



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, www.calm.md

Nr. 349 din 28 noiembrie 2025

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

info@agcc.gov.md

lilian.mindov@agcc.gov.md

copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului (îmbunătățirea cadrului normativ din domeniul cadastrului bunurilor imobile)
(număr unic 907/AGCC/2025)

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. DGPȘG-1539-18-69-149 din 17.11.2025, privind avizarea proiectului de hotărâre cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului (îmbunătățirea cadrului normativ din domeniul cadastrului bunurilor imobile) (număr unic 907/AGCC/2025) și comunică următoarele obiecții și observații.

1. Referitor la pct. 1 (*Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/2019 (...), se modifică după cum urmează*):

1.1. Adoptarea a două decizii ale consiliului local în procesul de corectare a erorilor este nejustificată, care complică și face procesul prea îndelungat. Considerăm necesară inițierea lucrărilor de corectare masivă sau selective a erorilor în temeiul dispoziției autorității executive a administrației publice locale (primarului).

În acest sens, este necesara completarea proiectului cu normele care să prevadă substituirea corespunzătoare a cuvintelor „decizia consiliului local” cu cuvintele „dispoziția autorității executive a administrației publice locale”, iar la prima menționare și textul „(în continuare – dispoziția primarului)”, în punctele:

„4. Inițierea lucrărilor de corectare masivă a erorilor și aprobarea documentației cadastrale întocmite în urma corectării erorilor se efectuează prin **decizia consiliului local**.

5. Până la inițierea lucrărilor de corectare masivă a erorilor, autoritățile administrației publice locale întocmesc și aprobă următoarele documente: 3) **decizia consiliului local** cu privire la inițierea lucrărilor de corectare masivă a erorilor.

6. În cazurile în care corectarea erorilor afectează drepturile titularilor de drept (corectarea erorilor necesită strămutarea amplasamentului terenurilor), la **decizia consiliului local** de inițiere a lucrărilor se anexează **în mod obligatoriu acordurile**

titularilor de drept, conform modelului din anexa nr. 5, lista titularilor de drept cu schemele de amplasare pentru bunurile imobile ce sânt vizate în procesul de corectare a erorilor.

10. Autoritățile administrației publice locale pe al căror teritoriu administrativ se inițiază lucrările de corectare a erorilor asigură, în termen de 5 zile lucrătoare de la emiterea **deciziei consiliului local** de inițiere a lucrărilor de corectare a erorilor, înștiințarea titularilor de drepturi (prin afișare în locuri publice sau prin alte mijloace prevăzute de lege) cu privire la:

27. Perioada de examinare a documentației și de depunere de către titularii de drept a reclamațiilor însoțite de documente doveditoare se stabilește de către autoritățile administrației publice locale în **decizia consiliului** cu privire la inițierea lucrărilor de corectare a erorilor și constituie cel mult 10 zile lucrătoare de la data afișării publice.

57. Înlăturarea neconformităților generate de întocmirea planului cadastral în sistemul de coordonate convențional se efectuează prin re poziționare (modificarea coordonatelor punctelor de cotitură ale terenului poziționat greșit în baza de date grafică prin rotație și/sau translație), parcurgând următorii pași: 8) întocmirea de către executantul lucrărilor, după aprobarea materialelor, a pachetului digital și a raportului lucrării, care conține: c) **decizia consiliului local** cu privire la inițierea lucrărilor de corectare a erorilor;

11. La corectarea erorilor se respectă următoarele condiții principale: 2) la elaborarea noului proiect de organizare a teritoriului: c) se va ține cont de metoda inițială de proiectare, aprobată **prin decizia consiliului local** (proiectarea terenurilor cu un număr egal de grade-hectare sau cu suprafața egală), cu respectarea normelor agrotehnice”.

1.2. Privind pct. 6 din Regulament (În cazurile în care corectarea erorilor afectează drepturile titularilor de drept (corectarea erorilor necesită strămutarea amplasamentului terenurilor), la decizia consiliului local de inițiere a lucrărilor **se anexează în mod obligatoriu acordurile titularilor de drept, conform modelului din anexa nr. 5, lista titularilor de drept cu schemele de amplasare pentru bunurile imobile ce sânt vizate în procesul de corectare a erorilor):**

este necesară excluderea obligativității anexării „acordurilor de drept” la etapa de inițiere a lucrărilor. Acestea se obțin de executantul lucrărilor și persoanele interesate la etapa executării propriu zis a lucrărilor cadastrale, inclusiv prin contrasemnarea pe actul de constatare (a se vedea în acest sens pct. 19¹ 2) lit. a): „în cazul în care, **proprietarul terenului adiacent își exprimă în scris acordul (prin contrasemnare în actul de constatare...**”). Totodată, este necesară simplificarea în continuare a formei prezentării „acordurilor”, inclusiv prin semnarea acestora cu semnătură electronică sau prin mijloace de comunicare la distanță, precum și identificarea unei soluții în cazul persoanelor decedate (de exemplu, notificarea succesorilor sau notificarea publică).

1.3. Privind pct. 1.3 (La pct. 19, sbpct.2) lit. b), a doua propoziție):

cifrele „19” necesită a se substitui cu cifrele „19¹” (corectarea erorii).

1.4. Referitor la pct. 1.4 (La pct. 19², sbpct.1) este necesară precizarea că regula operează doar la stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, iar în cazul în care, după parametri și amplasare, terenul menționat poate fi format ca un bun imobil

independent, după formare și înregistrare, acesta se înstrăinează prin licitație (temei: art. 17 alin. (6) din Codul funciar nr. 22/2024).

2. Referitor la pct. 2 (*Hotărârea Guvernului nr. 1518/2003 despre crearea Sistemului informațional automatizat „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor” (...), se modifică după cum urmează*):

este necesară completarea proiectului cu norma care să prevadă excluderea din conținutul hotărârii date de Guvern a tuturor prevederilor referitoare la „întovărașirile pomicole”, or acestea nu constituie localități sau unități administrativ-teritoriale (ci persoane juridice de drept privat (!) responsabile de administrarea în comun a infrastructurii entității), însă pentru lucrările referitoare la întovărașirile pomicole sunt preconizate a fi cheltuite 6,3 milioane de lei (circa 21 % din totalul cheltuielilor pentru toate unitățile administrativ-teritoriale din Republica Moldova)!

Art. 73 alin. (4) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 prevede că:

„Terenurile întovărașirilor pomicole incluse în teritoriul intravilan prin decizia consiliului local al unității administrativ teritoriale respective, cu modificarea planului urbanistic general al localității aprobat, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, cu modul de folosință – pentru amplasarea construcțiilor locative. Casele de vacanță, construite pe aceste terenuri și înregistrate în Registrul bunurilor imobile, precum și cele pasibile de înregistrare, inclusiv în conformitate cu prevederile art. 387 alin. (4), se consideră case de locuit individuale”.

La introducerea acestor suprafețe în intravilanul localităților se vor modifica hotarele corespunzătoare și se vor lua la evidență corespunzătoare obiectele Registrului, inclusiv noile „case de locuit individuale”, care actualmente sunt construcții provizorii (casele de vacanță).

În aceeași ordine de idei, **este totalmente nejustificată și o tentativă de cheltuire fără sens a 6,3 milioane lei din bugetul public, pentru „Întocmirea planurilor hotarelor întovărașirilor pomicole” și „înregistrarea întovărașirilor pomicole”, respectiv, solicităm excluderea pozițiilor 1.3. și 3.6. din pct. 2.3:** *„Anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 1518 din 17 decembrie 2003, va avea următorul cuprins:”* (pct. 1.3. *„Întocmirea planurilor hotarelor întovărașirilor pomicole”* și pct. 3.6. *„Înregistrarea întovărașirilor pomicole”*).

Întovărașirile pomicole au hotare juridice ale terenurilor atribuite la etapa formării inițiale a acestor entități, iar actualizarea hotarelor acestora se va realiza după includerea în intravilan și schimbarea regimului terenurilor și construcțiilor, or la etapa actuală nu există justificare pentru a fi actualizate, în special cu așa resurse financiare alocate de la bugetul public.

3. Referitor la pct. 3 (*Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025 (...), se modifică după cum urmează*):

3.1. Privind pct. 3.4 (*Anexa nr. 2 și anexa nr. 3 vor avea următorul cuprins: 2. Conținutul înscrierilor referitoare la ipotecă 2.13. În cazul în care radierea ipotecii se efectuează provizoriu (ex. în temeiul hotărârii judecătorești care nu este irevocabilă) la rubrica: Radierea dreptului se efectuează următoarea înscriere: "radiat provizoriu" în temeiul "hotărârii Judecătoriei sec. Rîșcani din 12.01.2004")*):

textul „sec. Rîșcani din 12.01.2004” necesită a se substitui cu puncte de suspensie (...).

3.2. Privind pct. 4 (Conținutul înscrierilor referitoare la suprafață 4.8. Felul înregistrării: Înregistrare provizorie. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu):

menționăm, că art. 654 alin. (6) din Codul civil prevede că „*Dreptul de suprafață nu poate fi constituit sub condiție rezolutorie*”, prin urmare, **nu are temei juridic constituirea provizorie a dreptului de suprafață**. În acest temei, considerăm necesară excluderea prevederii privind „dreptul provizoriu de suprafață”.

3.3. Privind pct. 20 (*În cazul în care înregistrarea sau notarea se efectuează în temeiul unui act normativ (ex. hotărârea Guvernului de transmite a bunurilor)*):

menționăm că o hotărâre de Guvern „de transmitere a bunurilor” este un act administrativ individual (nu normativ), care vizează subiectul concret – destinatarul/beneficiarul bunurilor transmise. Prin urmare, exemplificarea dată nu este adecvată.

3.4. Privind pct. 4.5 (*La anexa nr. 4 din regulament: 4.5.1 Nomenclatorul terenurilor pentru registrul bunurilor imobile, se completează cu poziția 4.7, cu următorul cuprins: 4.7 Terenuri pentru amplasarea garajelor*):

menționăm că în poziția 4 din anexa nr. 4 la Regulamentul în cauză se utilizează cuvântul „teren” la forma de singular.

Finalmente, CALM solicită luarea în considerație, la promovarea proiectului, a obiecțiilor și observațiilor sus-menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM