



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.229 din 03 august 2023

Domnului Dorin RECEAN,
Prim Ministru al Republicii Moldova

Domnului Artur MIJA,
Secretar General al Guvernului

Agencia Proprietății Publice office@app.gov.md
elvira.pluta@app.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

repetat II la proiectul de hotărâre cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului (cu referire la modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică)
(număr unic 272/APP/2023)

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Proprietății Publice nr. 03-04-4970 din 01 august 2023 de avizare repetată II a proiectului de hotărâre cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului (cu referire la modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică) (număr unic 272/APP/2023), [în continuare – proiectul de hotărâre].

CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma legislației în vigoare și a blocajelor actuale în procesul de delimitare a proprietății publice, precum și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

2. Legislația aplicabilă

- Codul funciar din 1991;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 121/2007 privind administrarea și dețatizarea proprietății publice;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;

- Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă;
- Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică;
- Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023;
- Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile;

3. Constatări principale:

Reiterăm, că proiectul de hotărâre aflat în procedura de avizare conține modificări de ordin tehnic la modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, **fără a soluționa problema de fond a delimitării proprietății publice**, și anume, **MODIFICAREA CONCEPTULUI DE DELIMITARE, pentru ÎNLĂTURAREA BLOCAJELOR actuale și facilitarea procesului.**

Considerăm că proiectul de hotărâre nu poate continua procedura de avizare și urmează a fi revizuit în fond, ținând cont de modificările la Legea nr. 29/2018, care se elaborează în prezent în scopul soluționării în complex a blocajelor delimitării proprietății publice.

Prin hotărârea de Guvern nr. 90/2023 a fost aprobat Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023 și s-a stabilit că Ministerele și alte autorități administrative centrale responsabile vor întreprinde măsurile necesare pentru executarea integrală și în termenele stabilite a Planului de acțiuni.

La inițiativa CALM, în Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023, la compartimentul (nr. 1) „Guvernare eficientă, incluzivă și transparentă”, a fost aprobată acțiunea (pct. 1.50) „Impulsionarea procesului de delimitare, înregistrare și evaluare masivă a bunurilor imobile proprietate privată și proprietate publică”. Acțiunea preconizată conține 4 subacțiuni, inclusiv:

i) Executarea lucrărilor de înregistrare primară masivă a bunurilor imobile proprietate privată și proprietate publică (indicatorul de produs: 150 de mii de bunuri imobile înregistrate în cadastrul bunurilor imobile, 250 de unități administrativ teritoriale pentru care s-a efectuat delimitarea și înregistrarea bunurilor imobile; termen de realizare: trimestrul IV; autorități și instituții responsabile: Agenția Servicii Publice (ASP), Agenția Proprietății Publice (APP); Referință la temeiul realizării: Acordul dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998; Hotărârea Guvernului nr. 80/2019;

ii) Modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (facilitarea procesului de delimitare a proprietății publice) cu indicatorul de produs: proiectul de lege aprobat de Guvern și prezentat Parlamentului; termen de realizare: trimestrul II; autorități și instituții responsabile: Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC), APP; referință la temeiul realizării: Recomandarea 436 (2019) al Congresului Autorităților Locale și Regionale al Consiliului Europei (CALRCE) și Foia de Parcurs din 15 martie 2021, semnată de Republica Moldova și CALRCE (pct. 48-50);

iii) Modificarea Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică cu indicatorul de produs: Hotărâre de Guvern aprobată; termen de realizare: trimestrul II; autorități și instituții responsabile: ARFC, APP; referință la temeiul realizării: Legea nr. 240/2018 pentru ratificarea Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară;

iv) Aprobarea listei iazurilor și lacurilor de acumulare de importanță națională cu indicatorul de produs: Hotărâre de Guvern aprobată; termen de realizare: trimestrul II; autorități și instituții responsabile: Ministerul Mediului, APP; referință la temeiul realizării: Legea nr. 318/2022 privind modificarea unor acte normative, art. VII.

Realizarea acțiunilor propuse în Planul de acțiuni pentru anul 2023 va asigura venituri suplimentare la bugetele locale, inclusiv de pe urma evaluării și impozitării bunurilor înregistrate, punerii în valoare a bunurilor prin administrarea acestora conform legislației în vigoare și nu în ultimul rând, o certitudine sporită raporturilor patrimoniale. Actualmente, **majoritatea absolută a unităților administrativ-teritoriale și autorităților administrației publice locale se confruntă cu numeroase probleme, devenite sistemice, din motivul nedelimitării proprietății publice și a imposibilității punerii în valoare a bunurilor unităților administrativ-teritoriale.**

Menționăm, că din cauza conceptului actual de delimitare, când „toți” coordonează cu „toți” toate bunurile supuse delimitării (ceea ce nu este posibil de realizat în practică), nu a fost posibilă nici atingerea unui progres sesizabil al Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, care se află deja în al patrulea an de realizare.

Prin Legea nr. 318/2022 pentru modificarea unor acte normative (în vigoare din 26 noiembrie 2022) au fost operate modificări și completări în unele acte legislative privind construcțiile hidrotehnice și bazinele acvaticice. Art. VII lit. c) din Legea nr. 318/2022 a stabilit că Guvernul, în termen de 4 luni de la data intrării în vigoare a legii, va aproba lista iazurilor și lacurilor de acumulare de importanță națională, clasificate astfel de cadrul normativ sau după natura lor. Congresul Autorităților Locale din Moldova a salutat conceptul aprobat prin Legea nr. 318/2022, potrivit căruia, statul într-un termen restrâns, își va separa și aproba bunurile proprietate publică (în speță: bazinele acvaticice de importanță națională, inclusiv terenurile aferente). Același concept propunem să fie aplicat și implementat în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice față de toate categoriile / tipurile de bunuri proprietate publică a statului. Ca alternativă conceptului aprobat prin Legea nr. 318/2022, poate fi promovat conceptul prin care statul și unitățile administrativ-teritoriale (autoritățile publice locale) **își delimitează bunurile sale, fără a „coordona obligatoriu” fiecare bun în parte și, la etapa recepției lucrărilor la organele cadastrale teritoriale, bunurile care se vor suprapune (ale statului cu ale unităților administrativ-teritoriale) vor fi plasate într-o listă separată care va urma procedura de consultare și soluționare inițială pe cale amiabilă a eventualelor dispute prin intermediul reprezentanților părților.** Iar din cele rămase care nu se vor soluționa pe cale amiabilă se vor supune soluționării în instanța de judecată.

Prin Ordinul ARFC nr. 34/2023 a fost instituit Grupul de lucru privind elaborarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, în scopul facilitării procesului de delimitare a proprietății publice (acțiunea nr. 1.50 *ii)* din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului

nr.90/2023), din componența căruia fac parte și reprezentantele APP (Budaian Teodora, Sîrbu Rodica).

Actualmente, proiectul de lege inițiat de către Agenția Relații Funciare, prevede *inter alia*:

„Articolul 17 se completează cu alineatele (3) și (4) cu următorul cuprins:

„3) Terenurile neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau înregistrate în alte temeieri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998:

- a) loturi de pe lângă casă și grădini (atribuite în temeiul art. 11 al Codului funciar și art. 82 (în redacția Legii nr. 514-XII din 20 februarie 1991 cu privire la modificarea articolului 82 din Codul Funciar al R.S.S.Moldova));*
- b) aferente blocurilor locative, caselor de locuit cu mai multe apartamente și garajelor individuale (cu excepția celor amplasate pe terenurile fondului forestier, apelor, industrie, transport și telecomunicații);*
- c) cooperative de garaje și loturi pomicole;*
- d) aferente clădirilor și altor construcții transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole;*
- e) drumurile care servesc activităților agricole, proiectate, dar netranspuse în natură;*
- f) înregistrate în registrul bunurilor imobile în cote-părți (proprietate privată și proprietate publică);*

nu se supun procedurii de delimitare, documentația cadastrală în vederea înregistrării primare se întocmește în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.”

4) În cazul în care terenurile menționate la alin. (3), se mărginesc cu terenuri proprietate publică a statului, reprezentanții statului și reprezentanții unității administrativ-teritoriale coordonează hotarele acestor terenuri. Dacă reprezentanții părților nu convin asupra hotarelor, litigiul se examinează în instanță de judecată”.

CALM a înaintat propunerile de modificare a Legii nr. 29/2018, după cum urmează:

1. Modificarea art. 7 și expunerea în următoarea redacție:

„Articolul 7. Bunurile imobile proprietate publică a statului

Proprietatea statului se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică de interes național și cele care se află în administrarea/gestiunea ori folosința autorităților administrației publice centrale, a instituțiilor bugetare/publice cu autogestiune ale statului, a întreprinderilor de stat, a societăților comerciale cu capital integral de stat, precum și din bunurile atribuite acestora sau dobândite prin acte translativ de proprietate”.

2. Modificarea art. 8 și expunerea în următoarea redacție:

„Articolul 8. Bunurile imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale

Proprietatea unităților administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor stabilite la art. 7, la art. 11 alin. (4) și art. 12 alin. (4)”.

Aceste modificări ale Legii nr. 29/2018 vor impune modificarea radicală a Regulamentului aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 63/2019, inclusiv din aceste considerente, **obligatoriu urmează a fi sincronizate procesele elaborării proiectului de hotărâre în cauză cu proiectul de lege.**

4. Alte observații asupra proiectului de hotărâre.

4.1. În nota informativă (pct. 2) la proiectul de hotărâre este specificat incorect „proprietate ale administrațiilor publice locale” în loc de „proprietate a unităților administrativ-teritoriale”.

4.2. La pct. 1 alin. 4) (referitor la pct. 32, lit. c) sbp. 7) (*se completează cu un enunț cu următorul cuprins: ”Terenurile din cadrul unui câmp ocupate de drumurile care servesc activității agricole, și anume, drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, precum și fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, nu se delimitează ca bunuri imobile”*), menționăm, că Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prevede:

la alin. (9²): „În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul al doilea lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, se vând la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. **Vânzarea-cumpărarea** se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate și căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngrădite”;

la alin. (9³): „În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vând la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. **Vânzarea-cumpărarea** se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate”. Prin urmare, **pentru vânzarea-cumpărarea acestor terenuri, mai întâi, aceste terenuri urmează a fi înregistrate primar în registrul bunurilor imobile după unitatea administrativ-teritorială respectivă, iar această înregistrare nu este posibilă fără finalizarea procesului de delimitare. În caz contrar, deciziile adoptate de consiliile locale vor fi contestate de oficiile teritoriale ale Cancelariei de stat, practică care deja există în această materie!**

Totodată, propunerea criticată a autorului proiectului de hotărâre contravine prevederilor art. 17 alin. (2) din Legea nr. 29/2018 (**se supun delimitării pe domenii toate bunurile imobile proprietate publică**). **Proiectul de hotărâre nu poate deroga de la o normă legală.**

4.3. La pct. 1 alin. 4) (referitor la pct. 32) referitor la textul „*Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă*” de la lit. a), lit. j), lit. l), menționăm, că actualmente, **în procedură se află proiectul hotărârii de Guvern privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii apelor nr.272/2011 (număr unic 414/MM/2023) care prevede abrogarea Legii nr. 440/1995.** Conform proiectului respectiv (număr unic 414/MM/2023) și anume Art. II. alin. (3): „La data intrării în vigoare a prezentei legi, **se abrogă Legea nr. 440/1995** cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă”. Prin urmare, în orice caz, **este necesară**

sincronizarea proiectului de hotărâre cu prevederile proiectului de lege menționat. De remarcat că în pct. 1 alin. 4), literele a) și b) se repetă.

4.4. Pe motiv că ar contravine noului concept de delimitare care urmează a fi implementat pentru deblocarea procesului, și care se propune în prezent prin modificările la Legea nr. 29/2018, **nu susținem prevederea din proiect expusă la poziția 6) din proiectul de hotărâre** („Se completează cu pct. 46/1 cu următorul cuprins: ”46/1 În cazul în care bunurile imobile delimitate sunt adiacente cu terenuri proprietate a statului, planul de contur al bunului delimitat se va coordona cu gestionarii terenului adiacent”). **Aceleași critici se referă și la pct. 53 și pct. 55** (majorarea termenului pentru coordonarea materialelor de delimitare).

4.5. Referitor la pct. 2 (*Punctul 7 din Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023*) considerăm că acest punct urmează a fi reformulat în sensul ca **inițierea lucrărilor de delimitare selectivă să fie posibilă și pentru bunurile unităților administrativ-teritoriale și ale statului, cu condiția coordonării cu executantul lucrărilor de delimitare masivă** (de ex. redacția: „7. În localitățile unde sunt inițiate lucrările de delimitare masivă conform Programului de stat, se permite inițierea și realizarea lucrărilor de delimitare selectivă, cu condiția coordonării acestora cu executantul lucrărilor de delimitare masivă”).

Este evident faptul că **dacă se vor adăuga noi formalități de îndeplinit, procesul de delimitare va fi și mai îngreunat, respectiv finalitatea așteptată va fi și mai îndepărtată. Totodată, se atestă că actuala redacție a proiectului de hotărâre BIFEAZĂ ABSOLUT FORMAL EXECUTAREA ACȚIUNII de la pct. 1.50 iii) din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023, Compartimentul nr. 1 „Guvernare eficientă, incluzivă și transparentă”, aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 90/2023.**

Având în vedere situația și argumentele expuse, CALM nu susține promovarea actualei versiuni a proiectului de hotărâre și solicită revizuirea în fond a proiectului pentru soluționarea blocajelor, inclusiv sincronizarea cu proiectele de lege menționate supra.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM

igor.cristal@calm.md

tel:22-35-09