



Nr.55 din 21 martie 2023

Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare

Copie:
Cancelaria de Stat

AVIZ

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (simplificarea procedurii de elaborare și aprobare a Cadastrului funciar anual) (număr unic 166/MAIA/2023)

1. Consideratii generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea din partea Cancelariei de Stat a R.M. Nr. 18-69-2624 din 13 martie 2023 de a prezenta aviz asupra proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 166/MAIA/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului hotărârii prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice 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. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Hotărârea Guvernului nr.24/1995 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general;
- Ordinul Directorului general adjunct al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 17/2021, modificat prin ordinul nr. 28/2022, cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință.

3. Constatări principale:

Așa numita „ținere și aprobare a cadastrului funciar” actualmente prezintă mai mult o „statistică” insuficient de precisă a fondului funciar, datorită unor serii de factori subiectivi și obiectivi, fiind în mod vădit necesare intervenții la nivel de acte normative primare. Printre factorii determinanți ai acestei situații precare, relevăm următoarele:

- Codul funciar din 1991 prevede anumite categorii de destinație a terenurilor și moduri de folosință care efectiv nu permit o interpretare clară a apartenenței unor terenuri la o anumită categorie de destinație (de exemplu în categoria terenurilor din intravilan pot fi toate celelalte, inclusiv terenurile agricole; cu terenurile fondului de rezervă în genere există o neclaritate totală: art. 64 din actualul Cod funciar prevede că „terenuri ale fondului de rezervă sunt toate terenurile neatribuite în proprietate, posesiune și în folosință. Din ele fac parte și terenurile asupra cărora

dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere s-a stins în conformitate cu prevederile prezentului Cod”; adică iarăși, în așa numitul fond pot fi toate celelalte categorii de destinație);

- Codul funciar în vigoare nu concepe apartenența terenurilor la domeniul public și la domeniul privat, fiind adoptat când încă nu exista conceptul de delimitare a terenurilor dintre stat și unitățile administrativ-teritoriale, iar în cadastrul funciar terenurile sunt clasificate după domenii și apartenență.
- Categoriile de destinație a terenurilor și modurile de folosință, aprobate prin Ordinul Directorului general adjunct al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 17/2021, modificat prin ordinul nr. 28/2022 (clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință), cu care operează cadastrul bunurilor imobile, care conține și datele despre terenuri, nu corespund cu categoriile de destinație și modurile de folosință a terenurilor prevăzute de Codul funciar.
- Compartimentele registrului bunurilor imobile, ținut de către organele cadastrale teritoriale, nu corespund nici cu categoriile de destinație a terenurilor și modurile de folosință, aprobate prin Ordinul Directorului general adjunct al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 17/2021 și nici cu categoriile de destinație și modurile de folosință a terenurilor prevăzute de Codul funciar. În general, registrul bunurilor imobile are doar compartimentul „mod de folosință”. Această discrepanță a fost sesizată în repetate rânduri în rapoartele și hotărârile Curții de Conturi, însă așa și a rămas nesoluționată. A se vedea de exemplu, un citat din Raportul aprobat prin hotărârea CC nr. 8/2011: „Analiza datelor din Tabelul nr.2 relevă devierea semnificativă a suprafeței terenurilor înregistrate la Agenție, comparativ cu datele din bilanțul funciar al mun. Chișinău, care este mai mare cu 6,9 mii ha. Conform explicațiilor prezentate de Agenție, în bilanțurile funciare evidența terenurilor se ține conform destinației acestora, iar în registrul bunurilor imobile – conform modului de folosință, Agenția nedisponind de funcții de control asupra AAPL, în vederea ținerii Cadastrului funciar. Necoresponderea datelor deținute de UAT și Agenție este o consecință a faptului că ultima nu dispune de pîrghii privind exercitarea atribuțiilor de coordonare, sistematizare și dirijare metodologică la toate nivelurile (sat, comună, oraș, raion, municipiu, țară) a lucrărilor de întocmire a cadastrului funciar la nivel național, stabilite în pct.7 din Regulamentul Agenției, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.901 din 25.08.2005. Auditul a constatat că situația dată determină incompatibilitatea datelor, dublarea evidenței lor și nu permite stabilirea datelor reale, prin ce Agenția nu-și exercită atribuțiile privind ținerea Cadastrului funciar și asigurarea monitoringului funciar la nivel național”.
- Competențele legale de „ținere a cadastrului funciar” conform Codului funciar aparține consiliilor locale, raionale și municipale, Guvernului (art.8-10), în realitate, această activitate de fapt fiind una operativă și executivă (înscrierile în registrele terenurilor și a deținătorilor de teren, sistematizarea datelor în tabelele cadastrului funciar etc) este realizată de autoritățile executive ale administrației publice locale și subdiviziunile acestora.

Nu există o metodologie clară aprobată care să țină cont de toate aceste aspecte, de care să se conducă autoritățile administrației publice locale. În consecință, tabelele totalizatoare ale cadastrului funciar în unele localități sunt semnate de către primari și specialiști în domeniu, iar în altele se aprobă prin deciziile consiliilor locale, iar angajații Agenției Relații Funciare și Cadastru impun „avizarea” cadastrului funciar anual cu Ministerul Agriculturii ori alte autorități publice centrale. Majoritatea localităților de ani buni nu mai țin evidența strictă a modificărilor în tabelele respective, inclusiv pe motiv că informația primară furnizată organelor cadastrale nu este remisă de către acestea după ce au

loc formării de teren, modificarea configurațiilor și suprafețelor terenurilor, uneori și a modurilor de folosință, destinației; dar nu în ultimul rând, autoritățile administrației publice locale nu dispun de softuri automatizate și specialiști calificați capabili să le opereze și să genereze rezultatele necesare cadastrului funciar „anual”.

În consecință, sunt necesare măsuri eficiente (nu doar legislative, ci aprobare metodologie, implementare soft, instruire personal etc) pentru depășirea acestor discrepanțe.

4. Propuneri asupra proiectului de lege.

Propunem următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

1. Art. I. (Codul funciar) se propune completarea cu trei noi puncte (cu renumerotarea celorlalte) în următoarea redacție:

„1. Prin derogare de la prevederile Codului funciar, la ținerea și aprobarea cadastrului funciar se vor utiliza categoriile de destinație și modurile de folosință ale terenurilor, aprobate prin Ordinul Directorului general adjunct al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 17/2021, modificat prin ordinul nr. 28/2022, precum și criteriile de determinare a apartenenței terenurilor nedelimitate la domeniile public/privat ale statului sau unităților administrativ-teritoriale, prevăzute de Legea nr. 29/2018”; A se vedea argumentarea la pct. „3. Constatări principale”.

„2. Prin derogare de la prevederile Codului funciar, activitatea de ținere a cadastrului funciar se va realiza de către autoritățile publice executive și specialiștii sau subdiviziunile de specialitate ale administrației publice locale”. A se vedea argumentarea la pct. „3. Constatări principale”.

„3. Autoritățile publice executive ale administrației publice locale pot realiza activitatea de ținere a cadastrului funciar prin intermediul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară din care fac parte sau prin delegarea unei alte autorități publice executive a administrației publice locale”. Temei: Art. I din Legea nr. 18/2023, care va intra în vigoare din 07.06.2023.

2. Pct. 3 (art. 69) din proiectul de lege se propune expunerea în următoarea redacție:

„Articolul 69 va avea următorul cuprins:

Articolul 69. Măsuri de îmbunătățiri funciare, conservare și sporire a fertilității solurilor.

Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar va asigura elaborarea și implementarea proiectelor de îmbunătățiri funciare, conservare și sporire a fertilității solurilor pe teritoriul republicii”. Temei: toate celelalte alineate din acest articol sunt perimate (s-au învechit).

3. Pct. 4 (art. 70) din proiectul de lege se propune expunerea în următoarea redacție:

„Articolul 70 va avea următorul cuprins:

Articolul 70. Elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului, îmbunătățiri funciare, conservare și sporire a fertilității solurilor.

Elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului, îmbunătățiri funciare, conservare și sporire a fertilității solurilor se efectuează la inițiativa persoanelor fizice sau juridice interesate”. Temei: toate celelalte alineate din acest articol sunt perimate (s-au învechit).

4. La Art. II (Legea nr. 1247/1992) pct. 2 din proiectul de lege se propune completarea la final cu textul „Pentru asigurarea corectitudinii ținerii cadastrului funciar, deținătorii de teren, organele cadastrale teritoriale și autoritățile publice centrale care au în administrarea, posesia și folosința sa terenuri ale statului care și-au modificat parametrii inițiali (primari) din cadastrul funciar, urmare a formărilor, modificărilor planului cadastral etc, vor remite în termen de 30 de zile de la data operării de modificări în datele terenurilor informația (numerele cadastrale,

suprafața, destinația, modul de folosință, tipul/forma de proprietate, domeniul) către autoritățile publice ale administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate terenurile”. A se vedea argumentarea la pct. „3. Constatări principale”.

5. La Art. II (Legea nr. 1247/1992) după pct. 2 din proiectul de lege se propune completarea cu un nou punct (cu renumerotarea) în următoarea redacție:
„Articolul 13, ultimul alineat se exclude”.
6. La Art. II (Legea nr. 1247/1992) pct. 6 supct. 3) textul „Structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar se stabilește de Guvern” se propune a se exclude.
7. La Art. II (Legea nr. 1247/1992) după pct. 7 alineatul „(2) se propune a fi înlocuit cu textul „Art. III. alin. (1)”, precum și completarea cu un nou alineat (2) în următoarea redacție:
„Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar la nivel național, în termen de 4 luni de data publicării prezentei legi, va asigura elaborarea și certificarea unui soft specializat pentru ținerea Cadastrului funciar pe care îl va transmite cu titlu gratuit autorităților administrației publice locale spre utilizare după destinație, cu instruirea de specialitate corespunzătoare a personalului”. A se vedea argumentarea la pct. „3. Constatări principale”.

Susținem aprobarea proiectului de lege cu propunerile de modificare și completare sus-menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex:Igor Cristal, expert CALM
Tel:22-35-09