



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. 4 din 10 ianuarie 2024

Agenția Geodezie, Cartografie și  
Cadastru  
[info@agcc.gov.md](mailto:info@agcc.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

*la proiectul de hotărâre cu privire la modificarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 (număr unic 1174/ARFC/2023)*

#### **1. Considerații generale**

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-13612 din 28.12.2023 de avizare a proiectului de hotărâre cu privire la modificarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 (număr unic 1174/ARFC/2023), [în continuare – proiectul de hotărâre].

CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma legislației în vigoare și 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. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- 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;
- 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. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative).

### **3. Constatări principale:**

3.1. Proiectul de hotărâre prevede operarea modificărilor în hotărârea Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, urmare a modificărilor efectuate în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, prin Legea nr. 348/2023 (intră în vigoare din 13.01.2024).

3.2. Scopul modificărilor enunțat în nota informativă este asigurarea impulsivității și facilitării procesului de delimitare a proprietății publice prin revizuirea atribuțiilor comisiilor de delimitare, îmbunătățirea procedurii de delimitare a proprietății publice prin impunerea unor reguli clare și eficiente, prin stabilirea autorităților care vor elabora și implementa politicile statului în domeniul dat, vor raporta Guvernului despre progresele înregistrate, impedimentele întâmpinate, precum și vor monitoriza mersul executării lucrărilor de delimitare.

3.3. Proiectul de hotărâre mai urmează a fi completat cu unele aspecte identificate în legătură cu modificarea legislației pertinente (se formulează propunerile la pct. 4).

3.4. Norma din proiectul de hotărâre care vizează instituirea unei noi proceduri de soluționare a litigiilor „în modul stabilit de Guvern” este contrară Constituției și Legii nr. 29/2018 (litigiile se soluționează în instanța de judecată).

3.5. Au fost constatate o serie de probleme de expunere în proiectul de hotărâre, în privința cărora se formulează mai multe propuneri de ajustare.

### **4. Propuneri asupra proiectului de hotărâre.**

**4.1. La poz. 1) (Pct. 12 va avea următorul cuprins: „12. Comisia de delimitare are următoarele atribuții: 1) verifică corectitudinea identificării apartenenței bunului delimitat) după cuvântul „apartenenței” urmează a fi completat cu cuvintele „și a domeniului”. Lucrările de delimitare a proprietății publice includ determinarea apartenenței și a domeniului bunurilor, iar validarea domeniului urmează să fie aprobată (sau modificată, după caz) de către autoritatea publică decidentă (în cazul statului APP și consiliile locale în cazul bunurilor UAT). A se vedea în acest sens și textul din nota informativă la proiect (pct. 6 alin. 8) „(...) verificarea corectitudinii determinării domeniului, or aceasta ține de comisia de inventariere/delimitare”).**

**4.2. La poz. 2) (Se completează cu pct. 12<sup>1</sup>, cu următorul cuprins: ”12<sup>1</sup>. Agenția Proprietății Publice, organul abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice a statului, este responsabilă de corectitudinea determinării domeniului bunurilor imobile proprietatea statului), pct. 12<sup>1</sup> urmează a fi completat cu cuvintele „iar autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de corectitudinea determinării domeniului bunurilor imobile proprietatea unităților administrativ-teritoriale”.**

**4.3. La poz. 3) (La pct. 16: c) sbp. 4) se completează cu lit. f) cu următorul cuprins: ”f) reprezentantul Direcției generale arhitectură și urbanism (în cazul delimitării construcțiilor/incăperilor izolate”) menționăm că, în cadrul administrației publice locale ale municipiilor Chișinău și Bălți ar putea să fie responsabile de acest domeniu (conform organigramei și fișelor de post) subdiviziuni cu alte denumiri decât cea indicată în proiectul de hotărâre. De exemplu, în municipiul Chișinău, subdiviziunea responsabilă de construcții și**

încăperi municipale este Direcția generală economie, comerț și turism (iar denumirea corectă a subdiviziunii specializate în urbanism este Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare). În acest sens, se propune introducerea unei denumiri cât mai generice în proiectul de hotărâre (de ex. „reprezentantul subdiviziunii municipale responsabile”).

**4.4. După poz. 3) se propune introducerea unor noi poziții (cu renumerotarea celorlalte), cu următoarele cuprinsuri:**

**„Pct. 19 alin. 5) va avea următorul cuprins:**

**„5) materialele de delimitare precedentă a bunurilor imobile (pentru consultare) – de la Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” sau succesorul de drept al acesteia”;**

**„Pct. 19 se completează cu alin. 5<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:**

**„5<sup>1</sup>) materialele cadastrului funciar general, inclusiv registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, registrul terenurilor; materialele de atribuire și documentelor de drept asupra bunurilor imobile, inclusiv contractele asupra bunurilor imobile, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor, titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor; planurilor urbanistice și documentația de proiect, precum și datele spațiale disponibile (în cazul existenței acestora) – de la autoritățile administrației publice locale”.**

Aceste acte sunt imperios necesare în procedura delimitării proprietății publice și trebuie obligatoriu luate în considerație, având la bază și următoarele prevederi legale:

- sunt prevăzute expres de Legea nr. 1543/1998 la înregistrarea primară a drepturilor asupra bunurilor imobile (art. 28 alin. (1);

- art. 17 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 29/2018, care stabilește că „se supun delimitării în funcție de apartenență bunurile imobile proprietate publică: înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998”;

- art. 21 (Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii) din Legea nr. 29/2018, care stabilește la alin. (4) că „Identificarea terenurilor și stabilirea hotarelor acestora se efectuează în baza informațiilor cadastrale existente sau în teren, în cazul în care liniile de hotar nu pot fi clar definite, ținându-se cont de datele cadastrului funciar anual”.

**4.5. După poz. specificate supra, se propune introducerea unei noi poziții (cu renumerotarea celorlalte), cu următorul cuprins:**

**„Pct. 32 alin. 4) va avea următorul cuprins:**

**„4) pentru terenurile fondului apelor – hotarul se determină ținând cont de terenurile cuvetelor, ale albiilor, ale fâșiilor riverane de protecție a apelor, construcțiilor hidrotehnice și apa, constituite ca elemente ale corpurilor de apă unice și indivizibile ale lacurilor, lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor și cursurilor de apă, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 272/2011”.**

Menționăm, că conform Art. II din Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011 (adoptată la 15.12.2023; poate fi accesată aici: [https://www.parlament.md/Procesul\\_Legislativ/Proiectedeactenormative/tabid/61/LegislativId/6625/language/ro-RO/Default.aspx](https://www.parlament.md/Procesul_Legislativ/Proiectedeactenormative/tabid/61/LegislativId/6625/language/ro-RO/Default.aspx)) s-a stabilit la alin. (3) că „La data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă”. Iar conform Art. I, pct. 4 din aceeași lege, se modifică art. 4 din Legea apelor nr. 272/2011, care la alin. (6) prevede că: „Lacurile, lacurile de acumulare, iazurile, heleșteiele și cursurile de apă constituite din terenurile cuvetelor, ale albiilor, ale fâșiilor riverane de protecție a apelor, construcțiile hidrotehnice și apa se gestionează ca corpuri de apă unice și indivizibile”. **Această normă este foarte importantă în contextul necesității**

**delimitării după apartenență și domenii a terenurilor fondului apelor proprietate publică și trebuie să fie ajustată corespunzător prin proiectul de hotărâre.**

**4.6.** La poz. 6) (*Se completează cu pct. 41<sup>1</sup>, cu următorul cuprins: "41<sup>1</sup>. Soluționarea litigiilor pentru terenurile incluse în cadrul delimitării ca "zonă de litigiu" se va realiza din contul și la cererea uneia din părți, prin procedură selectivă, în modul stabilit de Guvern"*) urmează a fi substituite cuvintele **„prin procedură selectivă, în modul stabilit de Guvern”** cu cuvintele **„în instanța de judecată competentă”**. Amintim, că art. 20 alin. (6) și art. 21 alin. (11) din Legea nr. 29/2018 stabilesc că: *„Divergențele apărute în procesul delimitării bunurilor imobile se soluționează pe cale amiabilă. Dacă părțile nu ajung la un consens, litigiile se examinează în instanța de judecată competentă”*.

Prin proiectul de hotărâre nu pot fi instituite norme primare, care țin de resortul legii, dar nici nu există raționamente practice pentru aceasta, or, instituirea (a încă) unei proceduri administrative pur și simplu va tergiversa procesul și va amâna soluția asupra litigiilor, care în mod legitim și constituțional trebuie să fie dispusă de instanța de judecată.

**4.7.** După poz. specificate supra, se propune introducerea unei noi poziții (cu renumerotarea celorlalte), cu următorul cuprins:

**„Pct. 56 se exclude”** (56. *În cazul în care materialele nu se coordonează în termenul stabilit sau se remite refuz nemotivat, materialele de delimitare se consideră coordonate*). **Norma dată se propune a fi exclusă pe motiv, că intră în contradicție cu prevederea legală prin care litigiile se soluționează în instanța de judecată.**

**4.8. La poz. 12)** (*Se completează cu secțiunea a 10-a cu următorul cuprins: 90<sup>2</sup>. Autoritate publică locală, în temeiul actului de inventariere, identifică terenurile pentru care se întocmește documentația cadastrală, în conformitate cu exigențele stabilite de legea nr. 29/2018 și întocmește lista terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale (delimitate conform art. 21 alin. 91 Legii nr. 29/2018 delimitării proprietății publice), conform anexei nr. 5, care se semnează de primar și specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare)* **punctul 90<sup>2</sup> se propune a fi expus cu următorul cuprins;**

**„90<sup>2</sup>. Autoritatea publică locală specifică terenurile din actul de inventariere pentru care se întocmește documentația cadastrală în conformitate cu exigențele stabilite de art. 21 alin. 9<sup>1</sup> din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și propune executantului lucrării întocmirea listei terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale conform anexei nr. 5, care se semnează de primar și specialistul abilitat al primăriei”**.

Menționăm, că „reglementarea regimului proprietății funciare”, în general este resortul mai multor autorități publice, inclusiv a organului suprem - Parlamentul Republicii Moldova (reglementează prin acte normative relațiile și regimul funciar), respectiv, un asemenea „titlu” al funcției publice este nepotrivit (o reminiscență din trecut, care considerăm că trebuie înlăturată). O formă mai adecvată ar fi „specialistul abilitat în domeniu din cadrul administrației publice locale” (sau primăriei conform terminologiei Regulamentului). În orice caz, Legea nr. 155/2010 pentru aprobarea Clasificatorului unic al funcțiilor publice nu prevede un asemenea „specialist” în state de personal al autorităților publice locale, iar delimitarea competențelor specialiștilor se realizează prin fișele de post ale acestora și prin actele administrative de delegare/suplinire de atribuții, etc.

Prin urmare, se propune introducerea unei poziții în proiectul de hotărâre prin care se vor înlocui toate referințele din Regulament (și din proiectul de hotărâre) la „specialist pentru reglementarea regimului proprietății funciare”.

**4.9. La poz. 12) (90<sup>4</sup>. În cazul terenurilor indicate la art. 21 alin. 9<sup>1</sup> lit. (e), din legea nr. 29/2018, în lista terenurilor proprietate publică se vor indica terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile pe cote-părți (proprietate privată și proprietate publică a autorității publice locale), cu indicarea cotei-părți și/sau suprafeței deținute de autoritatea publică locală în coproprietate, fără reprezentarea acestora în planul de contur și planul geometric) se propune expunerea punctului 90<sup>4</sup> cu următorul cuprins:**

**„90<sup>4</sup>. În cazul terenurilor indicate la art. 21 alin. 9<sup>1</sup> lit. (e) din Legea nr. 29/2018, în lista terenurilor proprietate publică se vor indica și terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile pe cote-părți (proprietate privată și proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, cu indicarea cotei-părți și/sau suprafeței deținute de unitatea administrativ-teritorială în coproprietate, fără reprezentarea acestora în planul de contur și planul geometric”.**

**4.10. La poz. 12) (90<sup>12</sup>. Raportul lucrării cadastrale se depune către ÎP”Cadastru” spre recepție, cu anexarea raportului lucrării și a pachetului digital) urmează a fi substituit textul „ÎP”Cadastru” cu textul „Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile”. Temeiul propunerii: pct. 4 din hotărârea Guvernului nr. 959/2023.**

**4.11. Se propune introducerea unei noi poziții în proiectul de hotărâre, cu următorul cuprins:**

**„90<sup>14</sup>. După adoptarea deciziei consiliului local, executantul lucrărilor, în coordonare cu autoritatea publică locală executivă, transmite materialele spre înregistrarea drepturilor către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile”.**

**4.12. Se propune ajustarea textului din nota informativă la proiectul de hotărâre în legătură cu propunerile sus-menționate, precum și introducerea la poz. 6 alin. (9) la final, a textului: „ca să fie posibilă înregistrarea acestor categorii de terenuri în procedura masivă a Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară din sursele Acordului de credit în cauză”.**

**Pentru susținerea proiectului de hotărâre, CALM solicită luarea în considerație a propunerilor și observațiilor menționate.**

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**  
**Director Executiv al CALM**



Ex.: Igor Cristal, expert CALM  
Tel.22-35-09 , [igor.cristal@calm.md](mailto:igor.cristal@calm.md)