



Nr. 353 din 27 noiembrie 2023

Agenția Proprietății Publice

office@app.gov.md

victor.cociug@app.gov.md

copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

*repetat la proiectul definitivat de hotărâre cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului
(din domeniul delimitării proprietății publice) (număr unic 860/APP/2023)*

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Proprietății Publice nr. 03-03-7365 din 16.11.2023 de avizare repetată a proiectului definitivat de hotărâre cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului (din domeniul delimitării proprietății publice) (număr unic 860/APP/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.

3. Constatări, observații și sugestii asupra proiectului de hotărâre:

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 și hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2023.

3.2. Scopul modificărilor anunțat în nota informativă este: *„ajustarea, îmbunătățirea și eliminarea unor incertitudini identificate în procesul de aplicare a cadrului normativ în domeniu la etapa de realizare/examinare a lucrărilor de delimitare a proprietății publice, de depunere/preluare, precum și de coordonare a materialelor de delimitare cu instituțiile vizate”*.

3.3. În nota informativă, se menționează că: *„proiectul prevede stabilirea procedurii de delimitare pe domeniu a bunurilor astfel încât pentru toate construcțiile să fie delimitate pe domeniu în procedură separată de delimitare de cea existentă”*. Nu este clar de ce autorul menționează în nota informativă că *„construcțiile să fie delimitate pe domeniu în procedură separată de delimitare de cea existentă”*, pentru că imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct (art. 459 alin. (2) din Codul civil), iar construcțiile sunt părți componente ale bunului imobil (art. 460 alin. (1) din Codul civil) și *prima facie* nu pot fi delimitate separat. În acest context, remarcăm că proiectul de hotărâre operează cu termenul de „bun imobil” și nu cu termenul „construcție”. Dacă autorul a avut în vedere prin „bunuri imobile” doar construcțiile, apare întrebarea cum poate fi separată procedura de delimitare pe domenii a construcțiilor - de cea a terenurilor, având în vedere că construcțiile sunt doar părți componente (ale terenului).

3.4. Autorul proiectului de hotărâre mai menționează în nota informativă, că prin proiect are loc *„extinderea listei lucrărilor de delimitare selectivă ce pot fi realizate în localitățile unde sunt inițiate lucrările de delimitare masivă pentru deblocarea anumitor activități, din cadrul autorităților publice locale pe domeniile specificate în proiect (energetic, investițional etc)”*. **Însă legea specială (nr. 29/2018) nu limitează în vreun fel „lista lucrărilor de delimitare selectivă”**.

Astfel, Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice prevede la:

Articolul 21 (Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii) alin. (3): „Executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului și al terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și a planurilor geometrice, precum și coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate sînt asigurate, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale și celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, de către:

c) unitățile administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, la inițiativa autorităților administrației publice locale pentru unitatea administrativ-teritorială respectivă, din contul surselor planificate în bugetul acesteia sau obținute din alte surse legale.

Alin. (5): „Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică pot fi efectuate:

d) în mod selectiv, la cererea autorităților administrației publice locale sau centrale, pentru un teren, din mijloacele financiare ale acestor autorități.

Prin urmare, punctul 7 din Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023 intră în contradicție cu prevederile exprese ale Legii nr. 29/2018, temei din care acesta urmează a fi abrogat sau modificat prin proiectul de hotărâre (Art. II expus în sensul că: „În localitățile în care inițiate lucrările de delimitare masivă conform Programului de stat, inițierea și realizarea lucrărilor de delimitare selectivă, se vor efectua în coordonare cu executantul lucrărilor de delimitare masivă în unitatea administrativ-teritorială”).

3.5. În Articolul I (Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/201), la pct. 1, se fac următoarele completări: (I/I. *În cazul în care în conformitate cu prevederile actelor normative apartenența dobânditorilor de drept de proprietate în procesul de delimitare este statul Republica Moldova sau unitățile administrativ-teritoriale, delimitarea bunurilor imobile va fi efectuată doar pe domenii public sau privat*). Însă, în nota informativă lipsește expunerea/trimiterea la actele normative care au determinat **apartenența de drept** a bunurilor imobile și nu a fost efectuată doar delimitarea acestora pe domenii.

3.6. Legea nr. 29/2018 prevede delimitarea „pe domenii” (forma plural, pentru că sunt două domenii) și nu „pe domeniu”, așa cum se propune reglementarea în Capitolul I/1 ce se introduce prin proiectul de hotărâre.

3.7. În pct. 90/7, ce se introduce prin proiectul de hotărâre (*În cazul în care nu au fost prezentate toate documentele prevăzute la punctul 90/4, or fișierul nu este lizibil, ...*) cuvântul „or” urmează a fi substituit cu conjuncția disjunctivă „ori” (sau alternativ „sau”).

3.8. În pct. 90/8, ce se introduce prin proiectul de hotărâre (*Avizul de coordonare a materialelor de delimitare a bunului imobil proprietate publică eliberat de către Agenția Proprietății Publice trebuie să conțină date privind: a) proprietarul terenului; b) numărul cadastral atribuit; c) categoria de destinație; d) modul de folosință*) se relevă că avizul trebuie să conțină „categoria de destinație” și „modul de folosință”, iar în „cererea de eliberare a avizului...” (anexa nr. 12) se precizează doar „modul de folosință”.

În fond, CALM susține adoptarea proiectului de hotărâre, cu luarea în considerație a constatărilor și sugestiilor menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



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