



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. 78 din 19 mai 2022

**Prim ministrului Republicii Moldova,
Dnei Natalia Gavrilă**

Agencia Relații Funciare și Cadastru

**Copie: Cancelaria de Stat
Consilier Dna Diana Chiriac**

Aviz repetat

***la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea
Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice
(număr unic 225/ARFC/2022)***

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea Cancelariei de Stat cu solicitarea de a veni cu un aviz asupra prevederilor proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

CALM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale, stabilind următoarele.

2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil nr.1107/2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999;
- Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;
- Legea privind cooperativele de producție nr. 1007/2002;
- Legea 1217/1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998;
- Legea 392/1999 restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare;
- Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative;
- Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Ordinului Directorului General al Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat nr.98/2000 „cu privire la Nomenclatorul documentelor obligatorii în mapele transmise la păstrare agențiilor teritoriale de către grupurile teritoriale ale Programului Național „Pământ”.

3. Constatări:

Urmare a examinării proiectului Hotărârii Guvernului pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice (în continuare - Proiect), CALM a constatat că autorul proiectului nu a luat în considerare nici obiecțiile expuse, nici propunerile care au fost formulate în avizul nostru.

Reiterăm că proiectul propus spre reavizare în esență, perpetuează situația actuală și NU oferă soluții adecvate, reale și pe termen lung la problema cotelor valorice în diverse bunuri imobile și în vederea înregistrării clădirilor fostelor gospodării agricole.

În acest sens, considerăm că proiectul în cauză mai degrabă reprezintă doar o mimare a unei soluții, decât un răspuns adecvat la cerințele comunităților locale în vederea oferirii unei soluții reale și durabile. De aceea, considerăm că acest proiect în forma dată, nu poate fi susținut spre aprobare.

Totodată, considerăm necesară în regim de urgență revizuirea și completarea esențială acestui proiect sau elaborarea unui nou proiect care să ofere soluții complexe, complete, stabile și pe termen lung. În acest sens, cum a menționat în avizul său anterior, CALM consideră drept direcții principale și esențiale în soluționarea problemei cotelor valorice (dar nu numai) următoarele:

- a) Restabilirea/recunoașterea dreptului unităților administrativ-teritoriale de nivelul I (UAT I) în calitate de subiecte a dreptului succesoral.
- b) Recunoașterea dreptului UAT I în calitate de subiect de drept în cazul bunurilor fără stăpân și restabilirea procedurii declarării bunurilor fără stăpân în calitate de proprietate a unităților administrativ-teritoriale de nivelul I.
- c) Reglementarea prin procedură specială, excepțională și urgentă a renunțării la dreptul asupra cotei valorice în favoarea UAT.
- d) Modificarea cadrului normativ secundar, care să asigure mecanismul și procedura de implementare a transferului dreptului de proprietate către UAT în rezultatul diverselor situații juridice și cu folosirea tuturor formelor prevăzute de lege către UAT. Inclusiv prin intermediul instituției succesiunii și inclusiv a cotelor-valorice (de ex. **Hotărârea Guvernului nr. 972/2001**)
- e) Examinarea experienței anterioare și posibilității de aplicare în anumite situații prin ajustare/completare/perfecționare a HG nr. Nr. 162 din 19-02-2004 despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și a statului.

4. Recomandări și propuneri:

În contextul celor menționate mai sus, CALM propune următoarele:

4.1 În regim de urgență, se impune corectarea acestei greșeli și corelarea codului civil al Republicii Moldova cu Constituția (art. 127 și 109) și cadrul legal din domeniul APL, care recunoaște unitățile administrativ-teritoriale (UAT), în calitate de subiecte ale dreptului de proprietate **DISTINCTE** și **SEPARAT** de stat. Inclusiv spiritul și litera cadrului constituțional și legal, recunoaște unităților administrativ-teritoriale calitatea de subiecte **AUTONOME** de drept de proprietate în cadrul dreptului succesoral.

Prin urmare, propunerea concretă este următoare:

Codul civil se modifică după cum urmează:

- a) Articolul 2190 se expune în următoarea redacție:

„**Articolul 2190. Dreptul unităților administrativ-teritoriale și a statului la moștenire legală**

- (1) *În cazul în care defunctul nu are rude și nici soț supraviețuitor sau aceștia nu pot moșteni din anumite motive, moștenitor legal este unitatea administrativ-teritorială de nivelul I (sat, comună, oraș, municipiu), inclusiv municipiul Chișinău.*
- (2) *Statul este considerat moștenitor legal în cazul bunurilor care se află după hotarele Republicii Moldova*
- (2) *Satul (comuna), orașul (municipiul), statul suportă pasivul moștenirii vacante numai în limita valorii bunurilor din patrimoniul succesoral.”*
- b) Articolul 2409 și art. 2411 pe tot textul după cuvântul „statul” se completează cu textul „satul (comuna), orașul (municipiul), inclusiv mun. Chișinău”.
- c) Articolul 2410 după cuvintele „cu indicarea termenului” se completează cu cuvintele „de 12 (douăsprezece) luni”.

4.2 Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile se modifică după cum urmează:

Articolul 27 alin. (5) se completează cu litera f) cu următorul cuprins:

„f) în cazul bunurilor imobile pentru care proprietarul nu există, se cunoaște sau a părăsit bunul imobil fără intenția de a păstra dreptul de proprietate asupra acestuia, justificarea înregistrării provizorii se face la cererea satului (comunei), orașului (municipiului) în temeiul actului normativ adoptat la expirarea termenului stabilit la art.22 alin. (7) Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice.”

4.3 Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică Articolul 5 se completează cu un alineat nou cu următorul cuprins:

„(5) Se consideră de utilitate publică bunurile de menire socială, culturală, educative declarate în temeiul și condițiile prezentei legi (școală, grădiniță, casă de cultură, centru de sănătate, clădire administrativă, dig, baraj, sondă arteziană și alte construcții transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole).”

4.4 Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se modifică după cum urmează:

La Articolul 2

- la lit. f) după cuvântul “prin” se completează cu sintagma „succesiuni”;
- se completează cu litera j) cu următorul cuprins:

„j) în temeiul declarării dreptului de proprietate a UAT (asupra unui bun imobil fără stăpân în condițiile legii.”

4.5 Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală se modifică după cum urmează:

La Articolul 74 alin. (6) la început se completează cu cuvântul „succesiunile”.

4.6 Codul de procedură civilă de completat cu prevederile capitolului XXXI în redacția de până la Legea nr.133/2018, care prevedea procedura detaliată privind declararea proprietății UAT asupra bunurilor fără stăpân.

4.7 Pct.48 alin. (1) și (7) din **Regulamentul cu privire la modul de evidență, evaluare și vânzare a bunurilor confiscate, fără stăpân, sechestrate ușor alterabile sau cu termen de păstrare limitat, a corpurilor delictive, a bunurilor trecute în posesia statului cu drept de succesiune și a comorilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 972/2001** de expus în următoarea redacție:

„Bunurile menționate în punctul 1 al prezentului Regulament sînt transmise cu titlu gratuit de către Serviciul Fiscal de Stat după cum urmează:

construcțiile (inclusiv locuințele și anexele acestora) care intră în proprietatea statului - autorităților publice locale;

terenurile proprietate privată și terenurile cu destinație agricolă, aflate în proprietate privată și trecute în posesia statului în baza dreptului succesoral, ca fiind fără stăpân sau

confiscate, se predau cu titlu gratuit autorității administrației publice locale în administrarea căreia se află aceste terenuri.”

4.8 Examinarea și revizuirea HG nr. Nr. 162 din 19-02-2004 despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și a statului, în vederea aplicării, după caz, a mecanismului respectiv în cazul cotelor-valorice.

4.9 Totodată, este necesar de reglementat situațiile și condițiile în care la moștenire vacantă este chemat statul și cele în care satul (comuna), orașul (municipiul). În acest sens considerăm că statul poate avea calitatea de moștenitor doar pentru bunurile care se află în afara teritoriului Republicii Moldova.

4.10. Examinarea tuturor instrumentelor juridice menționate mai sus sub aspectul acoperirii și oferirii soluțiilor la următoarele situații problematice identificate în practică:

- Existența unor liste a cotașilor, fără ca să le fie eliberate certificate de proprietate;
- Existența cotașilor care dețin certificate de proprietate asupra diferitor bunuri imobile și/sau mobile;
- Situația în care o bună parte din cotași au decedat, fără a fi respectate procedurile succesiunii legale;
- Situație în care cotașii vor să renunțe la dreptul său și/sau să-l doneze;
- Situații în care, proprietarul lipsește de mult timp, sau nu este cunoscut sau locul aflării sale nu este cunoscut.
- Situații în care bunurile cotașilor sunt folosite de o perioadă lungă de anumiți agenți economici cu sau fără permisiunea proprietarilor.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM

