



**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](mailto:info@calm.md),  
[www.calm.md](http://www.calm.md)

**Nr.262 din 28 august 2023**

**Agenția Relații Funciare și  
Cadastru**

[info@arfc.gov.md](mailto:info@arfc.gov.md)

[lilian.mindov@arfc.gov.md](mailto:lilian.mindov@arfc.gov.md)

Copie:

**Cancelaria de Stat**

[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

### **AVIZ**

*repetat la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru  
modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018  
(număr unic 683/ARFC/2023)*

#### **1. Considerații generale**

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Proprietății Publice nr. 36/01-06/782 din 25.08.2023 de avizare repetată a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 (număr unic 683/ARFC/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului de lege prin prisma legislației în vigoare, a blocajelor actuale în procesul de delimitare a proprietății publice, a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului, precum și în ținând cont de dezbaterile asupra proiectului de lege în cadrul ședinței din 25.08.2023.

#### **2. Legislația aplicabilă**

- Constituția Republicii Moldova;
- 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:**

La prima avizare a proiectului de lege, CALM a înaintat mai multe inițiative de modificare și completare în scopul soluționării problemelor de fond ale delimitării proprietății publice, inclusiv modificarea conceptului de delimitare, înlăturarea tuturor blocajelor actuale și facilitarea procesului de delimitare a proprietății publice.

În cadrul dezbaterilor asupra proiectului de lege în ședința din 25.08.2023 la Agenția Relații Funciare și Cadastru, autorul proiectului de lege a considerat că propunerile CALM de modificare a conceptului actualmente sunt inoportune, pe motiv că „procesul de delimitare se află în plină desfășurare și vor fi afectate lucrările deja efectuate” și a propus de a se înainta (doar) modificările acceptate prin consens sau cu o susținere largă.

În acest context, la avizarea repetată, CALM va înainta doar propunerile ce vizează modificările sus-menționate asupra proiectului de lege, iar propunerile înaintate la prima avizare se lasă la discreția factorilor de decizie, cu consecințele de rigoare.

Considerăm binevenite propunerile din proiectul de lege privind determinarea Agenției Relații Funciare și Cadastru ca autoritate centrală (organ abilitat) cu funcții de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile proprietate publică. De asemenea, binevenite sunt și propunerile privind excluderea unor tipuri de bunuri imobile din regula generală de delimitare a proprietății publice în scopul facilitării procesului, totodată, atenționăm, că această facilitare urmează a fi concretizată, în sensul în care să nu existe interpretări că aceste bunuri vor fi excluse din proiectul de înregistrare masivă (PÎEF) și vor fi executate lucrările, inclusiv înregistrate din contul autorităților administrației publice locale (bugetelor locale). Proiectul mai urmează să concretizeze unele aspecte în special ce vizează înregistrarea bunurilor anterior delimitate, precum și a construcțiilor neidentificate amplasate pe terenuri care deja au fost delimitate.

### **4. Propuneri la proiectul de lege.**

Se propun următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

**4.1.** Introducerea unui punct nou în Art. I, care va avea următorul cuprins:

„Articolul 20, alin. (2) se completează cu un punct nou a<sup>1</sup>) cu următorul conținut:

„În proces de delimitare a construcțiilor pentru care lipsește planul cadastral, însă care sunt amplasate pe terenuri înregistrate în urma delimitării, lucrările de delimitare a construcțiilor se vor reduce la determinarea parametrilor tehnici urmare a executării lucrărilor

cadastrale, aprobarea și înregistrarea acestora”. Propunerea este în scopul de a reduce cheltuielile de resurse publice și a urgenta/simplifica procesul de înregistrare a construcțiilor amplasate pe terenuri deja delimitate.

**4.2.** În Art. I. pct. 6 (*articolul 15 lit. d*) asigură, prin intermediul întreprinderilor de stat și al celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, executarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, aprobat de Guvern) se propune completarea cu următorul enunț „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”. Această precizare este necesară pentru ca să fie posibilă inițierea lucrărilor de delimitare selectivă pentru bunurile unităților administrativ-teritoriale și ale statului, înregistrarea cărora și punerea în valoare (de exemplu adjudecarea la licitație) ar fi de stringență, și care actualmente, este o chestiune cel puțin interpretabilă și contradictorie.

**4.3.** Referitor la Art. I. pct. 8 (*articolul 20, la alineatul (2): la litera b*) cuvintele „schemele de amplasare” se substituie cu cuvintele „planurile geometrice”; la litera c) cuvintele „schemelor de amplasare” se substituie cu cuvintele „planurilor geometrice”) considerăm că această propunere nu se justifică, or la etapa inițială de perfectare a listelor bunurilor, unele din care nu sunt identificate, nu pot exista planuri geometrice, care se execută doar în urma desfășurării lucrărilor cadastrale (prin urmare, se justifică la această etapă să fie schemele de amplasare și nu planurile geometrice).

**4.4.** Referitor la Art. I. pct. 9, se propune introducerea unui alineat nou cu următorul cuprins:

„Articolul 21 alin.(4) (se completează cu ”și/sau alte acte justificative”. Propunerea este necesară pe motiv că nu doar datele „cadastrului funciar anual” servesc temeiuri de identificare și stabilire a hotarelor terenurilor”.

**4.5.** Referitor la Art. I. pct. 9 ( 2) alin. 9<sup>l</sup> „documentația cadastrală în vederea înregistrării primare se întocmește în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale. În cazul în care, terenurile menționate se mărginesc cu terenuri proprietate publică a statului, neînregistrate în registrul bunurilor imobile, reprezentanții unității administrativ-teritoriale și reprezentanții statului care administrează terenul proprietate a statului, coordonează hotarele acestor terenuri) se propune substituirea cu textul cu următorul cuprins:

„delimitarea acestor terenuri se realizează după o regulă simplificată, și anume excluderea etapei de examinare a apartenenței/domeniului în Comisia de delimitare și coordonarea cu alte autorități publice ale statului. În cazul în care terenurile menționate, după înregistrare se vor dovedi că se mărginesc (au hotare comune) cu terenuri proprietate publică ale statului, reprezentanții unității administrativ-teritoriale și reprezentanții statului care administrează terenul proprietate a statului, coordonează hotarele comune. Divergențele apărute în procesul coordonării se soluționează pe cale

amiabilă. Dacă părțile nu ajung la un consens, litigiile se examinează în instanța de judecată competentă”. Această propunere este necesară pentru ca să nu existe interpretări că aceste bunuri vor fi excluse din proiectul de înregistrare masivă (PÎEF) și/sau vor fi înregistrate din contul autorităților administrației publice locale (bugetelor locale).

4.6. În Art. I. pct. 10 (Articolul 22 se completează cu alin. (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(2<sup>1</sup>) Dreptul de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și domeniul, asupra terenurilor care au fost supuse anterior procesului de delimitare în conformitate cu prevederile Legii nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și pentru aceste terenuri au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, se înregistrează în registrul bunurilor imobile la cererea autorităților/entităților în administrarea, gestiunea sau folosința cărora se află terenurile respective, în temeiul hotărârii de Guvern/deciziei autorității deliberative a administrației publice locale, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică” după textul „Legii nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor” conjuncția „și” urmează a fi substituită cu cuvântul „, inclusiv”. Această propunere este necesară pentru a nu alocă în mod repetat resurse publice pentru delimitarea repetată a bunurilor proprietate publică care deja au fost delimitate, însă nu au fost înregistrate în mod corespunzător.

Având în vedere situația și argumentele expuse, CALM susține promovarea proiectului de lege, cu luarea în considerație a propunerilor menționate.

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**  
Director Executiv al CALM



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