



Nr.180 din 04 iulie 2023

Agencia Relații Funciare și Cadastru
info@arfc.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Aviz

repetat II la proiectul hotărârii Guvernului pentru modificarea Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora (număr unic 781/ARFC/2022)

1. Considerații generale

Prin demersul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-06/580 din 26 iunie 2023 s-a solicitat avizarea repetată (II) a proiectului de hotărâre de Guvern pentru modificarea Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora (număr unic 781/ARFC/2022), [în continuare – proiectul de hotărâre].

CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma intereselor autorităților administrației publice, corelate cu interesele cetățeanului.

2. Legislația aplicabilă

- Codul civil;
- Codul funciar;
- Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil al R.M. nr. 1125/2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 121/2007 privind administrarea și dețatizarea proprietății publice;
- Legea privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar nr.1247/1992;
- Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997;
- Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;
- Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Hotărârea Guvernului nr. 750/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora;
- Hotărârea Guvernului cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumutarea nr.984/1998;

- Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente nr.1428/2008.

3. Constatări și propuneri asupra proiectului de hotărâre:

Odată cu modernizarea Codului civil (01.03.2019), prevederi coroborate cu ale Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, normele ce vizează perfectarea și eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren au căzut în desuetudine și în practică nu se mai aplică. Actualmente, se încheie doar acte juridice bilaterale (contracte) între titular și beneficiarul funciar, cu titlu oneros sau titlu gratuit și anume: contracte de vânzare-cumpărare (titlu oneros), contracte de suprafață (titlu oneros sau gratuit), contracte de locațiune (titlu oneros), contracte de comodat (titlu gratuit). Prin urmare, acest document funciar (titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren) care s-a perpetuat din perioada sovietică a căzut în desuetudine.

Totodată, înțelegem, că proiectul de hotărâre propus spre avizare repetată **este necesar pentru a asigura criteriile de calitate a normelor și anume previzibilitatea și claritatea, ce vizează perfectarea duplicatelor de pe titlurile perfectate anterior de autentificare a dreptului deținătorului de teren.**

Reieșind din cele expuse, CALM susține adoptarea proiectului de hotărâre, cu propunerea (de precizare) de a completa la pct. 3) (Punctul 35 din Regulament), după cuvintele „*autoritatea administrației publice centrale sau locale*” cu cuvântul „(executivă)”.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



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