



Nr. 123 din 12 septembrie 2022

Agencia Relații Funciare și Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

AVIZ

la proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modul de inventariere a bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole
(număr unic 619/ARFC/2022)

Examinând proiectul de hotărâre a Guvernului menționat prin prisma prevederilor legislației, Congresul Autorităților Locale din Moldova expune următoarele.

Obiectii de ordin general

Proiectul regulamentului este elaborat într-o manieră care se referă în mod exclusiv la inventariere și în special inventarierea bunurilor imobile.

Autorul nu oferă soluții pentru celelalte bunuri care au fost transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice.

Lipsește reglementări despre înregistrarea provizorie a bunurilor și modalitățile de ajustare și/sau recalculare ulterioară a fracțiilor, în cazul în care vor fi prezentate acte doveditoare ale dreptului de proprietate.

Proiectul prevede instituirea unei noi proceduri distincte de delimitare a bunurilor, care urmează a fi efectuată prioritar (a se vedea pct. 2 din Regulament) față de Programul de delimitare masivă care se desfășoară în prezent la nivel național din surse externe (Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară 2019-2023).

Proiectul prevede sarcini ce urmează a fi executate de APL în termen, însă sursele de finanțare a lucrărilor urmează a fi identificate mai întâi, planificate și aprobate de către consiliile locale, ceea ce temporal nu se încadrează în termenul de trei luni (pct. 2 din hotărâre).

Nu este stabilit un mecanism prin care Agenția Relații Funciare și Cadastru “va asigura implementarea” lucrărilor de inventariere a bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole (a se vedea pct. 5 din hotărâre).

Informațiile privind bunurile transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, de regulă se dețin de entități de drept privat (persoane fizice și juridice succesoare ale fostelor întreprinderi agricole) și proiectul nu prevede o soluție de obținere regulamentară a acestora.

Obiectii de ordin tehnico-juridic

1. Termenul de 3 (trei) luni din pct.2 al proiectul Hotărârii urmează să fie exclus din motiv că includerea unui termen este o clauză abuzivă și nejustificată în raport cu autoritățile publice locale. Amintim că anterior au mai existat încercări de a reglementa capitolul dat, care au avut acțiune limitată în timp și drept rezultat nu au atins obiectivul scontat. Mai mult ca atât, acțiunea de intrare în proprietate asupra bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole reprezintă un drept și nu o obligație a autorităților publice locale.

Formularea „*adoptarea deciziei de aprobare*” reprezintă o normă imperativă limitând principiul autonomiei locale și dreptul autorităților locale de a decide asupra problemelor de interes local.

2. La pct.1 din proiectul Regulamentului urmează fi exclusă specificația „*(imobile și de altă utilitate publică, în continuare - bunuri)*” or aceasta contravine prevederilor Legii nr.214/2022 pentru modificarea Legii nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale care pe tot parcursul art.8¹ utilizează noțiunea de „*bun*” și nu se limitează doar la bunuri imobile, iar ideea utilității publice ale bunurilor date a fost respinsă la etapa incipientă de către Ministerul Justiției.

3. La pct.4 propunem următoarea formulare, fapt care exclude pct.5 din proiectul regulamentului:

„Comisia de inventariere se constituie prin dispoziția primarului, dintr-un număr impar de membri obligatoriu, dar nelimitat la:

1) Primar sau Viceprimar, după caz, al autorității publice locale - președintele comisiei;

2) Specialistul pentru reglementare aregimului proprietății funciare a autorității administrației publice locale;

3) Contabilul-șef al autorității administrației publice locale;

4) Consilier local.”

La pct.6 subpct.1) cuvintele „*examinează procesele verbale ale ședințelor*” de substituit cu cuvintele „*identifică și examinează actele aprobate de*”. Aceasta este argumentat prin faptul că în unele localități lipsesc procesele verbale inițiale, dar și specificul localităților prin care au fost aprobate acte ce poartă o altă denumire decât proces verbal, fapt care poate pereclita procesul la etapa actuală.

La pct. 6 lit. c) din Regulament, se propune excluderea sintagmei:

“*în baza avizului tehnic ce confirmă gradul de uzură/ executare a construcției, elaborat de către experți tehnici atestați în domeniul urbanismului și arhitecturii ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajați ai agenților economici care desfășoară aceste activități în condițiile alin (3) al art. 7 din Legea nr. 721/ 1996 privind calitatea în construcții, sau*”,

precum și completarea pct. 6 lit. c) la final, cu cuvintele:

“*iar în cazurile în care nu dispun de asemenea organe, - de către autoritățile împuternicite ale administrației publice locale de nivelul II*”

Motivația: Procedura de stabilire a gradului de finalizare de către experții tehnici este foarte anevoioasă și costisitoare. În special, că la pct. 21-pct. 23 se oferă o formula clară de calculare a gradului de executare, ceea ce pare suficient. Este de menționat, că din

aceiași motiv, nu a fost posibilă în mare parte impunerea fiscală a construcțiilor nefinalizate cu un grad de finalizare de peste 50 de % și care se construiesc mai mult de trei ani.

4. Pct.6 subpct.4) propunem în următoarea formulare. „determină domeniul și modul de folosință a bunurilor”

5. Pct.7 urmează a fi comasat cu prevederile pct.6 cu reglementarea faptului că comisia de inventariere în procesul activității întocmește două liste distincte: a) lista bunurilor care prin efectul art.8¹ alin. (2) Legea nr.214/2022 devin proprietatea unității administrativ-teritoriale; b) bunuri care prezintă interes economic și urmează a fi înregistrate în registrele de publicitate provizoriu.

6. La pct. 17 din Regulament, cifrele “61-100” se propune a fi înlocuite cu cifrele “81-100”. Propunerea rezidă din două considerente: prima este că majoritatea unor asemenea bunuri s-ar putea afla într-o stare deplorabilă, aceasta determinând în continuare situația incertă a acestora; a doua constă în lejeritatea mai mare de a determina/aprecia o asemenea uzură (*elementele structurale ale clădirii se află într-o stare distrusă*).

7. Pct.9 ține de competența comisiei de inventariere și se propune a fi mutat în capitolul II.

9. Cuvintele „Inventarierea constă în” din pct. 10 se propun a fi înlocuite cu cuvintele „În procesul inventarierii se efectuează inclusiv”.

8. Pct.11 se va expune în următoarea redacție: „Identificarea bunului va fi efectuată în baza materialelor cartografice, grafice, hărților de contur, documentației de proiect, altor materiale normative și informative în care sunt stipulați parametrii bunului, iar identificarea poziției geografice și geometriei bunului se va efectua în baza hărții digitale liniare, deținute de către Agenția Relații Funciare și Cadastru”.

9. La pct. 19 se propune înlocuirea cuvintelor “sau hotărârea instanței de judecată” cu cuvintele “alte documente disponibile”. În privința la majoritatea bunurilor supuse inventarierii nu vor putea fi identificate actele permissive, ceea ce va impune în redacția actuală necesitatea obținerii unei hotărâri de judecată, care presupune cheltuieli incomensurabile.

10. La pct.24 de substituit termenul „determinarea” cu termenul „concretizarea”.

11. Propunem excluderea propoziției cu albastru pe motiv că regula este preluată din procedura de delimitare reglementată distinct și la etapa de identificare a bunului este necesar un plan de contur.

12. Se propune completarea pct. 36, după cuvintele „planul geometric” cu cuvintele „perfectat de către executantul lucrării cadastrale”.

13. La pct. 37 alin. 9) din Regulament, la final, se propune completarea cu cuvintele “după caz”. Motivarea constă în faptul că la o parte din bunuri nu se va putea identifica denumirea persoanei care gestionează bunurile, fiind abandonate.

14. La pct. 41 și celelalte din Regulament, cuvintele „consultare publică” se propune a fi înlocuite cu cuvintele „dezbateri publice” la forma gramaticală corespunzătoare. Dezbaterile publice este o modalitate de consultare a opiniei publice, în cadrul căreia este argumentată necesitatea de a adopta proiectul de decizie supus consultării și sînt prezentate opiniile divergente (art. 2 din Legea nr. 239/2008).

15. Pct. 48 se propune de completat după cuvintele „Comisia de inventariere:” cu cuvintele „realizează funcțiile comisiei de soluționare a contestațiilor, inclusiv:”.

16. Pct. 52 urmează a fi reformulat în următoarea redacție: „52. Urmare a examinării contestației, Comisia de soluționare perfectează procesul-verbal privind examinarea contestației conform modelului prevăzut în anexa nr. 4 la Regulament.

17. La pct. 53 cuvântul „reclamantul” urmează a fi înlocuit cu cuvântul „petiționarul” (terminologia utilizată de pct. 51 din Regulament și Codul administrativ).

18. Propunem excluderea propoziției cu albastru pe motiv că regulile stabilite la Capitolul V sunt necesare pentru previzibilitate și claritate.

19. La pct. 55 și pct. 56 cuvintele “organului deliberativ”, respectiv “organul deliberativ” se propune a fi înlocuite cu cuvintele “consiliului local”, respective “consiliul local”.

20. În Regulament și anexe se propune înlocuirea cuvintelor “obiectiv ingineresc” cu cuvintele “obiectiv de infrastructură tehnico-edilitară” (conform terminologiei Legii nr. 150/2017 cu privire la Registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară).

21. În anexa nr. 4 la Regulament, cuvântul abreviat “cet.” se propune a fi înlocuit cu cuvintele “persoana fizică/persoana juridică” (în cazul persoanei juridice, de specificat: denumirea, numărul de înregistrare de stat, administratorul ori persoana împuternicită ce acționează în temeiul...”, respectiv, cuvântul “recunoaște” se propune a fi înlocuit cu cuvintele “acceptă integral/în parte”.

Concluzionând cele expuse, relevăm că proiectul Hotărîrii Guvernului necesită a fi revizuit prin prisma obiecțiilor invocate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM

