



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. 18 din 20 ianuarie 2026

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

info@agcc.gov.md

lilian.mindov@agcc.gov.md

copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

repetat la proiectul de hotărâre cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului (implementarea Programului de Stat de delimitare a proprietății publice și corectare a erorilor, pentru anii 2026-2028) (număr unic 955/AGCC/2025)

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/52 din 14.01.2026 de promovare spre expertizare a proiectului de hotărâre cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului (implementarea Programului de Stat de delimitare a proprietății publice și corectare a erorilor, pentru anii 2026-2028) (număr unic 955/AGCC/2025) și **expune următoarele obiecții principale:**

1. În pct. 3 (*Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează*):

1.1. În subpct. 3.2.10 (Pct. 40 *va avea următorul cuprins:*

*„40. Autoritățile publice centrale/locale responsabile, în termen de 15 zile lucrătoare, în comun cu gestionarii, verifică materialele de delimitare (planul de contur și listele bunurilor imobile), inclusiv, corectitudinea identificării apartenenței și determinării hotarelor bunurilor imobile reprezentate pe planul de contur, și drept urmare, transmit executantului lucrării actul de verificare prealabil, consolidat. În cazul în care, autoritățile nu sînt de acord cu apartenența și/sau hotarul determinat, argumentează în scris obiecțiile în act, **anexînd documentele** confirmative.”):*

cuvintele „anexînd documentele” necesită a se substitui cu textul „cu prezentarea temeiurilor”. Motivarea sau argumentarea poate fi bazată pe temeiuri normative și/sau de fapt, care nu pot fi obligatoriu „documente confirmative”, ci prevederi exprese ale legii sau situații juridice constituite în timp.

1.2. În subpct. 3.2.13 (Pct. 46 *va avea următorul cuprins:*

„46. Autoritățile publice centrale/locale responsabile, coordonează planul de contur (elaborat masiv, în cadrul Programului de stat de delimitare) și listele bunurilor imobile proprietate publică, prin emiterea unui aviz scris în acest sens. Coordonarea se va realiza în termen de până la 5 zile lucrătoare, de la data prezentării materialelor. În cazul în care, o

autoritate publică care administrează bunurile imobile delimitate, nu coordonează materialele în termenul stabilit sau se remite refuz nemotivat (**fără prezentarea documentelor** confirmative), după o notificare repetată, în termen de 5 zile lucrătoare, autoritățile nu emit avizul de coordonare, planul de contur se consideră coordonat.”):

cuvintele „**fără prezentarea documentelor**” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins:

„fără a se menționa terenul concret disputat, cu prezentarea temeiurilor”.

1.3. În subpct. 3.2.15 (Pct. 48 va avea următorul cuprins:

„48. După coordonarea cu toate autoritățile publice centrale/locale responsabile a planului de contur și a listelor bunurilor imobile, se întocmește procesul-verbal a comisiei de delimitare (pentru fiecare autoritate publică centrală, pentru **administrația publică locală** de nivelul întâi și al doilea).”):

textul „**administrația publică locală**” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins:

„**autoritățile administrației publice locale**”. Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală utilizează terminologia „de nivelul întâi și al doilea”, cu referință la autoritățile administrației publice locale și unitățile administrativ-teritoriale.

1.4. În subpct. 3.2.20 (Pct. 56 va avea următorul cuprins:

„56. În cazul în care o autoritate publică care administrează bunurile imobile delimitate nu transmite un răspuns în termenul stabilit sau nu a informat în scris Agenția Proprietății Publice despre imposibilitatea obiectivă de participare sau de coordonare a materialelor, după o notificare repetată, materialele de delimitare pot fi considerate coordonate. Refuzul de coordonare se consideră motivat atunci când este însoțit de **argumente scrise și documente confirmative**, prezentate în termenul stabilit. Constatarea îndeplinirii condițiilor pentru aplicarea coordonării tacite se face de către Președintele comisiei, în mod colegial, cu consemnarea circumstanțelor relevante în procesul-verbal al ședinței.”):

textul „**argumente scrise și documente confirmative**” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins:

„**temeiuri confirmative cu referință la unul sau mai multe terenuri concrete**”.

Însuși faptul că se dispută apartenența (există divergențe asupra) unui teren concret, dacă părțile nu ajung la un consens, Legea nr. 29/2018 (art. 20 alin. (6) – trimite la soluția dată de instanța de judecată („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 urmare, prin hotărâre de Guvern nu se pot include temeiuri care ar intra în coliziune cu norma legală, ceea ce înseamnă că dacă statul sau unitățile administrativ-teritoriale nu ajung la consens în privința terenului disputat, în orice asemenea cazuri, soluția este de resortul instanței de judecată, dar nu a Guvernului sau a comisiei de delimitare. Totuși, disputele asupra apartenenței nu pot fi abstracte, fără a se indica concret terenurile cu apartenența disputată.

1.5. În subpct. 90²² (La modificarea hotarelor terenului proprietate publică se respectă următoarele condiții:

7) în cazul suprapunerii cu hotarele terenurilor proprietate privată, în lipsa proprietarului terenului adiacent sau în cazul refuzului acordului, executantul lucrării cadastrale întocmește planul lotului (în care se reprezintă hotarele identificate și hotarele conform planului cadastral, suprafața terenului din documentul ce confirmă dreptul de proprietate și suprafața conform hotarelor identificate). Actul de constatare (întocmit în cadrul lucrării de identificare) și planul lotului, semnate de administratorul bunului imobil sau reprezentantul gestionarului și executantul lucrării cadastrale, **se transmite consiliului local pentru examinare și emiterea deciziei privind corectarea erorii terenului proprietate private):**

Menționăm, că în asemenea cazuri, este necesară și remiterea actelor de constatare organelor cadastrale teritoriale pentru a fi îndosariate în dosarele terenurilor proprietate privată care se suprapun, precum și efectuată mențiunea în registrul bunurilor imobile despre necesitatea actualizării datelor cadastrale ale terenului proprietate privată, în legătură cu suprapunerea. Aceste situații constituie vicii juridice care afectează suprafețele și hotarele terenurilor și care impun actualizarea obligatorie a datelor cadastrale (reînnoirea informației juridice și tehnice referitoare la bunurile imobile înregistrate în cadastrul bunurilor imobile).

Expedierea actelor de constatare (a suprapunerii) și efectuarea mențiunii respective, are scopul primordial de preîntâmpinare a eventualelor consecințe defavorabile intereselor publice (ale statului sau ale unităților administrativ-teritoriale), inclusiv în materie de despăgubire.

Normele pertinente ale Legii nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile, în acest sens, sunt:

„Articolul 3. Actualizarea datelor cadastrale

(1) Prin actualizarea datelor cadastrale se înțelege reînnoirea informației juridice și tehnice referitoare la bunurile imobile înregistrate în cadastrul bunurilor imobile.

(2) Actualizarea datelor cadastrale se efectuează de organele cadastral teritorial, odată cu apariția oricăror modificări ale datelor cadastrale, la cererea proprietarilor bunurilor imobile sau reprezentanților împuterniciți, iar în cazurile prevăzute la art.4 alin.(1) lit.a) și alin.(2) lit.a)-c), e), f) – la solicitarea autorităților publice împuternicite.

(3) Actualizarea datelor cadastrale se efectuează prin confruntarea datelor din cadastrul bunurilor imobile cu datele din actele juridice și cele constatate în teren.

(4) Coordonarea activităților ce țin de efectuarea monitoringului este atribuția organului central de specialitate în domeniul cadastrului.

Articolul 4. Autoritățile publice responsabile de prezentarea informației pentru actualizarea datelor cadastrale

(1) Autoritățile administrației publice centrale sînt responsabile pentru:

a) prezentarea către organele cadastral teritorial a actelor care confirmă schimbarea modului de folosință a bunurilor imobile, stabilirea unor norme și reguli de folosire a bunurilor imobile;

(2) Autoritățile administrației publice locale sînt responsabile pentru prezentarea informației către organele cadastral teritorial, cu anexarea actelor privind:

a) modificarea configurației, suprafeței și altor date cadastrale în legătură cu atribuirea terenurilor;

g) modificarea altor informații în datele cadastrale.

(3) Informația prezentată trebuie să conțină date despre proprietar sau beneficiar și datele necesare identificării bunului imobil.

Articolul 5. Obligațiile titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile supuse monitoringului

(2) Pentru efectuarea actelor juridice cu bunuri imobile, inclusiv înstrăinare sau ipotecare, titularii de drept, la momentul solicitării extrasului din registrul bunurilor imobile, fie declară lipsa modificărilor în datele cadastrale, fie, în cazul în care astfel de modificări au avut loc, asigură efectuarea lucrărilor cadastrale pentru actualizarea datelor cadastrale.

Articolul 6. Procedura de actualizare a datelor cadastrale

(1) Până la 1 iunie a fiecărui an, autoritățile administrației publice prezintă organelor cadastrale teritoriale copii de pe actele ce conțin informațiile prevăzute la art.4, inclusiv, în caz de necesitate, planul bunului imobil, date despre titularul de drept (numele, prenumele, numărul de identificare – pentru persoane fizice; denumirea, sediul, numărul de identificare de stat – pentru persoane juridice).

(2) Pentru colectarea informației depline necesare la actualizarea datelor cadastrale, organele cadastrale teritoriale efectuează lucrări cadastrale cu ieșire în teren. Volumul informației care urmează a fi colectată și procedura de colectare se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului”.

2. Solicităm Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru - inițierea și promovarea unui proiect de lege în vederea asigurării neutralității în activitatea Comisiei de delimitare (care nu se poate afla sub administrarea (conducerea) Agenției Proprietății Publice, deoarece, această din urmă entitate a statului este una din părți în cazurile de litigiu (între stat și unități administrativ-teritoriale), **cu transferarea acestei funcții către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.**

Finalmente, CALM nu susține adoptarea proiectului în cauză, până la ajustarea acestuia rigorilor legale sus-menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



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