cu destinaţie agricolă au fost necesare mijloace financiare în sumă de **25 500 000** lei ( 25 mii. dolari SUA), inclusiv **15 500 000** lei ( 1 200 000 dolari ) pentru corectarea greşelilor comise, **5 200 000** lei ( 400 000 dolari) pentru elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului, **2 300 000** lei ( 180 000 dolari) pentru modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile, ţinut de oficiile cadastrale teritoriale .

*În cazuri de judecată:*

În multe cazuri executorii de lucrări topogeodezice sunt total indiferenți de lucrările predate, ulterior în cazul apariției unei oarecare probleme persoana fizică este determinată să apeleze la instanțele de judecată, aceasta implicînd costuri și cheltuieli adiționale precum și irosirea timpului tuturor persoanelor participante la proces.

*În cazuri de deteriorare a rețelelor edilitare:*

In procesul de amenajare a infrastructurii, lucrările de proiectare se încep de la studierea minuțioasă a teritoriului unde sunt importante următoarele aspecte:

* Gradul de detaliere a planului(scara);
* Legătura cu sistemul de coordonate național ;
* Mai multe detalii ale rețelelor subterane cum ar fi configurația, caminele de vizitare(groapa de deservire), adîncimea etc.

Acestea și multe altele sunt posibile doar în cazul cînd sunt efectuate lucrări topogeodezice în teritoriu cu ajutorul instrumentelor de măsurat de precizie înaltă. O influență mare asupra costurilor ulterioare a lucrărilor îl are evidena rețelelor edilitare.

Ținînd cont că la momentul actual nu este un oarecare registru a rețelelor tehnico-edilitare situaţia privind sistemele de evidenţă a infrastructurii economice poate fi caracterizată astfel:

* lipseşte cadrul normativ în domeniul înregistrării obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară şi a drepturilor asupra acestora;
* incertitudinea şi lipsa garanţiilor dreptului asupra obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare stopează într-o măsură oriecare atragerea invenstiţiilor pentru desvoltarea infrastructurii;
* funcţionează unele sisteme de evidenţă departamentală a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare. Activitatea instituţiilor abilitate cu evidenţa obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare este slab coordonată ceea ce crează dificultăţi atît pentru titularii de drepturi ale obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, cît şi pentru beneficiarii de informaţii;
* lipseşte o bază unică de înregistrare şi evidenţa informaţională a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, din ce cauză nu se formează o imagine clară şi reală despre obiectele de infrastructură existente, mai ales despre cele subterane, despre titularii de drepturi ale acestora, interdicţiile ce sunt impuse asupra terenurilor incluse în zona de protecţie ale obiectelor;
* la privatizarea în masă a terenurilor nu s-a ţinut cont de existenţa obiectelor de infrastructură inginerească pe aseste terenuri. Proprietarii terenurilor nu cunosc despre restricţiile impuse de legislaţie în zona de protecţie ale acestora obiecte, din ce cauză apar conficte dintre proprietarii terenurilor şi proprietarii obiectelor de infrastructură tehnico-edilitare;
* lipsa unui sistem informaţional şi a schimbului de informaţii între agenţii economice, care se ocupă cu activităţi de săpare a pîmăntului (excavatoare) şi operatorii de reţele aduc daune infrastructurii subterane. Prejudiciul rezumat din aceste incidente este estimat la milioane de lei anual.

Astfel în rezultatul efectuării lucrărilor necalitative fără a duce evidența rețelelor edilitare se pot crea consecințe destul de grave ce vor implica costuri destul de mari, dar de asemena se pot pune în pericol și viețile lucrătorilor.

Avînd în vedere că proiectantul este persoana ce întocmește proiectul din birou acesta poate utiliza lucrări executare necalitativ.

În rezultat se produc o varietate de acțiuni cu urmări negative, ele neputînd fi soluționate fără careva cheltuieli de timp sau financiare. In cazul deteriorării rețelelor edilitare cheltuielile se încep de la reproiectare costurile fiind destul de mărite și se continuă cu irosirea timpului, dublarea lucrărilor, careva scurgeri care în dependență de rețele pot fi chiar periculoase pentru viață.

De asemenea unele lucrări topogeodezice necalitative pentru reamenajarea unui teren pot duce la mărirea costurilor lucrărilor dat fiind faptul că oricare modificări ale înălțimii pămintului față de nivelul 0 implică multe alte lucrări ce influențează direct proporțional costurile.

*Problema controlului intern*

Actualmente conform cadrului normativ în vigoiare agenții economici la finalizarea lucrărilor trebuie să efectueze controlul intern al lucrării pentru a asigura calitatea necesară. Din păcate pe întreg teritoriul țării din numărul total de agenți economici ce execută lucrări de domeniu aproximativ 98% nu au astfel de unități, iar structura lor este compusă din director, care este și executantul lucrărilor, contabil și în unele cazuri jurist.

Astfel în consecință după efectuarea lucrărilor în teren și finisarea lucrării materialele se verifică repetat de însăși executant aceasta fiind un control ce nu va evidenția mai multe neajunsuri de cît cunoaște executantul.

În concluzie putem spune că la moment în domeniul topografiei, geodeziei, fotogrammetriei, aerofotografierii, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, cadastrului (planurile geometrice) situația devine din ce în ce mai rea cheltuielile cumulîndu-se din totalitatea problemelor specificate mai sus pînă la ordinul milioanelor de lei.

Societatea civilă este în continuă așteptare de produse de calitate pe care statul nu le poate garanta datorită faptului ca organul actual nu asigură deplina exercitare a atribuțiunilor funcționale ale Inspectoratului.

***Estimarea posibilelor consecinţe în cazul în care nici o acţiune nu e întreprinsă.***

Această inițiativă de Hotărîre de Guvern este determinată de necesitatea definirii explicite ale drepturilor și obligaților pe care le are Inspectoratul, de a menţine calitatea lucrărilor şi onorării angajamentelor asumate de Inspectorat.

Obligativitatea promovării şi aprobării proiectului privind aprobarea Regulamentului Inspectoratului reiese din importanţa problemelor pe care le rezolvă acesta.

În aceste condiţii, cadrului normativ în vigoare de acest proiect nu va da posibilitatea îmbunătăţirii și funcţionării corecte a Inspectoratului, sistemului de control în domeniul reglementării regimului prorietății funciare și topografiei, geodeziei, fotogrammetriei, aerofotografierii, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, cadastrului (planurile geometrice) şi organizării activităţii Inspectoratului, precum şi va determina inaplicabilitatea prevederilor care se referă la aspectele menţionate, conţinute în legislația din domeniu, în special, în Codul Contravenţional al Republicii Moldova nr. 218 din 24.10.2008 care prevede contracararea efectuării lucrărilor în domeniu ce nu corespund normelor legale şi sancţionarea lor (art 93, 4161 ); Legea nr.459 din 22 ianuarie 1991 cu privire la proprietate, nr.778 din 27 decembrie 2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică, Hotărîrea Guvernului nr. 383 din 12 mai 2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, structurii şi efectivului-limită ale aparatului central al acesteia.

***Stabilirea scopurilor acţiunilor statului***

Iniţiativa de elaborare a Hotărîrii de Guvern nominalizată, având ca temei prevederile art. 93 și 4161 al Codului Contravenţional al Republicii Moldova nr. 218 din 24.10.2008 și art. 26(m) din Legea nr.98 din 04.05.2012 privind administraţia publică centrală de specialitate care prevede asigurarea efectuarii Controlului de stat privind utilizarea raţională şi protecţia terenurilor, proiectelor de organizare a teritoriului, lucrările de reglementare a regimului proprietăţii funciare, cadastrului funciar de stat şi monitoringului funciar, precum și contracararea efectuării lucrărilor în domeniul topogeodeziei ce nu corespund normelor legale şi sancţionarea lor de către Inspectoratul, va da posibilitatea îmbunătăţirii și funcţionării corecte a acestuia, avînd o structură eficientă care va putea interveni promt în situația creată la zi precum și va putea monitoriza în regim online lucrările de pe întreg teritoriul țării datorită statului de personal mai avantajos.

Calitatea lucrărilor se propune a fi îmbunătățită prin exercitarea controlului de stat, deoarece practica de zi cu zi arată că fără acesta situaţia din concurenţă sau alte mecanisme a relaţiilor de piaţă nu ameliorează problemele existente.

Respectiv, prin intermediul Inspectoratului, în calitatea sa de organ de control în domeniul reglementării regimului prorietății funciare și topografiei, geodeziei, fotogrammetriei, aerofotografierii, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, cadastrului (planurile geometrice), se determină rolul statului de a contribui la dezvoltarea şi perfecţionarea acestui segment economic, prin aprobarea reglementărilor normative care să creeze condiţii de optimizare a controlului calitativ pe întreg teritoriul Republicii Moldova și protecției normelor legislative în domeniu.

***Ce se propune de a reglementa***

Gospodărirea raţională a terenurilor înseamnă combinarea tehnologiilor şi activităţilor în aşa mod încât să se realizeze concomitent: bioproductivitatea, securitatea alimentară, protecţia calităţii solului, viabilitatea economică şi acceptabilitatea socială. Aceasta se poate realiza dacă se acţionează în primul rând asupra principalului obiectiv – protecţia calităţii solului. Menţinerea pe termen lung a capacităţii de producţie a solului, sporirea fertilităţii lui, combaterea deşertificării sunt sarcinile strategice primordiale ale întregii naţiuni.

Pentru utilizarea raţională şi protecţia terenurilor se recomandă următoarele acţiuni principale.

Identificarea corectă a problemelor, cauzelor şi soluţiilor cu eşalonarea acţiunilor şi măsurilor privind combaterea degradării terenurilor agricole este posibilă numai prin cadastrarea şi monitorizarea stării de calitate a resurselor de sol ale republicii prin crearea Inspectoratului care va monitoriza calitatea fondului funciar, iar prin instrumentele geospatiale va crea baza informaţională pentru organizarea utilizării durabile, protecţiei şi ameliorării terenurilor degradate.

Sistemul complex de efectuare a controlului de stat privind utilizarea raţională şi protecţia terenurilor, lucrările de reglementare a regimului proprietăţii funciare, cadastrului funciar de stat şi monitoringului funciar cuprind următoarele acţiuni şi măsuri de combatere la:

* repartizarea terenurilor și folosirea lor după destinatia lor;
* eroziunea în adâncime a solului prin utilizarea rațională a lui;

*Acţiuni de informare:*

* informarea şi convingerea societăţii de necesitatea existenței uni astfel de Inspectorat.
* conştientizarea consumatorilor (persoane fizice, persoane juridice, autorități publice locale) din mediul urban şi rural asupra asigurării efectuarii controlului de stat privind utilizarea raţională şi protecţia terenurilor, lucrărilor de reglementare a regimului proprietăţii funciare, cadastrului funciar de stat şi monitoringului funciar.
* mobilizarea într-un proiect al întregii naţiuni, consacrat utilizării durabile privind şi protecţia terenurilor.

*Acţiuni legislative.* În noile condiţii de trecere de la economia central dirijată la economia de piaţă, este posibil, în măsura în care statul va acorda sprijinul necesar, să se realizeze integrarea politicii agrare în cadrul unei politici naţionale de protecţie a mediului înconjurător şi resurselor de sol, bazată pe principiile ecologiei moderne.

O acţiune legislativă de primă necesitate este adoptarea Hotărîrii Guvernului cu privire la crearea Inspectoratului pentru reglementarea Regimului proprietății funciare și geodezie şi operarea unor modificări și completări a legii 1247/93 privind reglentarea regimului proprietății funciare stabilind controlul de stat asupra respectării legislaţiei funciare, folosirii şi protecţiei terenurilor ca un obiectiv prioritar.

Adăugător în acest proiect de Hotărîre de Guvern urmează să se reflecte mai multe reglementări esenţiale ce vizează Inspectoratul. În acest sens se preconizează îmbunătățirea Regulamentului Inspectoratului prin aprobarea Hotărîrii de Guvern aparte este condiționată de faptul că actualul Regulament aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr 475 din 29.07.1993 ”Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de efectuare a supravegherii geodezice de stat pe teritoriul Republicii Moldova” nu corespunde în totalmente cu Hotărîrea de Guvern nr. 1310 din 14.11.2006 „Cu privire la aprobarea structurii-tip a regulamentelor privind organizarea și funcționarea organului central de specialitate al administrației publice și autorității administrative din subordinea acestuia”.

Ca premiză la cele spuse mai sus a fost elaborat acest proiect care va conţine dispoziţii generale referitoare la Inspectorat, activităţile de bază în domeniul reglementării regimului proprietății funciare și topogeodezie și cartografie, misiunea, funcţiile de bază, atribuţiile și drepturile Inspectoratului; organizarea activităţii Inspectoratului; dispoziţii finale şi tranzitorii.

În primul rînd, se propune stabilirea principiilor generale privind activitatea şi statutul Inspectoratului.

De asemenea, se propune reglementarea statutului juridic al Inspectoratului, precum şi a atribuţiilor, drepturilor şi obligaţiilor acesteia, colaborarea cu alte autorităţi, instituţii şi organizaţii.

Principalele funcții ale Inspectoratului, ele fiind: controlul de stat asupra executării control de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor și a controlului lucrărilor geodezice, gravimetrice, topografice, geodezice-inginereşti, cadastrale şi cartografice (evidenţa şi recepţia de stat a lucrărilor topogeodezice şi cartografice; supravegherea întreţinerii şi integrităţii punctelor geodezice de pe teritoriul ţării; supravegherea demarcării corecte a frontierei de stat a Republicii Moldova; supravegherea respectării de către agenţi economici cerinţelor documentelor normative şi tehnice în domeniu; controlul asupra fondurilor de materiale topografice).

La elaborarea proiectului de Regulament s-a ţinut cont de reglementările Legii Nr. 317 din  18.07.2003 „privind actele normative ale Guvernului şi ale altor autorităţi ale administraţiei publice centrale şi locale”, Legea 1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoring funciar. Hotărîrea Guvernului nr. 383 din 12.05.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, structurii şi efectivului-limită ale aparatului central al acesteia pct.3;

Spre deosebire de Regulamentul actual aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr. 475 din 29.07.1993 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de efectuare a supravegherii geodezice de stat pe teritoriul Republicii Moldova”, noul Regulament este bine structurat pe compartimete principale şi include atribuţiile, drepturile, obligaţiile şi misiunea de bază ce asigură o funcţionalitate mai bine definită a efectivului Inspectoratului.

Adoptarea acestei Hotărâri a Guvernului va da posibilitate Agenţiei de a prelua funcţiile contorului de stat asupra utilizării raţionale a terenurilor şi protecţia solului, lucrările privind reglementarea de stat a regimului proprietăţii funciare, cadastrul funciar de stat şi monitoringul funciar, va avea posibilitate de a acorda asistenţă metodologică specialiştilor pentru reglementarea regimului funciar al primăriilor satelor (comunelor), oraşelor (municipiilor), aşa cum în cadrul majorităţilor primării ale Republicii, în funcţia de specialist pentru reglementarea regimului funciar sunt încadrate persoane cu diferite specialităţi ( agronomi, tehnicieni - zootehnici, ingineri mecanici, constructori, electrici, merceologi, cotabili,etc.).

Menţionăm că, în cadrul efectuării controlului de stat Agenţia va întreprinde acţiuni pentru a preveni şi elimina cazurile de încălcare a legislaţiei în vigoare prevăzute de Regulamentul acestui Serviciu..

Proiectul Hotărîrii Guvernului este coordonat cu Ministerul Economiei, Ministerul Finanţelor, Comitetul Executiv al Găgăuziei, Direcţia coordonare a politicilor şi asistenţei externe a Cancelariei de stat a Republicii Moldova, primăria municipiului Chişinău, primăria municipiului Bălţi, Executivele raionale: Şoldăneşti, Teleneşti, Ungheni, Donduşeni, Hînceşti, Ialoveni, Orhei ,Soroca, Drochia, Sîngerei, Cantemir, UTA Găgauzia, Fălești, Florești, Edineț, Briceni, Hîncești, Anenii Noi, Ștefan Vodă, Căușeni, Basarabiasca, Ciadîr-Lunga, Criuleni, Strășeni, Călărași, Nisporeni, Ministerul Justiţiei, Confederaţia Naţională a Sindicatelor din Moldova, Confederaţia Naţională a Patronatului din Moldova şi Centrul Naţional Anticorupţie.

Din cele spuse mai sus în contextul ultimelor modificări ale legislaţiei au mai fost a fost modificat Regulamentul Inspectoratului semnificativ pentru îmbunătăţirea situaţiei în domeniul reglementării regimului proprietății funciare, geodeziei, cartografiei și geoinformaticii.

**COSTURILE MAJORE ŞI BENEFICIILE ANTICIPATE**

**ALE INTERVENŢIEI STATULUI**

**Impacturile negative** sau costurile intervenţiei statului necesare pentru funcţionarea eficientă a Inspectoratului (cu un număr de personal 80 unităţi) pe anul 2014 vor fi acoperite din contul cheltuielile de bază a bugetului de stat, care aproximativ se estimează sumativ la 8535,0 mii lei.

Totodată, pentru asigurarea activităţii normale a colaboratorilor Inspectoratului, prevăzut în proiect, în număr de 80 unităţi, sunt necesare resurse financiare din contul cheltuielilor de bază a bugetului de stat, care vor constitui la prima etapă circa 8,5 mln.lei, inclusiv:

- remunerarea muncii, contribuţii faţă de bugetul de stat – 3,5 mln. lei;

- contribuţii la bugetul asigurării de stat - 0,735 mln. lei;

- 1,8 mln.lei - servicii respective (comunale, telefon, rechizite de birou, materiale şi obiecte de uz gospodăresc, reparaţii curente a utilajului, deplasări, contribuţii medicale);

- 2,5 mln.lei, pentru procurarea utilajului necesar asigurării activităţii Inspectoratului (calculatoare, mese, dulapuri de birou, imprimante, copiatoare, faxuri, safeuri, aparate de telefon, etc.). Pentru efectuarea controlului privind utilizarea terenurilor va fi necesar transportul respectiv ( o unitate de transport pentru 4-5 raioane );

**Impacturi pozitive *(beneficii)* sau costurile în urma intervenţiei statului**

Aprobarea proiectului dat presupune responsabilitatea Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, privind promovarea politicii de stat în domeniul administrării fondului funciar şi reglementării relaţiilor funciare, care va asigura şi exercitarea controlul de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor pe întreg teritoriului Republicii Moldova, respectării legislaţiei funciare, depistarea şi prevenirea contravenţiilor administrative.

Inspectoratul de stat pentru reglementarea a regimului proprietăţii funciare și geodezie va avea posibilitatea de a efectua controlul care va duce la diminuarea numărului cazurilor de scoaterea neautorizată din circuitul agricol a terenurile productive precum şi compensarea pierderilor sectorului agrar cu acumularea în bugetul de stat a mijloacelor financiare respective.

Conform datelor prezentate mai sus, putem calcula suma medie anuală a mijloacelor financiare care poate fi vărsată în bugetul de stat în urma controalelor efectuate, şi care poate constitui suma de circa 40-50 mln. lei.

Promovarea şi aprobarea acestei iniţiative normative va conduce la crearea unei clarităţi asupra funcționării Inspectoratului precum și activității lui, reflectînd toate componentele acestui sistem, prin întrunirea într-un singur act normativ a tuturor atribuţiilor ale Inspectoratului în calitate de organ de control în domeniu.

Important de menţionat este faptul că iniţiativa în cauză ce urmează a fi promovată nu va crea oarecare schimbări semnificative în structura Agenției Relații Funciare și Cadastru datorită faptului că la moment în subordinea ei activează Inspectoratul menționat care din punct de vedere al numărului de unități are statut de serviciu, și care devine din ce în ce mai nefuncțional.

Totodată, nesiguranţe majore referitor la potenţialele impacturi ale intervenţiei statului nu au fost depistate.

**EVALUAREA ABORDĂRILOR ALTERNATIVE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Alternativa** | **Posibile avantaje** | **Posibile dezavantaje** |
| **A nu face nimic**  **(status Quo)** | Lipsa cheltuielilor bugetare | • Lipsa unui cadru normativ adecvat care va defini totalitatea drepturilor,atribuțiilor Inspectoratului;  Cheltuieli majore nevărsate în bugetul de stat pentru schimbarea ilegală a destinației terenurilor  • Imposibilitarea angajaților Inspectoratului de a îndeplini atribuțiile funcționale sau de a interveni promt în cazul unor petiții;  • Neîndeplinirea funcțiilor de agent constatator atribuite;  • Vor fi în continuare efectuate lucrări necalitative ce nu vor putea fi depistate de către Inspectorat. |
| **Elaborarea și aprobarea proiectului prin Hotărîre de Guvern** | • Eliminarea lacunelor în legislația actuală;  • Stabilirea unor principii transperente și clare privind organul de control în domeniu;  • Aprobarea unui statut de personal avantajos pentru implementarea serviciilor de monitorizare a lucrărilor în domeniu în regim on-line;  • Îmbunătățirea situației în domeniu prin intermediul unui organ de control care va preveni încălarea legislației sau va putea interveni promt în cazuri de încălcare a ei.  • Reducerea cazurilor de prejudiciere a persoanelor fizice, juridice, precum și a bugetului de stat. | Nu au fost identificate |

**STRATEGIA DE CONSULTANŢĂ**

*Grupului de interes:*

1. Persoanele fizice şi juridice autohtone şi străine.
2. Autorităţile publice centrale şi locale.
3. Instituţiile neguvernamentale.

*Procesul consultativ:*

Procesul de consultanţă va consta în transmiterea spre avizare către autorităţile publice comentariile în domeniul dat, sectorul asociativ şi sindical, în paralel, prin publicarea pe pagina web a autorităţii publice centrale competente se va consulta opinia publică on-line.

**RECOMANDĂRI (SUMAR)**

Situaţia actuală în domeniul relațiilor funciare și reglamentarea regimului proprietăților funciare, precum și supravegherii geodezice, cartografice şi geoinformaticii necesită îmbunătăţirea în regim de urgenţă a cadrului normativ, inclusiv prin extinderea unei structuri direct responsabilă pentru aceasta. Crearea Inspectoratului nominalizat prin cadrul legislativ-normativ va avea consecinţe pozitive pentru verificarea folosirii  resurselor  funciare  în interesul  societăţii  şi  în primul rînd al sectorului agrar.

La fel și crearea unor condiţii  teritoriale, organizatorice  şi  economice favorabile pentru folosirea  raţională  a  pămîntului  de  către  toţi deţinătorii de terenuri, sporirea fertilităţii solurilor şi introducerea metodelor  avansate  de  gospodărire  ţinîndu-se cont  de  diversitatea factorilor naturali, economici şi socialipe de o parte, iar pe de altă parte vor spori calitatea lucrărilor topogeodezice şi cartografice.

Autorii AIR recomandă susţinerea necesităţii elaborării proiectului Hotărîrii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului Inspectoratului deoarece este necesară elaborarea fişei cadastrale a stării de calitate pentru fiecare sat(comună) a terenurilor agricole .

Respectarea cerinţelor pentru verificarea folosirii  resurselor  funciare  în interesul  societăţii  şi  în primul rînd al sectorului agrar și supravegherii geodezice, cartografice şi geoinformaticii, va conduce la stabilirea unui control efectiv asupra executării și lucrărilor geodezice şi cartografice, folosirea echipamentului certificat pentru măsurători calificați în domeniul topogeodeziei, cartografiei și geoinformaticii, precum și îmbunătățirea situației actuale la reducerea cazurilor de prejudiciere a persoanelor fizice, juridice, autorităților publice locale a bugetului de stat privind schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Adoptarea Hotărîrii nominalizate va da posibilitate Agenţiei de a exercita funcţiile de contorul de stat asupra utilizării raţionale a terenurilor şi protecţia solului, lucrărilor privind reglementarea de stat a regimului proprietăţii funciare, cadastrului funciar de stat şi monitoringului funciar. Totodată, Agenţia prin intermediul acestei autorităţi administrative va avea posibilitate de a acorda asistenţă metodologică specialiştilor pentru reglementarea regimului funciar din cadrul primăriilor satelor (comunelor), oraşelor (municipiilor), inclusiv pentru instruirea acestora.

Menţionăm că, în procesul supravegherii şi efectuării controlului de stat de către Inspectorat, acţiunile prioritare vor fi direcţionate spre prevenirea şi reducerea substanţială a cazurilor de încălcare a legislaţiei funciare.

Proiectul Hotărîrii Guvernului a fost coordonat cu Ministerul Economiei, Ministerul Finanţelor, Ministerul Justiţiei, Președinții a raioanelor enumărate în text, Confederaţia Naţională a Sindicatelor din Moldova, Confederaţia Naţională a Patronatului din Moldova şi Centrul Naţional Anticorupţie.