



Nr. 112 din 10 mai 2023

Agencia Proprietății Publice

office@app.gov.md

Copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

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 Cancelariei de Stat nr. 18-69-4423 din 26 aprilie 2023 de avizare 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, inclusiv 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 deținutizarea 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 433/2012 pentru aprobarea Regulamentului privind digurile de protecție contra inundațiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 949/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție sanitară a prizelor de apă;

- Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul nr. 70 din 04.08.2017 Agenției Relații Funciare și Cadastru.

3. Constatări principale:

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 Foaia 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 patrimoniului public local.

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 acvatice. 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 acvatice 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 fi 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).

Prin adresa ARFC nr. 36/01-06/386 din 05 mai 2023 s-a anunțat organizarea ședinței grupului de lucru instituit, care se va desfășura la 11 mai 2023, ora 14.00, în incinta Agenției, pe adresa: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo, 48, etajul 3, biroul 305.

4. Alte observații asupra proiectului de hotărâre.

Contravine prevederilor art. 17 alin. (2) din Legea nr. 29/2018 norma propusă în proiectul de hotărâre ce vizează pct. 32, sbp. 7) (se completează cu textul ”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”). Se are în vedere că potrivit Legii nr. 29/2018 se supun delimitării toate bunurile proprietate publică. Totodată, conform proiectului noului Cod funciar, aceste terenuri se vor putea înstrăina de către autoritățile administrației publice locale, în cazurile în care vor servi unicului deținător de teren adiacent, iar fără delimitare și înregistrare, terenurile nu vor putea fi puse în valoare.

La pct. 33 subpct. 3) din hotărârea de Guvern nr. 63/2019, după cuvintele „publice locale de nivelul întâi” urmează a fi completat cu cuvintele „sau a statului”. Această modificare urmează a fi completată la poziția 5) (pct. 33 lit. a) din proiectul de hotărâre.

Propunerea expusă la poziția 5) (pct. 33 lit. b) din proiectul de hotărâre („se completează cu sbp. 4) cu următorul cuprins: ”4) în cazul în care pe terenurile fondului apelor se suprapun terenuri transmise în proprietate privată până la intrarea în vigoare a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, în procesul de delimitare ale acestora, în baza actelor confirmative de atribuire în

proprietate și a celor de indicare a amplasării, se vor respecta hotarele terenurilor private;”) contravine prevederilor pct. 33 subpct. 1) din hotărârea de Guvern nr. 63/2019.

Pe motiv că contravine principiului noului concept de delimitare care se propune prin modificările la Legea nr. 29/2018 nu susținem prevederea din proiect expusă la poziția 7) („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).

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.

Având în vedere situația și argumentele expuse, CALM nu susține promovarea actualei versiuni a proiectului de hotărâre și solicită revizuirea în fond, pentru soluționarea blocajelor, reieșind din condițiile sus-menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal.,
Expert CALM, tel:22-35-09