

## NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii Guvernului „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)

*denumirea proiectului actului normativ*

### 1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ

Proiectul hotărârii Guvernului ”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) este elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în comun cu Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”.

### 2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

#### 2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ.

Proiectul hotărârii este elaborat în temeiul art. 55 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr. 88-95, art. 79), cu modificările ulterioare și art. 14<sup>1</sup> lit. (b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142-148 art. 279), cu modificările ulterioare.

Programul de stat pentru corectarea erorilor și delimitarea bunurilor imobile, pentru anii 2026–2028, este elaborat în conformitate cu Agenda de reforme a Planului de Creștere pentru Republica Moldova, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 260/2025.

Astfel, Agenda de reforme este un angajament ferm al Guvernului pentru o Moldovă europeană, competitivă, verde și incluzivă, deschisă investițiilor și oportunităților de dezvoltare durabilă și stă la baza Planului de Creștere și reprezintă un acord de finanțare în valoare de 1,9 miliarde de euro din partea Uniunii Europene.

Conform Agendei de reforme aferentă Planului de creștere al Republicii Moldova pentru anii 2025-2027, aprobate, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru este instituția responsabilă de implementarea măsurii nr. 7 din plan „*Obiectiv: 100% / acoperire națională a cadastrului. Cadastrul este digital și actualizat periodic.*”

#### 2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative.

**1. Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 „Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile”** a stat la baza demarării procesului de creare și dezvoltare a sistemului național de cadastru în Republica Moldova, în vederea asigurării unei evidențe unitare, transparente și juridic valabile a bunurilor imobile.

În ultimii ani, activitățile de înregistrare masivă a bunurilor imobile și de delimitare a proprietății publice au fost desfășurate cu sprijinul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PÎEF), care urmează să fie finalizat în aprilie 2026. Cu toate acestea, în urma planificării și implementării proiectului, s-a constatat că 275 de localități nu au fost incluse în PÎEF, și anume: Rezina – 13, Singerei – 9, Drochia – 13, Glodeni – 10, Orhei – 15, Telenești – 15, Ungheni – 16, Călărași – 11, Nisporeni – 15, Strășeni – 6, Chișinău – 10, Ialoveni – 9, Anenii Noi – 20, Criuleni – 13, Dubăsari – 2, Căușeni – 13, Ștefan Vodă – 4, Hîncești – 20, Cimișlia – 2, Leova – 22, Cantemir – 22, Taraclia – 15. **Totodată pentru circa 25-30 de localități incluse în PÎEF, lucrările nu vor fi finalizate în termenul stabilit și în acest sens, va fi necesar includerea lor în programul nou.**

Pentru aceste unități administrativ-teritoriale au rămas nerealizate lucrări esențiale, precum:

- *delimitarea bunurilor imobile aflate în proprietate publică, și*
- *corectarea erorilor comise în procesul de transmitere în proprietate a terenurilor, inclusiv înregistrările cadastrale incorecte sau incomplete.*

În lipsa unei intervenții legislative și financiare, aceste localități riscă să rămână în afara sistemului național cadastral, afectând negativ gestionarea patrimoniului public, dezvoltarea urbană, planificarea teritorială, atragerea investițiilor și exercitarea dreptului de proprietate.

Cadrul normativ actual, în special HG nr. 1030/1998, nu prevede continuarea activităților pentru localitățile omise din PÎEF, și nici mecanisme clare pentru corectarea erorilor de fond din înregistrările existente. Acest fapt evidențiază lipsa unei prevederi explicite care să permită finalizarea procesului cadastral la nivel național, precum și un vid în reglementarea modalităților de remediere a deficiențelor înregistrate în etapele anterioare.

Pentru a soluționa această problemă, Guvernul Republicii Moldova a identificat din Planul de creștere, surse financiare necesare pentru finalizarea lucrărilor în cele 275 de localități rămase, cu o perioadă de implementare estimată pentru anii 2026–2028.

În consecință, până în luna aprilie 2026 lucrările de delimitare a proprietății publice și de corectare a erorilor cadastrale se vor desfășura concomitent prin două proiecte distincte:

- **PÎEF**, finanțat din surse externe și aflat în etapa finală;
- **proiectul finanțat din bugetul de stat**, care va acoperi localitățile neincluse în PÎEF.

Acest cadru de implementare paralelă, dar cu arii și surse de finanțare diferite, impune actualizarea cadrului normativ pentru a asigura continuitatea și finalizarea integrală a procesului de înregistrare cadastrală și delimitare a bunurilor imobile la nivelul întregii țări.

## **2. Hotărârea Guvernului nr. 80/2019, privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru perioada 2019–2026.**

Scopul principal al programului a fost identificarea, delimitarea și înregistrarea bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile, contribuind astfel la crearea unei evidențe cadastrale clare, necesară pentru administrarea eficientă a patrimoniului public și privat.

Deși în perioada 2019–2026 au fost realizate progrese semnificative, o parte considerabilă a bunurilor imobile rămân încă nedelimitate și neînregistrate. Lipsa unor înregistrări cadastrale complete și corecte afectează procesele administrative, fiscale, investiționale și de dezvoltare regională, precum și asigurarea dreptului de proprietate.

La etapa actuală, cadrul normativ nu conține prevederi care să permită continuarea acțiunilor de delimitare pentru anii 2027 și 2028. Lipsa unui program actualizat și a mecanismului de implementare corespunzător generează un vid normativ ce poate conduce la suspendarea activităților de delimitare și, implicit, la tergiversarea finalizării evidenței cadastrale a proprietății publice.

Pentru a asigura continuitatea lucrărilor, este necesară intervenția normativă în vederea prelungirii Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile până în anul 2028, prin modificarea Hotărârii Guvernului nr. 80/2019, astfel încât să fie posibilă continuarea activităților de delimitare și înregistrare pentru cele 275 de localități neincluse în PÎEF, finanțate integral din bugetul de stat.

De asemenea, se impune ajustarea Anexei la Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 „Programul de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2028”, astfel încât la pozițiile în care sunt indicate raioanele ce includ cele 275 de localități, pentru perioada 2026–2028, responsabil pentru implementarea activităților finanțate din bugetul de stat să fie desemnată Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (AGCC);

Prin aceste ajustări, modificarea Hotărârii Guvernului nr. 80/2019 va permite continuarea coerentă a procesului de delimitare și înregistrare a bunurilor imobile la nivel național, asigurând închiderea lacunelor rămase și finalizarea evidenței cadastrale pentru toate localitățile țării.

**3. Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019,** stabilește procedurile, responsabilitățile și mecanismele de colaborare dintre autoritățile implicate în procesul de delimitare a patrimoniului public, reprezentând un instrument central pentru evidența corectă și administrarea eficientă a bunurilor imobile ale statului și ale unităților administrativ-teritoriale.

În procesul de aplicare a acestui Regulament, au fost identificate o serie de probleme practice, lacune și necorelări instituționale care impun modificarea și completarea actului normativ. Modificările propuse urmăresc actualizarea, clarificarea și eficientizarea întregului proces de delimitare, adaptarea procedurilor la realitățile actuale și eliminarea barierelor întâlnite în implementarea practică.

Printre principalele probleme identificate se numără:

### **1. Corelarea textului cu structura instituțională actuală**

O serie de atribuții prevăzute în textul regulamentului sunt în continuare alocate unor instituții care au fost reorganizate sau nu mai exercită competențele respective. Modificările propuse substituie aceste denumiri cu „Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru”, aliniind astfel Regulamentul la cadrul instituțional actual și eliminând riscul unor interpretări sau aplicări neconforme.

### **2. Lipsa unei reglementări clare privind situațiile de litigiu între părțile implicate**

În practică apar frecvent situații în care părțile implicate în procesul de delimitare (autorități publice, gestionari etc.) nu reușesc să soluționeze litigiile privind dreptul de administrare sau hotarele terenurilor înainte de convocarea comisiei de delimitare. Actualul Regulament nu oferă o procedură clară de tratare a acestor situații, ceea ce creează:

- întârzieri în procesul de delimitare;
- blocaje administrative;
- riscuri de suprapuneri sau duble înregistrări.

Introducerea noțiunii de „zonă de litigiu”, care urmează a fi reflectată explicit pe planul de contur, vine să asigure continuitatea procesului, cu evidențierea neînțelegerilor nerezolvate.

### **3. Necesitatea clarificării modului de coordonare a planului de contur**

Regulamentul actual nu prevede termene sau mecanisme clare prin care autoritățile publice care administrează bunurile delimitate sunt obligate să:

- coordoneze planurile de contur transmise de executantul lucrării;
- participe la comisia de delimitare;
- ofere un răspuns în termen util.

Lipsa unor prevederi explicite privind termenele de reacție, consecințele neprezentării sau refuzului nemotivat generează incertitudine juridică și poate conduce la amânări nejustificate.

Propunerile de modificare introduc:

- termene uniforme (3, 5 zile lucrătoare, după caz);
- obligativitatea motivării obiecțiilor și anexării documentelor confirmative;
- posibilitatea executantului de a retransmite materialele pentru verificare ulterioară;

- principiul coordonării tacite, în situația neprezentării unui răspuns în termenul stabilit sau în cazul refuzului nemotivat.

Aceste ajustări sporesc eficiența procesului, responsabilitatea instituțională, previzibilitatea etapelor procedurale, transparența și calitatea datelor cadastrale.

#### 4. Îmbunătățiri tehnice și clarificări terminologice

Textul Regulamentului conține termeni tehnici insuficient definiți sau învechiți, precum și formulări ambigue care pot genera interpretări diferite. Intervențiile includ:

- actualizări tehnice privind formatul materialelor (fișiere mid/mif, tab, pdf cu semnătură electronică calificată),
- clarificarea modului de transmitere și arhivare,
- corectarea unor formulări care puteau induce confuzii (ex.: suprapuneri grafice, posesia de fapt, precizarea hotarelor etc.),
- completarea punctului 82 prin precizarea expresă că materialele se prezintă și pe suport de hârtie, pentru asigurarea unei practici uniforme.

#### 5. Consolidarea rolului comisiei de delimitare și al autorităților publice implicate

Regulamentul actual conține formulări neclare privind:

- componența comisiei de delimitare,
- responsabilitățile membrilor,
- modul de coordonare a materialelor selectiv sau masiv,
- situațiile de absență nejustificată a autorităților implicate.

Modificările propuse:

- clarifică expres participanții („reprezentanți ai administratorului și gestionari, delegați în acest scop”),
- diferențiază explicit coordonarea materialelor masive (prin ședință) de cele selective (prin aviz fără ședință),
- reglementează expres coordonarea tacită,
- introduc obligația președintelui comisiei de a consemna lipsa coordonării în procesele-verbale.

Aceste clarificări vor contribui la fluidizarea procesului de aprobare și la eliminarea blocajelor instituționale.

#### 6. Introducerea unui capitol nou privind procedura de modificare a hotarelor terenurilor delimitate anterior (Capitolul IV<sup>3</sup>)

Necesitatea acestui capitol rezultă din:

- identificarea, în cadrul lucrărilor masive din Programul de stat, a unor erori sau neconcordanțe privind hotarele terenurilor delimitate anterior,
- lipsa unei proceduri normative clare de modificare a hotarelor deja delimitate,
- dificultăți practice în corectarea situațiilor care nu se încadrează în prevederile actuale.

Noul Capitol IV<sup>3</sup> reglementează:

- procedura detaliată și consecutivă de modificare a hotarelor,
- criteriile de care trebuie ținut cont (împrejmui, folosință, plantații, construcții, căi de acces),
- modul de stabilire a hotarelor în lipsa documentelor sau în cazul suprapunerilor grafice,
- necesitatea consultării proprietarilor terenurilor adiacente,
- responsabilitățile executantului, administratorului și gestionarilor.

Această completare asigură un cadru normativ complet, previzibil și aplicabil în toate cazurile de rectificare a delimitărilor anterioare.

**4. Regulamentul privind asumarea angajamentelor multianuale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 652/2023**, stabilește cadrul general de planificare, asumare și execuție a cheltuielilor bugetare multianuale. În forma actuală, Regulamentul enumeră tipurile de angajamente pentru care autoritățile publice pot contracta lucrări sau servicii cu durată ce depășește un exercițiu bugetar, însă nu include expres lucrările cadastrale executate în cadrul Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile și lucrările de creare a ortoimaginilor obținute din imagini aeriene.

Astfel, crearea cadastrului bunurilor imobile și a ortoimaginilor obținute din imagini aeriene (executate cu finanțare din bugetul de stat), repyrezintă un proces tehnic complex, care se desfășoară etapizat pe parcursul mai multor ani și necesită contractarea unor servicii de specialitate pe termen mediu. Lipsa includerii acestor lucrări în categoria angajamentelor multianuale limitează capacitatea autorităților responsabile de a planifica și executa eficient activitățile prevăzute în Program. În absența posibilității de asumare multianuală, se generează riscuri privind fragmentarea contractelor, întâzieri în implementare, precum și creșterea costurilor administrative.

Pentru a asigura continuitatea, predictibilitatea și finalizarea în termene optime a lucrărilor menționate, se impune completarea punctului 3 din Regulament cu o prevedere distinctă care să permită asumarea angajamentelor multianuale pentru lucrările cadastrale executate în cadrul Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile și lucrările de creare a ortoimaginilor obținute din imagini aeriene.

Această intervenție normativă va crea cadrul legal necesar pentru implementarea coerentă și eficientă a Programului, va permite optimizarea procesului de achiziții și va asigura utilizarea rațională a fondurilor publice.

**În concluzie, toate modificările propuse sunt justificate de necesitatea:**

- clarificării cadrului normativ;
- eliminării neconcordanțelor instituționale;
- creșterii eficienței procesului de delimitare;
- asigurării unei implementări unitare la nivel național;
- sporirii responsabilității, transparenței instituționale și prevenirii blocajelor administrative;
- integrării în Programul de stat pentru perioada 2026–2028;

Implementarea acestor ajustări va contribui semnificativ la crearea unei evidențe cadastrale complete, corecte și actualizate a bunurilor imobile proprietate publică și la consolidarea securității juridice în administrarea patrimoniului public.

### **3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse**

#### **3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.**

- **La pct. 1 din hotărâre (Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile):**

- Aprobarea noilor termeni de realizare a Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile până în 2028, pentru lucrările de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică și corectarea erori comise în procesul de transmitere în proprietate a terenurilor.

- **La pct. 2 din hotărâre (Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2026):**

- Aprobarea noilor termeni de realizare a Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, pentru anii 2019–2028, cu finanțare din bugetul de stat până în 2028.

- **La pct. 3 din hotărâre (Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică):**

- *Actualizarea denumirilor autorităților competente* prin substituirea sintagmelor „IP Cadastrul Bunurilor Imobile” și „Agenția Proprietății Publice” cu „Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru”, acolo unde este cazul, pentru racordarea actului normativ la structura instituțională actuală.
- *Consolidarea rolului AGCC în organizarea și monitorizarea delimitării* prin revizuirea pct. 5 și completarea cu pct. 5<sup>1</sup>, pentru a stabili expres responsabilitatea AGCC și APP în implementarea lucrărilor de delimitare masivă în perioada 2026–2028.
- *Reglementarea unui mecanism clar de informare și coordonare* prin introducerea pct. 21<sup>1</sup> și pct. 39<sup>1</sup>, prin care executantul lucrărilor este obligat să informeze autoritățile responsabile, iar acestea să desemneze persoane pentru coordonare și verificare a planurilor de contur.
- *Eliminarea prevederilor depășite privind funcționarea comisiei de delimitare* prin excluderea textului ce permitea funcționarea comisiei în componență deplină sau în mod fragmentat, pentru a asigura proceduri uniforme.
- *Instituirea conceptului de „zonă de litigiu”* prin completarea pct. 26<sup>1</sup>, precum și corelarea cu modificările ulterioare (pct. 41), pentru reprezentarea corectă a situațiilor nerezolvate la etapa de verificare.
- *Clarificarea procedurilor de identificare și verificare a hotarelor* prin revizuirea pct. 34, 35, 40 și 41 pentru a stabili etapele și condițiile de verificare, examinare și ajustare a hotarelor bunurilor imobile, inclusiv modul de gestionare a obiecțiilor.
- *Reglementarea formatelor digitale și a semnării electronice* prin introducerea pct. 45<sup>1</sup>, prin care planul de contur este întocmit în format electronic (pdf) și semnat cu semnătura electronică avansată calificată a inginerului cadastral.
- *Stabilirea termenelor clare pentru coordonarea materialelor* prin modificarea pct. 46, 53, 54, 55 și 56 pentru a reglementa termenele, modul de coordonare (în scris sau în ședință), și situațiile în care neprezentarea sau refuzul nemotivat echivalează cu coordonarea tacită.
- *Completarea Capitolului IV<sup>3</sup> – Modificarea hotarelor terenurilor delimitate anterior* prin introducerea unui capitol nou (90<sup>20</sup>–90<sup>23</sup>) care stabilește procedura detaliată de modificare a hotarelor terenurilor proprietate publică delimitate anterior, criteriile de determinare a hotarelor și regulile aplicabile în cazul lipsei documentelor sau suprapunerilor.
- *Clarificări suplimentare privind documentarea și transmiterea materialelor* prin ajustări la punctele 22, 37, 48 și 82 pentru a armoniza procesul cu noile proceduri digitale și pentru a preciza obligațiile autorităților și executantului.

În ansamblu, modificările propuse vizează creșterea eficienței și transparenței procesului de delimitare, adaptarea cadrului normativ la realitățile instituționale curente și asigurarea aplicării uniforme a regulamentului în toate unitățile administrativ-teritoriale. Totodată, prin clarificarea rolurilor și procedurilor,

se urmărește prevenirea conflictelor și litigiilor ce pot apărea în procesul de identificare și delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.

**- La pct. 4 din hotărâre (Hotărârea Guvernului nr. 652/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind asumarea angajamentelor multianuale):**

Proiectul completează pct. 3 din Regulament cu un nou subpunct, după cum urmează: „5) lucrări cadastrale executate în cadrul Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile.”

Această completare constituie un element de noutate și are drept scop:

- includerea expresă a lucrărilor cadastrale în categoria angajamentelor ce pot fi asumate pe termen multianual;
- asigurarea continuității contractelor și evitarea fragmentării activităților cadastrale;
- facilitarea implementării eficiente a Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile, care necesită contracte cu durată ce depășește un exercițiu bugetar.

**La pct. 5 din hotărâre:**

Ținând cont de faptul că lucrările planificate (delimitarea proprietății publice și corectarea erorilor), urmau să demareze la 2 ianuarie 2026, proiectul de hotărâre urmează să intre în vigoare la momentul publicării în Monitorul Oficial.

**3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare.**

În procesul de examinare a necesității modificării cadrului normativ privind delimitarea bunurilor imobile, continuarea înregistrării cadastrale în localitățile omise din PÎEF, corectarea erorilor cadastrale, precum și asigurarea posibilității de asumare a angajamentelor multianuale pentru lucrările cadastrale, au fost evaluate mai multe opțiuni alternative. Acestea au fost respinse pentru motivele expuse mai jos.

**1. Opțiunea de a menține cadrului normativ existent (fără modificări a fost exclusă întrucât menținerea legislației actuale ar perpetua problemele identificate și ar crea blocaje majore în finalizarea cadastrului național.**

- **Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile** nu conține prevederi privind continuarea lucrărilor de înregistrare și delimitare în cele 275 de localități neacoperite de PÎEF, nici mecanisme privind corectarea erorilor de fond constatate în anii precedenți.
- **Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2026)** prevede o perioadă de implementare limitată, fiind aplicabil doar până în 2026, fără posibilitatea de extindere pentru anii 2019 – 2028.
- **Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică** nu oferă soluții suficiente pentru cazurile de litigii, refuzuri nemotivate, coordonări întârziate sau lipsa unor termene obligatorii.
- **Hotărârea Guvernului nr. 652/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind asumarea angajamentelor multianuale**, nu include lucrările cadastrale în categoria angajamentelor multianuale, ceea ce limitează capacitatea autorităților de a contracta lucrări complexe pe 2–3 ani, generează fragmentări contractuale, întâzieri, proceduri repetate de achiziții și crește costurile administrative.

Menținerea situației actuale ar împiedica finalizarea cadastrului la nivel național, ar bloca înregistrarea proprietății publice și ar afecta planificarea bugetară multianuală strict necesară pentru lucrările cadastrale.

**2. Opțiunea de inițiere a unui nou și distinct de înregistrare și delimitare, separat de cadrul existent a fost respinsă din motive:**

- Ar necesita crearea unui cadru normativ complet nou, cu riscuri mari de suprapunere cu legislația existentă (HG nr. 80/2019 și HG nr. 63/2019).
- Ar presupune resurse administrative suplimentare, instituții noi sau mecanisme noi de implementare, în timp ce structurile actuale sunt deja funcționale.
- Ar extinde calendarul elaborării și implementării cu 1–2 ani, ceea ce ar întârzia finalizarea cadastrului național și delimitarea proprietății publice.
- Ar genera incoerență instituțională și administrativă, deoarece activitățile de același tip ar fi derulate în paralel de două programe diferite.

Deci, singura opțiune sustenabilă și eficientă este modificarea și actualizarea celor patru acte normative existente (HG nr. 80/2019, HG nr. 63/2019, HG nr. 1030/1998 și HG nr. 652/2023), prin extinderea perioadei de implementare, clarificarea responsabilităților instituționale, instituirea unor proceduri operative în cazul refuzurilor de coordonare, precum și prin integrarea localităților omise din PÎEF. Această soluție asigură continuitate, eficiență, coerență normativă și optimizarea resurselor publice alocate.

**4. Analiza impactului de reglementare**

**4.1. Impactul asupra sectorului public**

Modificarea celor patru acte normative va avea un impact pozitiv semnificativ asupra sectorului public, și anume:

- Actualizarea procedurilor pentru delimitarea și înregistrarea bunurilor imobile va reduce volumul erorilor administrative și va accelera procesele instituționale.
- Clarificarea responsabilităților autorităților (AGCC, APP, autoritățile locale, IP CBI) va asigura o cooperare mai eficientă și o coordonare unitară la nivel național.
- Delimitarea și înregistrarea prealabilă a bunurilor va permite o evidență clară a terenurilor statului și UAT-urilor.
- Introducerea noțiunii de „zonă de litigiu” și a procedurii de coordonare tacită reduce riscul de blocaje instituționale sau abuzuri.
- Completarea HG nr. 652/2023 permite asumarea angajamentelor multianuale, asigurând planificarea financiară eficientă și evitarea fragmentării contractelor,

#### **4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative**

Implementarea modificărilor propuse prevede alocarea unor resurse financiare suplimentare pentru realizarea lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile și corectarea erorilor cadastrale în cele 275 de localități neacoperite anterior, pentru perioada 2026–2028.

Costurile estimate pentru aceste activități se ridică la aproximativ **96 milioane lei**, sumă asigurată integral din bugetul de stat și planificate în Planul de creștere. Estimarea costurilor se bazează pe experiența acumulată în etapele anterioare ale programului și pe volumul estimativ al lucrărilor ce urmează a fi realizate în cele 275 de unități administrativ-teritoriale.

Aceste investițiile sunt recuperabile prin reducerea litigiilor privind proprietatea, optimizarea impozitării bunurilor imobile, creșterea valorii patrimoniale a bunurilor statului și UAT, diminuarea costurilor asociate cu erori cadastrale istorice.

Prin includerea lucrărilor în categoria angajamentelor multianuale cheltuielile pot fi eşalonate pe trei ani, riscurile de supracontractare sunt reduse, procedurile de achiziție sunt simplificate, eficiența financiară este sporită.

#### **4.3 Impactul asupra sectorului privat**

Modificările propuse vor avea un impact indirect, dar pozitiv, asupra sectorului privat, prin:

- Creșterea transparenței și securității dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, fapt ce facilitează accesul la finanțare, investiții și dezvoltarea economică locală.
- Reducerea riscurilor și incertitudinii juridice privind limitele și statutul terenurilor, inclusiv pentru investitorii privați care activează în domeniul imobiliar, construcții, agricultură și alte sectoare dependente de terenuri.
- Simplificarea proceselor de tranzacționare și dezvoltare imobiliară, datorită existenței unui sistem cadastral complet și corect, care asigură o evidență clară și actualizată a bunurilor imobile.
- Posibilă creștere a valorii proprietăților private datorită clarificării și stabilității juridice a limitelor cadastrale și a proprietății publice adiacente.
- Clarificarea procedurilor reduce riscul de contestare sau de refuz nemotivat din partea autorităților.
- Corectarea erorilor cadastrale vechi facilitează tranzacțiile imobiliare, divizările, gajurile și înregistrările noi.

Totodată, nu se anticipează efecte negative directe asupra sectorului privat, iar costurile suplimentare generate de aceste modificări vor fi suportate din bugetul de stat, fără a impune sarcini financiare directe persoanelor fizice sau juridice private.

#### **4.4 Impact social**

Modificările propuse vor avea un impact social benefic prin:

- Asigurarea dreptului clar și sigur asupra proprietății publice și private, contribuind la stabilitatea și siguranța comunităților locale.
- Îmbunătățirea gestionării terenurilor publice, ceea ce va facilita dezvoltarea infrastructurii sociale și economice în beneficiul cetățenilor.
- Reducerea riscurilor de conflicte și litigii privind limitele terenurilor, ceea ce va contribui la menținerea păcii sociale și coeziunii comunitare.
- Creșterea accesului la servicii publice eficiente, datorită unei planificări teritoriale și urbanistice mai bune, bazate pe date cadastrale actualizate și corecte.
- Consolidarea încrederii cetățenilor în instituțiile publice, prin transparența și claritatea procesului cadastral și a administrării patrimoniului public.

Prin aceste măsuri, se contribuie la îmbunătățirea calității vieții și la creșterea responsabilității sociale în cadrul comunităților locale.

##### **4.4.1 Impactul asupra datelor cu caracter personal**

Modificările propuse nu implică prelucrarea suplimentară a datelor cu caracter personal față de cea deja reglementată prin legislația existentă în domeniul cadastrului bunurilor imobile.

##### **4.4.2 Impactul asupra echității și egalității de gen**

Modificările propuse nu au un impact negativ asupra echității sociale sau asupra egalității de gen. Acestea vizează, în principal, delimitarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică, fără a introduce măsuri discriminatorii pe criterii de sex, gen, vârstă, etnie, dizabilitate sau statut socio-economic.

#### 4.5. Impactul asupra mediului

Modificările propuse nu generează un impact negativ asupra mediului. Dimpotrivă, elimitarea bunurilor imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale pe întreg teritoriul țării va permite stabilirea exactă a hotarelor terenurilor din fondul apelor și fondul forestier, contribuind astfel la menținerea integrității obiectivelor acvatice și forestiere. Totodată, activitățile propuse au un caracter exclusiv tehnic și administrativ, fără a implica intervenții fizice directe asupra terenurilor (precum construcții, defrișări sau lucrări de excavare), ceea ce exclude generarea unui impact ecologic negativ. Dimpotrivă, măsurile vor facilita monitorizarea eficientă a resurselor naturale, prevenirea ocupărilor ilegale și vor sprijini o planificare teritorială responsabilă și durabilă.

#### 4.6. Alte impacturi și informații relevante

Obiectivul fundamental al sistemului național de cadastru este de a asigura identificarea, înregistrarea și evaluarea tuturor terenurilor și altor bunuri imobile, înregistrarea drepturilor asupra acestora, precum și identificarea și înscrierea titularilor de drepturi. Sistemul oferă acces transparent și sigur la date cadastrale pentru toate persoanele interesate, fie ele de drept public sau privat.

Implementarea modificărilor propuse va contribui la:

- *Consolidarea securității juridice* privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, reducând riscul de litigii și conflicte teritoriale;
- *Îmbunătățirea transparenței și accesibilității informațiilor cadastrale*, ceea ce va facilita investițiile și dezvoltarea economică locală;
- *Creșterea capacității administrative a autorităților locale și centrale* în gestionarea patrimoniului public;
- *Alinierea cadrului normativ la bunele practici internaționale* și standardele europene în domeniul cadastrului și administrării terenurilor;
- *Sprijinirea obiectivelor de dezvoltare durabilă*, printr-o planificare teritorială coerentă și o gestionare eficientă a resurselor publice.

Prin aceste măsuri, se asigură continuitatea și finalizarea procesului cadastral național, inclusiv pentru localitățile rămase neacoperite până în prezent, ceea ce are un impact pozitiv semnificativ asupra bunei guvernări și a dezvoltării teritoriale.

**În scopul realizării obiectivelor propuse, autoritățile responsabile vor întreprinde următoarele acțiuni:**

- 1) *Elaborarea, actualizarea și implementarea cadrului normativ vizat, asigurând corelarea acestora cu prevederile Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile și cu Regulamentul privind asumarea angajamentelor multianuale.*
- 2) *Se vor stabili proceduri interne clare pentru planificarea, aprobarea, monitorizarea și raportarea angajamentelor multianuale aferente lucrărilor cadastrale, în conformitate cu legislația bugetar-fiscală.*
- 3) *Elaborarea planurilor multianuale ale lucrărilor cadastrale, cu estimarea costurilor pe etape, astfel încât planificarea bugetară anuală să țină cont de contractele multianuale asumate.*
- 4) *Desfășurarea instruirilor pentru personalul din instituțiile responsabile privind aplicarea cadrului normativ actualizat, gestionarea angajamentelor multianuale și monitorizarea implementării lucrărilor cadastrale.*
- 5) *Selectarea și contractarea executanților specializați pentru realizarea lucrărilor de delimitare și cadastrare a bunurilor imobile în cele 275 de localități vizate.*
- 6) *Instituirea mecanismelor de coordonare între AGCC, Ministerul Finanțelor, IP CBI și autoritățile publice locale, pentru a armoniza planificarea și execuția lucrărilor cadastrale.*
- 7) *Promovarea transparenței și informarea publicului și a părților interesate cu privire la stadiul și rezultatele procesului de delimitare și înregistrare cadastrală.*

Prin realizarea acestor obiective, Programul sprijină strategia națională de a asigura o evidență cadastrală completă și corectă, care să respecte standardele europene privind transparența, securitatea drepturilor reale și dezvoltarea durabilă a teritoriului.

#### 5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.

**Nu este aplicabil**

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar implementării legislației UE.

**Nu este aplicabil**

#### 6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional proiectul va fi plasat pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru: [www.agcc.gov.md](http://www.agcc.gov.md), la compartimentul: **Transparența decizională/Proiecte de acte normative** și pe platforma de participare: [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md).

Proiectul a fost supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, cu expedierea acestuia părților interesate:

Ministerul Finanțelor, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Culturii, Ministerul Energiei, Ministerul Sănătății, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Mediului, Agenția Proprietății Publice și Congresul Autorităților Locale din Moldova.

Toate obiecțiile, propunerile și recomandările au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

**Mențiuni:**

1) În vederea atingerii unui consens privind obiecțiile/recomandările expuse de către MDED a fost organizată o ședință interinstituțională (proce-verbal din 28.01.2026). Ca urmare a dezbaterilor din cadrul ședinței, au fost identificate soluții de compromis. MDED a acceptat argumentele AGCC și în conformitate cu pct. 234-236 Hotărârii Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, acceptă transmiterea proiectului definitivat Guvernului, spre aprobare.

2) De asemenea, în vederea atingerii unui consens privind obiecțiile/recomandările expuse de către Agenția Proprietății Publice a fost organizată o ședință interinstituțională (proce-verbal din 03.02.2026).

Ca urmare a dezbaterilor din cadrul ședinței, AGCC în comun cu APP, vor examina proiectul și vor conveni, în special, asupra redacției pct. 5 și 10 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2029 și, totodată, asupra redacției la modificările propuse.

Drept urmare, AGCC va ajusta proiectul și îl va remite participanților la ședință, care în termen de 1 zi se vor expune asupra redacției. După constatarea unui consens asupra redacției prevederilor din proiect, AGCC va transmite proiectul spre avizarea/expertizarea repetată.

**7. Concluziile expertizelor.**

Conform art. 35 și art. 37 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul va fi supus expertizei anticorupție și expertizei juridice.

Astfel, conform Raportului de expertiză anticorupție, raport de expertiză anticorupție nu se răsfrânge asupra Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2026 din considerentul că acesta este exceptat de la expertiza anticorupție potrivit art. 28 alin. (2) lit. a) din Legea integrității nr. 82/2017.

Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt ce nu este în detrimentul interesului public general în condițiile considerării riscurilor descrise în prezentul raport de expertiză anticorupție.

De asemenea, urmare a raportului de expertiză juridică, toate obiecțiile, propunerile și recomandările au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

**8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent**

Proiectul de hotărâre nu va necesita modificarea altor acte normative.

**9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ**

- 1) Alocarea resurselor financiare necesare pentru realizarea lucrărilor de delimitare, corectare a erorilor și dezvoltare a sistemului informațional, conform perioadei 2026–2028.
- 2) Selectarea și contractarea executanților calificați, prin proceduri transparente, pentru efectuarea lucrărilor tehnice de delimitare și cadastrare.
- 3) Instruirea personalului implicat pentru consolidarea capacităților instituționale necesare derulării eficiente a procesului.
- 4) Monitorizarea continuă a implementării programului pentru a asigura respectarea termenelor și calitatea lucrărilor, cu posibilitatea adoptării măsurilor corective dacă este cazul.

**Director general**

**Ivan DANII**