



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2020

Chișinău

Pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile

În temeiul art. 55 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44-46, art. 318), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 96, art. 996), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1) în hotărâre:

a) la punctul 1, după cuvintele „cadastrului bunurilor imobile” se introduce textul „pentru anii 2020-2023”;

b) punctele 2 și 6 se abrogă;

c) la punctul 5:

cuvintele „Agenția Relații Funciare și Cadastru” se substituie cu cuvintele „Organul central de specialitate în domeniul cadastrului și Agenția Servicii Publice”, cuvintele „va întreprinde” – cu cuvintele „vor întreprinde”, iar cuvintele „va informa” – cu cuvintele „vor informa”;

după cuvintele „Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile” se introduce textul „pentru anii 2020-2023”;

d) punctul 7 va avea următorul cuprins:

„7. Finanțarea activităților prevăzute în Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023 va fi asigurată din contul și în limitele mijloacelor financiare prevăzute în acest scop în bugetul de stat.”;

2) anexa nr. 1 va avea următorul cuprins:

„Anexa nr. 1
la Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998

**PROGRAMUL DE STAT
de creare a cadastrului bunurilor imobile
pentru anii 2020-2023**

**Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE**

Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023 este elaborat în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și prevede acțiunile de bază și etapele realizării acestora pentru crearea unui sistem național unitar de înregistrare și evidență a bunurilor imobile amplasate pe teritoriul țării.

Documentul constituie o continuare a Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile elaborat pentru perioada 1998-2011, fiind reluate activitățile de înregistrare primară masivă în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, realizat în conformitate cu prevederile Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 240/2018.

Adoptarea, după proclamarea independenței Republicii Moldova, a unui cadru legislativ nou privind regimul proprietății (Legea nr. 459/1991 cu privire la proprietate, Legea nr. 627/1991 cu privire la privatizare, Codul funciar nr. 828/1991), garantarea de Constituția Republicii Moldova a dreptului la proprietate privată au servit ca bază pentru reformarea relațiilor funciare, privatizarea în masă a terenurilor și a altor bunuri proprietate de stat.

Recunoașterea diverselor tipuri de proprietate (privată și publică), instituirea garanției de stat a dreptului de proprietate, precum și introducerea în circuitul civil a pământului au impus necesitatea creării unui sistem unitar prin care să fie realizată evidența tehnică și juridică a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor. Vechiul sistem, bazat pe evidența separată a terenurilor de către autoritățile administrației publice locale și a construcțiilor de către birourile de inventariere tehnică, în condițiile unei economii de piață s-a dovedit a fi inefficient. Mai mult decât atât, în cadrul reformării sistemului fiscal, în anul 2000, odată cu adoptarea titlului VI al noului Cod fiscal, a fost instituit impozitul unic pe bunurile imobile, bazat pe valoarea de piață, astfel că sistemul de evidență a bunurilor imobile urma să includă și cea de a treia componentă – informația despre valoarea bunurilor imobile.

Având la bază cele mai bune practici din țările europene cu tradiții longevive de funcționare a registrelor proprietăților imobiliare, în anul 1998 a fost adoptată Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, care reglementează ținerea sistemului unitar de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, prin care se realizează identificarea, reprezentarea pe planuri cadastrale și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a tuturor terenurilor și clădirilor, indiferent de proprietar.

Crearea cadastrului bunurilor imobile prevedea întreprinderea de către autoritățile administrației publice centrale și locale a unor măsuri pentru:

- dezvoltarea cadrului legislativ pentru implementarea cadastrului bunurilor imobile;
- accelerarea procesului de transmitere în proprietate privată a pământului;
- asigurarea informațională a populației;
- consolidarea capacităților instituționale ale autorităților la nivel central și local;
- crearea sistemului oficiilor cadastrale teritoriale;
- înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile aflate în proprietate privată și a drepturilor asupra lor;
- elaborarea mecanismului de evaluare primară masivă a bunurilor imobile supuse impozitării;
- crearea sistemului informațional cadastral.

Măsurile din cadrul Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile prevăzute pentru perioada 1998-2011 au fost realizate în două etape. Prima etapă (1998-2006) s-a caracterizat prin crearea cadrului legislativ de bază, finalizarea activităților de împrumut și eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor de teren, crearea sistemului organelor cadastrale teritoriale, crearea sistemului informațional al Registrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrării primare masive în localitățile urbane și o parte considerabilă a localităților rurale, crearea mecanismului de evaluare a bunurilor imobile din mediul urban în scopul impozitării și efectuarea evaluării apartamentelor și caselor de locuit individuale și a terenurilor aferente acestora.

În cea de a doua etapă (2007-2011) a fost finalizat procesul de dezvoltare a sistemului unificat de înregistrare a bunurilor imobile și asigurare a sustenabilității financiare și instituționale a sistemului național de cadastru, au fost identificate neconformitățile între datele cadastrale și situația în teren în urma atribuirii în proprietate privată a terenurilor și a fost inițiată procedura de corectare a acestora, precum și au fost întreprinse măsuri menite să asigure transparența sistemului de înregistrare a bunurilor imobile prin lansarea serviciilor de rețea pentru accesarea informației cadastrale.

Activitățile primei etape de implementare a Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile au fost finanțate din sursele bugetului de stat, sursele obținute din partea Băncii Mondiale în cadrul Primului Proiect de Cadastru în baza Acordului de credit pentru dezvoltare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, semnat la 8 iunie 1998.

Activitățile celei de a doua etape a Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile urmau a fi finanțate preponderent din mijloacele bugetului de stat, iar în condițiile lipsei de finanțare, lucrările de cadastrare a bunurilor imobile și înregistrare primară masivă nu au fost finalizate.

Astfel, conform situației la începutul anului 2019, pentru terenurile și alte bunuri imobile proprietate privată amplasate în 490 de localități din mediul rural

nu au fost executate lucrări de înregistrare primară masivă. Totodată, Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile prevăzut pentru perioada 1998-2011 nu a avut drept obiectiv identificarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică, acestea fiind obiectul unor programe distincte. În consecință, în prezent doar 21,6 mii km² din teritoriul țării are acoperire cadastrală.

Capitolul II

OBIECTIVELE CREĂRII CADASTRULUI BUNURILOR IMOBILE

Obiectivul fundamental al sistemului național de cadastru este de a asigura identificarea, înregistrarea și evaluarea tuturor terenurilor și altor bunuri imobile, înregistrarea drepturilor asupra lor, identificarea și înscrierea titularilor de drepturi, precum și furnizarea datelor cadastrale tuturor persoanelor interesate, de drept public sau privat.

Contabilizând rezultatele obținute în urma implementării primelor două etape ale Programului, în perioada 1998-2011, pentru cea de a treia etapă, preconizată pentru perioada 2020-2023, sunt formulate următoarele obiective specifice:

1) finalizarea cadastrării și înregistrării primare masive a terenurilor și a altor bunuri imobile din 490 de localități din mediul rural, pentru care nu au fost executate lucrările în etapele anterioare;

2) înregistrarea primară, în urma delimitării, a terenurilor și a altor bunuri imobile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale de pe întreg teritoriul țării;

3) îmbunătățirea calității datelor cadastrale prin corectarea erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor;

4) completarea și actualizarea informației despre valoarea determinată în scopul impozitării a bunurilor imobile din localitățile urbane și rurale;

5) dezvoltarea sistemului informațional al cadastrului și Registrului bunurilor imobile pentru asigurarea transparenței, veridicității și actualității datelor cadastrale, precum și eficientizarea serviciilor publice din domeniul înregistrării dreptului de proprietate și grevărilor.

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

1) dezvoltarea cadrului normativ necesar soluționării problemelor legate de identificarea, înregistrarea și dezvoltarea proprietății imobiliare, perfecționarea cadrului normativ în vederea dezvoltării sistemului de înregistrare a bunurilor imobile și diseminare a informației cadastrale;

2) identificarea, descrierea și întocmirea documentației cadastrale pentru terenurile și alte bunuri imobile proprietate privată amplasate în 490 de localități din mediu rural;

3) identificarea și înregistrarea primară a terenurilor și a altor bunuri imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale pe întreg teritoriul țării;

4) corectarea erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor;

5) reevaluarea bunurilor imobile cu destinație locativă din localitățile urbane și localitățile din componența municipiilor Chișinău și Bălți, bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială, loturilor din cadrul întovărașirilor pomicole și caselor sezoniere, garajelor pentru transportul auto individual;

6) evaluarea primară a bunurilor imobile cu destinație locativă, a terenurilor aferente și a terenurilor cu modul de folosință – grădini, din localitățile rurale, terenurilor cu destinație agricolă;

7) digitizarea documentației din arhivele organelor cadastrale;

8) dezvoltarea sistemului informațional al Registrului bunurilor imobile și serviciilor electronice noi;

9) sporirea capacităților și responsabilităților instituționale la nivel central și local conexe creării cadastrului bunurilor imobile.

Capitolul III **ESTIMAREA GENERALĂ A COSTURILOR** **ȘI SURSELE DE FINANȚARE**

Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023 este finanțat din mijloacele bugetului de stat, inclusiv cele formate din finanțarea externă prevăzută în acest scop în Acordul de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, ratificat prin Legea nr. 240/2018.

Tabelul 1

Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023

Denumirea acțiunii	Costurile implementării, lei	Termenele de realizare				Instituția responsabilă
		2020	2021	2022	2023	
1. Înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile și corectarea erorilor comise la atribuirea în proprietate a terenurilor	292,2 mil. lei	Ocnița; Briceni; Dondușeni; Edineț; Florești; Soroca; Bălți	Drochia; Fălești; Glodeni; Orhei; Rezina; Rîșcani; Sîngerei; Șoldănești; Telenești	Anenii Noi; Călărași; Chișinău; Criuleni; Dubăsari; Ialoveni; Nisporeni; Strășeni; Ungheni	Basarabasca; Cahul; Cantemir; Căușeni; Cimișlia; Hîncești; Leova; Ștefan Vodă; Taraclia; UTA Găgăuzia	Agencia Servicii Publice; Agencia Proprietății Publice (pentru bunurile proprietate publică de stat identificate în procedura de delimitare); Autoritățile administrației

						publice locale
2. Reevaluarea bunurilor imobile evaluate în perioada 2005-2011	19,3 mil. lei	Apartamente; Case de locuit din localitățile urbane și din localitățile municipiilor Chișinău și Bălți; Loturile din întovăârșirile pomicole și căsuțele sezoniere; Garajele pentru transport individual	Bunurile imobile cu destinație comercială, industrială; Terenuri agricole cu construcții			Agencia Relații Funciare și Cadastru; Agencia Servicii Publice; Autoritățile administrației publice locale
3. Evaluarea bunurilor imobile	80,3 mil. lei		Bunuri imobile cu destinație specială	Bunuri imobile proprietate publică; Terenuri cu destinație agricolă	Case de locuit individuale în localitățile rurale	Agencia Relații Funciare și Cadastru; Agencia Servicii Publice; Autoritățile administrației publice locale
4. Dezvoltarea sistemului informațional de înregistrare a bunurilor imobile	31 mil. lei					Agencia Servicii Publice
5. Digitizarea arhivei cadastrale	82,6 mil. lei					Agencia Servicii Publice
6. Dezvoltarea cadrului strategic și normativ al cadastrului	4,3 mil. lei					Agencia Relații Funciare și Cadastru; Agencia Servicii Publice
7. Activități de informare a publicului și de consultare publică	13,1 mil. lei					Agencia Servicii Publice
8. Sporirea capacităților în domeniul cadastrului și administrării proprietății ale autorităților administrației publice locale și centrale, entităților responsabile de ținerea cadastrelor de specialitate	8,6 mil. lei					Autoritățile administrației publice locale; Autoritățile administrației publice centrale și instituțiile publice din subordine; Agencia Servicii Publice

9. Alte activități ce decurg din implementarea Programului de stat, inclusiv: - monitorizarea impactului de mediu și social; - studiul sociologic privind calitatea serviciilor de cadastru și cele aferente înregistrării dreptului de proprietate	9,5 mil. lei					Agencia Servicii Publice
Total	540,9 mil. lei					

Capitolul IV

INDICATORII DE PROGES. RAPORTARE ȘI EVALUARE

Realizarea activităților planificate în cadrul Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023 vor contribui la:

1) înregistrarea a circa 700 mii de bunuri imobile case de locuit individuale și loturi de lângă casă din localitățile rurale și a grădinilor din extravilan;

2) înregistrarea a circa 350 mii de bunuri imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale;

3) corectarea a 250 mii de erori comise la transmiterea în proprietate a terenurilor;

4) reevaluarea a 750 mii de bunuri imobile supuse evaluării în perioada 2005-2011;

5) evaluarea a 1,9 milioane de bunuri imobile cu destinație locativă din localitățile rurale și a grădinilor din extravilan; 3 milioane de terenuri cu destinație agricolă, 350 mii de bunuri imobile proprietate publică și 50 mii cu destinație specială;

6) susținerea creării locurilor de muncă în sectorul privat în domeniul lucrărilor cadastrale și evaluării bunurilor imobile;

7) dezvoltarea serviciilor electronice în domeniul înregistrării bunurilor imobile și drepturilor asupra lor.

Raportarea privind implementarea Programului pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023 se va realiza de către Agenția Servicii Publice, instituția responsabilă de implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, conform Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 240/2018.

Se vor prezenta două tipuri de rapoarte: semestriale, care vor include informații privind derularea etapelor proiectului, indicatorii de progres, inclusiv valorificarea bugetului, și anuale, în care se va realiza o prezentare detaliată a implementării fiecărei etape a proiectului, analiza cantitativă și calitativă a indicatorilor de rezultat și impact, analizele gradului de satisfacție a beneficiarilor.

Informarea semestrială și anuală a Guvernului privind implementarea Programului pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023 se va realiza de către Agenția Servicii Publice în decurs de 45 de zile de la finalizarea perioadei de raportare.

Tabelul 2

Planul înregistrării masive a bunurilor imobile

Tipul de bunuri imobile	Numărul total de bunuri imobile (mii)	Inclusiv:		
		înregistrare selectivă (mii bunuri)	înregistrare masivă (mii bunuri)	
			1998-2011	2020-2023
1. Bunuri imobile locative (proprietate privată) – total:	1 515	330	865	320
inclusiv:				
- apartamente;	344	155	189	-
- case individuale de locuit în localitățile urbane;	179	25	154	-
- case individuale de locuit în localitățile rurale din componența municipiilor Chișinău și Bălți;	27	7	20	-
- case individuale de locuit și loturi lângă casă din alte localități rurale	965	143	502	320
2. Bunuri imobile comerciale și industriale – total:	170	137	33	-
inclusiv garaje	67	44	23	-
3. Bunuri imobile agricole (proprietate privată) – total:	4 080	280	3 420	380
inclusiv:				
- terenuri agricole cu construcții;	20	7	13	-
- terenuri agricole;	2980	150	2 830	-
- loturi ale întovărașirilor pomicole;	77	17	60	-
- grădini din extravilan	1003	106	517	380
4. Bunuri imobile proprietate publică	450	50	50	350
Total bunuri imobile înregistrate	6 215	797	4 368	1 050
Corectarea erorilor comise la transmiterea în proprietate a terenurilor	350	-	100	250”;

3) anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Anexa nr. 2
la Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998

REGULAMENT cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament prevede modul de efectuare a înregistrării primare masive a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, inclusiv competența autorităților implicate în procesul creării cadastrului la înregistrarea primară masivă.

2. Înregistrarea primară masivă constituie o formă de organizare a evidenței bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor în vederea creării cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul Republicii Moldova și este efectuată de către organele cadastrale, fără cererea titularilor de drepturi, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil, în urma individualizării tehnice, economice și juridice a bunurilor imobile.

3. În cadrul înregistrării primare masive se execută lucrări cadastrale:

1) de stabilire a hotarelor unităților administrativ-teritoriale, a hotarelor intravilanului localităților și a hotarelor întovărășirilor pomicole;

2) de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată (loturi de lângă casă și grădini), conform prevederilor secțiunii a 3-a;

3) de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, în modul stabilit de Guvern;

4) de corectare a erorilor, în modul stabilit de Guvern.

4. Lucrările cadastrale specificate la pct. 3 subpct. 2)-4) se efectuează numai după stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale.

5. În procesul înregistrării primare masive, planul geometric al terenurilor se întocmește în hotare generale, actul de stabilire a hotarelor nu este obligatoriu.

6. Înregistrarea primară masivă se efectuează în mod gratuit pentru titularii de drepturi, în termenele stabilite de Programul de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023.

7. Obiecte ale înregistrării primare masive sunt: terenurile, clădirile principale și drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile.

8. Bunurile imobile și drepturile asupra lor se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în temeiul documentației cadastrale, aprobată în modul stabilit.

Capitolul II **ORGANIZAREA ÎNREGISTRĂRII PRIMARE MASIVE**

Secțiunea 1 **Inițierea înregistrării primare masive**

9. Agenția Servicii Publice (în continuare – *Agenție*) inițiază înregistrarea primară masivă în baza planului anual aprobat în modul stabilit și înștiințează

autoritățile administrației publice locale despre inițierea înregistrării primare masive în unitățile administrativ-teritoriale.

10. Agenția asigură în mod gratuit autoritățile administrației publice locale cu informații grafice și textuale din registrele de stat deținute, necesare pentru colectarea datelor despre bunurile imobile aflate în hotarele unității administrativ-teritoriale și titularii de drepturi asupra acestora, inclusiv lista persoanelor fizice cu loc de trai în Republica Moldova, în profil administrativ-teritorial, din Registrul de stat al populației, pe suport de hârtie sau în format electronic.

11. În termen de două luni de la data înștiințării despre inițierea lucrărilor, autoritățile administrației publice locale:

1) semnează cu Agenția acordul de colaborare în vederea înregistrării primare masive a bunurilor imobile;

2) în comun cu serviciile raionale de arhitectură, determină pe materialele cartografice existente geometria străzilor din intravilanul localității (lungimea, lățimea) care rămân în proprietate publică;

3) întocmesc lista titularilor de drepturi asupra loturilor de lângă casă și grădinilor, în baza listelor anexate la decizia de atribuire a terenurilor în proprietate, titlurilor provizorii, înscrierilor în Registrul cadastral al deținătorilor de teren, Registrul de evidență a gospodăriilor, ținute de primărie, și a informației din Registrul bunurilor imobile deținute de organele cadastrale;

4) întocmesc, în baza materialelor cartografice existente, schemele de amplasare a terenurilor (mod de folosință – grădini) din extravilan. La schemele de amplasare se anexează listele titularilor de drepturi, cu indicarea numerelor de ordine ale terenurilor reprezentate în schema de amplasare;

5) identifică, sistematizează informația despre numărul de erori comise în procesul de transmitere în proprietate a terenurilor și completează formularul privind numărul de erori și natura lor, conform Hotărârii Guvernului nr. 437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor;

6) listele și schemele sunt semnate de primar și specialistul funciar al primăriei;

7) prezintă Agenției informația specificată la subpct. 1)-5), pentru organizarea lucrărilor cadastrale necesare înregistrării primare masive;

8) înștiințează cetățenii și alte părți interesate, prin afișare în locuri publice și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora:

a) de a permite accesul executanților lucrărilor cadastrale la bunul imobil pentru executarea lucrărilor cadastrale;

b) de a prezenta, la cererea executanților lucrărilor cadastrale, actele juridice deținute referitoare la bunurile imobile;

c) de a participa la identificarea hotarelor, iar în cazul lipsei, de a asigura marcarea limitelor terenurilor (prin borne, garduri), pentru identificarea corectă a hotarelor în cadrul lucrărilor cadastrale;

d) de a verifica informațiile referitoare la bunurile imobile pe care le dețin, la etapa de publicare pentru consultare a documentației cadastrale.

12. Agenția asigură în mod gratuit executanților lucrărilor cadastrale informații grafice și textuale necesare pentru executarea lucrărilor cadastrale și accesul la resursele informaționale deținute în care se conțin datele respective.

Secțiunea a 2-a

Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale, a hotarelor intravilanului localităților și a hotarelor întovărășirilor pomicole

13. Lucrările de stabilire a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localităților în cadrul înregistrării primare masive se execută în conformitate cu Instrucțiunea privind stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localității, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 109/2016. Hotarul unității administrativ-teritoriale se aprobă până la executarea lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive.

14. În cazul în care la stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale, în scopul întocmirii documentației cadastrale necesare realizării Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023, reprezentanții autorităților administrației publice locale nu cad de acord asupra liniei de hotar, din motivul existenței litigiului de hotar, se va proceda astfel:

1) pe plan se reprezintă segmentul de hotar conform materialelor precedente de stabilire a hotarelor, ținând cont de precizia ortofotoplanului și a hotarelor terenurilor sau contururilor materializate în teren (garduri, drum, plantații forestiere);

2) actul de stabilire a hotarelor pentru acest segment nu se întocmește;

3) materialele privind stabilirea segmentului de hotar cu litigiu se semnează de către serviciul relații funciare și cadastru al consiliului raional, cu mențiunea „există litigiu funciar”;

4) documentația cadastrală (planul preliminar al segmentului de hotar aflat în litigiu, planul unității administrativ-teritoriale cu suprafața totală și reprezentarea hotarelor acesteia) se aprobă de către consiliul raional, municipal, UTA Găgăuzia.

15. Existența litigiului de hotar nu servește impediment pentru executarea lucrărilor cadastrale sau a celor de delimitare.

16. Hotarul intravilanului localității se stabilește în conformitate cu planul urbanistic general, iar în lipsa acestuia – în baza datelor din documentația cadastrului funciar și a materialelor de evidență grafică (cantitativă și calitativă) a terenurilor UAT (inclusiv: fișa cadastrală centralizatoare cu anexe și harta de contur la scara 1:10000), ținute de autoritatea administrației publice locale, cu includerea în hotarul intravilanului, după caz, a suprafețelor construite, dacă acestea sunt destinate construcțiilor.

17. Dacă hotarul unității administrativ-teritoriale este totodată și hotarul intravilanului localității, la stabilirea hotarelor se va respecta topologia acestora.

18. În cazul în care la stabilirea hotarului intravilanului localității, în scopul întocmirii documentației cadastrale necesare realizării Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023, reprezentanții autorităților administrației publice locale nu cad de acord asupra segmentului de hotar al unităților administrativ-teritoriale, care constituie totodată și hotarele intravilanului localității, din motivul existenței litigiului de hotar, se va proceda astfel:

1) pe plan se reprezintă segmentul de hotar al unităților administrativ-teritoriale și al intravilanului localității conform cerințelor specificate la pct. 14, 16 și 17;

2) actul de stabilire a hotarelor intravilanului pentru acest segment nu se întocmește;

3) planul intravilanului localității cu litigiu se semnează de către serviciul relații funciare și cadastru al consiliului raional și arhitectul raional cu mențiunea „există litigiu funciar”;

4) intravilanul localității se înregistrează în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, în baza planului intravilanului localității cu litigiu semnat de serviciul relații funciare și cadastru al consiliului raional și arhitectul raional;

5) litigiul de hotar se soluționează pe cale amiabilă sau în instanța judecătorească de drept comun ori economică competentă.

19. Hotarul întovărășirii pomicole se stabilește de către autoritatea administrației publice locale în baza materialelor de atribuire a terenurilor întovărășirii pomicole, iar în lipsa acestora – corespunzător situației existente, ținând cont de utilizarea loturilor pomicole conform destinației. Documentația de stabilire a hotarelor întovărășirilor pomicole se semnează de către reprezentanții autorității administrației publice locale, conducerea întovărășirii pomicole și executantul lucrării cadastrale.

20. La prezentarea extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice ce atestă dizolvarea întovărășirii pomicole, hotarele acesteia nu se stabilesc.

21. Organul cadastral efectuează verificarea calității lucrărilor de stabilire a hotarelor. În urma verificării calității lucrării, organul cadastral întocmește actul privind calitatea lucrării, iar în cazul depistării erorilor – indică erorile și respinge lucrarea pentru corectare.

22. Materialele de stabilire a hotarelor se examinează și se aprobă de către consiliile locale conform competențelor, în termen de 30 de zile de la data prezentării acestora de către executanții lucrărilor cadastrale.

23. Dosarele tehnice de stabilire a hotarelor (nota explicativă, actul de stabilire a hotarelor cu descrierea hotarului, planul hotarelor, catalogul de coordonate ale punctelor de cotitură, decizia consiliului local de aprobare a hotarelor) și pachetul digital întocmit conform cerințelor normative se prezintă Agenției pentru înregistrarea obiectelor informaționale în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.

Secțiunea a 3-a

Procedura înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată (loturi lângă casă și grădini în localități rurale)

Subsecțiunea 1

Dispoziții generale

24. Procedura înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată (loturi lângă casă și grădini în localități rurale) include:

- 1) lucrări pregătitoare;
- 2) identificarea bunurilor imobile și a titularilor de drepturi;
- 3) întocmirea documentației cadastrale;
- 4) verificarea calității lucrărilor executate;
- 5) consultarea publică a documentației cadastrale și aprobarea acesteia;
- 6) întocmirea raportului lucrării și a setului de documente;
- 7) recepția lucrării cadastrale;
- 8) înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora.

25. În cadrul înregistrării primare masive, determinarea detaliilor planimetrice (limitelor terenurilor și clădirilor) se efectuează în baza materialelor cartografice. În cazul în care limitele terenului nu pot fi clar definite pe materialele cartografice, acestea se determină prin măsurări terestre.

26. Precizia determinării detaliilor planimetrice în cadrul înregistrării primare masive este reglementată de Instrucțiunea cu privire la modul de executare

a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/2017.

Subsecțiunea a 2-a **Lucrări pregătitoare**

27. În cadrul etapei lucrărilor pregătitoare, executantul lucrării cadastrale colectează și examinează următoarele materiale:

- 1) listele titularilor de drepturi cărora li s-au transmis în proprietate terenurile, prezentate de autoritatea administrației publice locale;
- 2) schemele de amplasare a terenurilor și lista titularilor de drepturi, prezentate de autoritatea administrației publice locale;
- 3) planul cadastral al teritoriului;
- 4) materialele cartografice (ortofotoplan și harta digitală liniară);
- 5) lista bunurilor imobile înregistrate selectiv în Registrul bunurilor imobile, inclusiv lista bunurilor imobile cu numere convenționale și numere cadastrale pentru care planurile cadastrale au fost întocmite în sistemul convențional de coordonate, lista bunurilor imobile înregistrate provizoriu, în baza art. 56¹ din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998;
- 6) lista bunurilor imobile din arhiva organului cadastral teritorial neînregistrate în Registrul bunurilor imobile;
- 7) planul hotarelor unității administrativ-teritoriale și ale localității;
- 8) planul de adrese, în cazul în care sistemul de adrese este implementat în localitatea respectivă;
- 9) Registrul cadastral al deținătorilor de teren, Registrul de evidență a gospodăriilor, actele de atribuire în proprietate a terenurilor, alte materiale ce conțin date, păstrate în arhiva autorității administrației publice locale (de exemplu titlurile provizorii ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară);
- 10) informația din arhiva organului cadastral teritorial (dosare tehnice, dosare cadastrale întocmite în mod selectiv).

28. În baza materialului cartografic, executantul lucrării întocmește schema cadastrală de câmp necesară pentru identificarea bunurilor imobile. Pe schema cadastrală de câmp se reprezintă limitele terenurilor și ale construcțiilor principale, determinate pe materialul cartografic, hotarele bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile, în mod selectiv, cu indicarea numerelor cadastrale ale acestora.

Subsecțiunea a 3-a **Identificarea bunurilor imobile** **și a titularilor de drepturi**

29. În cadrul procedurii de identificare la fața locului a bunului imobil amplasat în intravilanul localității, executantul lucrării cadastrale verifică și corectează:

- 1) corespunderea reprezentării (configurației) hotarului/limitelor terenului și a conturilor construcțiilor principale din schema cadastrală de câmp cu situația din teren;
- 2) corespunderea datelor despre titularul de drept din liste cu datele din actul de identitate și din documentul ce confirmă dreptul, prezentate de titular;
- 3) corespunderea numărului de adresă a bunului imobil din teren cu cel din planul de adrese.

30. Datele despre bunul imobil și titularul de drepturi colectate în teren se înscriu în formularul de colectare a datelor despre bunul imobil și titularul de drepturi.

31. În cazul în care limitele terenului nu pot fi clar definite pe materialele cartografice, executantul lucrării, în prezența reprezentantului autorității administrației publice locale, execută măsurări terestre pentru precizarea hotarului.

32. Rezultatele măsurărilor terestre se indică în schema cadastrală de câmp.

33. Executantul lucrării cadastrale colectează datele despre bunurile imobile identificate, necesare evaluării în scopul impozitării.

34. Dacă posesorul de fapt al bunului imobil nu deține documentul ce confirmă drepturile, în formular se vor înscrie datele persoanei cu mențiunea „nu deține documentul ce confirmă dreptul”.

35. Dacă titularul de drept sau posesorul de fapt nu poate fi identificat, iar autoritatea administrației publice locale nu deține informații despre acesta, în formular, la rubrica „date despre titularul de drepturi” se va înscrie „unitatea administrativ-teritorială”.

36. Hotarele bunurilor imobile înregistrate sau recepționate în mod selectiv se modifică în cadrul înregistrării primare masive numai în cazul în care hotarul terenului înregistrat în mod selectiv nu corespunde cu conturul materializat în teren și toleranța de poziție liniară planimetrică reciprocă a coordonatelor punctelor de cotitură ale terenului înregistrat depășesc limitele admisibile în raport cu punctele de cotitură ale terenurilor adiacente, determinate pe schema cadastrală de câmp, iar necorespunderea este generată de erori de măsurare. Pe schema cadastrală de câmp se reprezintă hotarele terenurilor determinate în cadrul înregistrării primare masive, iar necorespunderile identificate se consemnează în actul de constatare (anexa nr. 4).

37. Consiliul local stabilește modul de determinare a hotarelor terenurilor din extravilan (grădinilor):

1) conform posesiei de fapt a terenului. În acest caz, reprezentantul autorității administrației publice locale va marca punctele de hotar ale fiecărui teren pentru determinarea coordonatelor punctelor de cotitură;

2) prin metoda proiectării, conform listelor și schemelor de amplasare prezentate de autoritatea administrației publice locale. În schema cadastrală de câmp se reprezintă limitele câmpului, drumurile tehnologice, fâșiile de protecție, după caz. În baza schemei cadastrale de câmp se va elabora planul geometric, ținând cont de ordinea amplasării, suprafața terenului transmis în proprietate titularului de drepturi, indicate în liste, și existența plantațiilor multianuale.

38. În cazul bunurilor imobile înregistrate selectiv, ale căror planuri geometrice au fost elaborate în sistemul convențional de coordonate, executantul lucrării cadastrale în comun cu autoritatea administrației publice locale identifică pe materialul cartografic și în teren locul amplasării corecte a bunului imobil.

39. În cazul în care locul amplasării bunului imobil nu poate fi determinat, despre aceasta se menționează în actul de constatare.

Subsecțiunea a 4-a **Întocmirea documentației cadastrale**

40. La etapa întocmirii documentației cadastrale (planului geometric, listelor bunurilor imobile și titularilor de drepturi) executantul lucrării cadastrale creează obiectele informaționale și completează informația atributivă, cu respectarea prevederilor stipulate în actele normative în domeniu.

41. Pentru fiecare teren și construcție principală identificată executantul atribuie un număr cadastral. Structura numărului cadastral este descrisă în anexa nr. 1.

42. Executantul lucrării cadastrale solicită de la organele cadastrale rezervarea numerelor cadastrale pentru fiecare teren și construcție principală identificată. La numerotarea terenurilor se vor lua în considerare numerele cadastrale atribuite deja de organul cadastral în cadrul înregistrării selective. Aceste numere nu se modifică, cu excepția următoarelor cazuri:

1) când există numere cadastrale convenționale. În acest caz numărul convențional se va substitui prin număr cadastral;

2) când două sau mai multe numere cadastrale identice s-au atribuit la bunuri imobile diferite. În acest caz, unul din aceste numere va fi păstrat, iar

celelalte vor fi substituite de organul cadastral, la propunerea executantului lucrării;

3) când numărul cadastral al bunurilor imobile diferă de numărul sectorului cadastral.

43. Suprafața terenului determinată în urma întocmirii planului geometric se compară cu suprafața indicată în documentul de atribuire.

44. În cazul în care se identifică surplus de suprafață care poate fi format ca bun imobil independent și se respectă normele de urbanism și amenajare a teritoriului, terenul respectiv se formează ca obiect de drept independent, în proprietatea unității administrativ-teritoriale.

45. În cazurile în care casa de locuit se află în proprietate comună pe cote-părți, lotul de lângă casă se include în listă ca proprietate comună, indicând cota-parte a fiecărui proprietar, care este proporțională cu cota-parte în proprietate asupra casei de locuit.

46. În cazul blocurilor locative (apartamente la sol), terenul se formează ca un bun integru.

47. Planul geometric se întocmește pentru fiecare sector cadastral în parte și conține următoarea informație:

- 1) amplasamentul sectorului cadastral în hotarul unității administrativ-teritoriale;
- 2) hotarele terenurilor și limitele posesiei de fapt, după caz;
- 3) contururile clădirilor principale;
- 4) numerele cadastrale ale bunurilor imobile;
- 5) limitele sectoarelor cadastrale și numărul acestora;
- 6) indicatorul cu informația de identificare a unității administrativ-teritoriale (denumirea completă), scara la care a fost întocmit planul, data întocmirii și denumirea întreprinderii care a executat lucrarea;
- 7) propunerea de instituire a servituții de trecere, în cazul în care aceasta este necesar de instituit.

48. Parametrii tehnici ai terenurilor și clădirilor principale: numărul cadastral, suprafața, destinația și modul de folosință, se vor înscrie în listă, anexă la planul geometric, care constituie parte componentă a acestuia.

49. Concomitent cu întocmirea planurilor geometrice în limitele sectoarelor cadastrale, executantul lucrării întocmește următoarele documente:

- 1) lista proprietarilor cărora li se eliberează titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren;

- 2) lista persoanelor decedate, cărora anterior le-au fost transmise terenuri în proprietate;
- 3) lista posesorilor de fapt ai bunurilor imobile;
- 4) lista terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale (surplusul de suprafață a lotului de lângă casă și grădini, formate ca bunuri imobile independente);
- 5) lista terenurilor pentru care autoritatea administrației publice locale nu poate identifica titularul;
- 6) lista terenurilor și a construcțiilor cu numere cadastrale convenționale pentru care autoritatea administrației publice locale nu poate identifica amplasarea;
- 7) lista terenurilor și a construcțiilor cu numere cadastrale substituite în procesul executării lucrărilor cadastrale;
- 8) lista bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile la care se modifică suprafața;
- 9) lista terenurilor neînregistrate în Registrul bunurilor imobile din arhiva organului cadastral teritorial (dosarele birourilor de inventariere tehnică).

Listele menționate conțin informații privind numerele cadastrale ale bunurilor imobile, suprafața acestora, amplasarea (adresa), destinația și modul de folosință a bunului imobil, numele, prenumele, patronimicul proprietarului, data nașterii, IDNP-ul, denumirea persoanei juridice, codul IDNO, mențiuni. În cazul în care titularul nu dispune de IDNP pe motivul renunțării la acesta, în rubrica respectivă se va indica numărul și data eliberării buletinului de identitate provizoriu.

50. Planul geometric, actul de constatare și documentele menționate în pct. 49 se prezintă organului cadastral, în format electronic, pentru verificarea calității lucrării cadastrale.

51. În urma verificării calității lucrării, organul cadastral întocmește actul privind calitatea lucrării, iar în cazul depistării erorilor – indică în act erorile și respinge lucrarea pentru corectare. Executantul lucrărilor cadastrale corectează și prezintă raportul lucrării și pachetul digital corectat în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii actului privind calitatea lucrării.

52. După acceptarea lucrării, executantul prezintă autorității administrației publice locale documentația cadastrală (planul geometric, actul de constatare și documentele menționate în pct. 49) pentru organizarea consultărilor publice.

Subsecțiunea a 5-a

Consultarea publică a documentației cadastrale și aprobarea acesteia

53. Rezultatele identificării bunurilor imobile și a titularilor de drepturi sunt supuse consultărilor publice, prin asigurarea accesibilității în cadrul primăriei la documentația cadastrală.

54. Consultarea publică se organizează de către autoritatea administrației publice locale, cu suportul tehnic al executantului lucrării cadastrale și al Agenției Servicii Publice, în cazul lucrărilor executate în conformitate cu Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023. Autoritatea administrației publice locale va informa în scris Agenția Servicii Publice despre data publicării documentației cadastrale. Procedura consultării publice a documentației cadastrale include:

- 1) publicarea documentației cadastrale realizate;
- 2) depunerea contestațiilor;
- 3) soluționarea contestațiilor.

55. În scopul soluționării contestațiilor, prin dispoziția autorității administrației publice locale se instituie comisia de soluționare a contestațiilor, constituită din:

- 1) primarul sau viceprimarul unității administrativ-teritoriale;
- 2) specialistul în reglementarea regimului funciar;
- 3) specialistul de profil din cadrul Agenției Servicii Publice, delegat în modul stabilit să participe în cadrul comisiei.

56. În termen de 5 zile de la data prezentării documentației cadastrale de către executant, autoritatea administrației publice locale inițiază consultările publice.

57. Autoritatea administrației publice locale, cu respectarea Legii nr. 133/2011 privind protecția datelor cu caracter personal, asigură accesul la documentația cadastrală, prin afișarea la sediul său într-un spațiu accesibil publicului sau pe pagina sa web oficială, a următoarelor documente:

- 1) planul geometric al teritoriului;
- 2) listele cu indicarea numelui, prenumelui și patronimicului titularilor de drepturi sau posesorilor de fapt.

58. Autoritatea administrației publice locale înștiințează cetățenii din localitatea în care se execută lucrările cadastrale despre publicarea documentației cadastrale, perioada publicării documentației cadastrale și procedura depunerii contestațiilor.

59. Contestația asupra informației prezentate în urma lucrărilor cadastrale masive se depune în termen ce nu depășește 20 de zile lucrătoare de la data publicării documentației cadastrale, în formă scrisă, cu anexarea documentelor

doveditoare. Contestația poate fi depusă și în formă electronică, cu respectarea cerințelor stabilite pentru un document electronic.

60. Autoritatea publică înregistrează toate contestațiile părților interesate parvenite pe parcursul desfășurării consultării publice într-un registru special, cu indicarea datei recepționării, numelui, prenumelui petiționarului, numărului cadastral al bunului imobil (sau, în lipsa acestuia, a adresei bunului imobil) la care se referă contestația și le transmite spre examinare comisiei de soluționare.

61. Comisia de soluționare a contestațiilor are următoarele atribuții:

- 1) examinarea documentelor justificative depuse de contestatari;
- 2) prezentarea clarificărilor persoanelor ce au depus contestații;
- 3) explicarea căilor de soluționare în cazul apariției unui conflict;
- 4) notarea informației despre bunurile imobile litigioase în documentația cadastrală;
- 5) redactarea proceselor-verbale privind soluționarea contestațiilor;
- 6) expedierea, la solicitarea contestatorului, a dosarului contestației (care va conține contestația, actele justificative prezentate de persoana interesată și procesul-verbal al comisiei) către Agenția Servicii Publice.

62. La examinarea contestațiilor vor fi atrași petiționarii, iar pentru clarificarea unor aspecte necesare soluționării contestației pot fi atrași și reprezentanții executantului lucrării cadastrale, reprezentanții comunității, locuitorilor comunei, fără ca aceștia să fie nominalizați în dispoziția de constituire.

63. Comisia de soluționare a contestațiilor:

1) în termen de 10 zile de la data încheierii etapei de publicare a documentației cadastrale, examinează contestațiile și documentele prezentate de reclamanți referitoare la corectitudinea măsurărilor, la identificarea bunului imobil, la identificarea proprietarilor, a posesorilor de fapt, precum și decide asupra acceptării sau respingerii fiecărei contestații în parte;

2) întocmește procesele-verbale de soluționare a contestațiilor, în două exemplare, conform formularului din anexa nr. 3. Procesul-verbal se întocmește pentru fiecare contestație separat și se comunică celor ce au depus contestații. Procesele-verbale se semnează de către membrii comisiei;

3) nu examinează chestiunile legate de contestarea deciziei de inițiere a înregistrării primare masive.

64. Ședințele comisiei de soluționare a contestațiilor sunt publice.

65. În perioada de soluționare a contestațiilor, executantul, la solicitarea comisiei:

- 1) pune la dispoziție materialele care au stat la baza executării lucrării;

2) identifică repetat bunul imobil (amplasamentul, limitele bunului imobil) și datele despre proprietar.

66. În cazul în care reclamantul nu este de acord cu decizia comisiei de soluționare a contestațiilor, acesta poate cere examinarea contestației de către Agenția Servicii Publice.

67. Agenția Servicii Publice examinează contestația și procesul-verbal al comisiei și, în termen de până la 10 zile, întocmește și expediază petiționarului și comisiei de soluționare a contestațiilor avizul privind rezultatul examinării.

68. Dosarul consultării publice (contestațiile asupra documentației cadastrale, procesele-verbale, avizul Agenției Servicii Publice privind rezultatul examinării) se păstrează la autoritatea administrației publice locale, iar o copie a acestuia se remite executantului, pentru anexarea la documentația cadastrală prezentată pentru înregistrarea primară masivă.

69. Executantul lucrării actualizează documentația cadastrală în conformitate cu procesele-verbale întocmite în urma soluționării contestațiilor și o prezintă autorității administrației publice locale spre examinare și aprobare.

70. În termen de până la 30 de zile după prezentarea documentației cadastrale actualizate, autoritatea administrației publice locale emite decizia cu privire la aprobarea documentației cadastrale.

Subsecțiunea a 6-a **Întocmirea raportului lucrării**

71. Raportul lucrării se întocmește pe suport de hârtie și electronic, în formate standardizate care să permită tipizarea, accesul și transferul de date.

72. Raportul lucrării conține:

- 1) nota explicativă;
- 2) decizia consiliului local privind inițierea înregistrării primare masive;
- 3) actul de constatare;
- 4) decizia consiliului local privind aprobarea documentației cadastrale, cu anexarea planului geometric și a listelor menționate la pct. 49;
- 5) raportul măsurărilor terestre, în cazul în care au fost executate măsurări terestre;
- 6) actul privind calitatea lucrării, emis de organul cadastral;
- 7) schemele cadastrale de câmp.

73. Raportul lucrării în format electronic se întocmește de către executant cu aplicarea semnăturii electronice avansate calificate și reprezintă un fișier integru în format pdf, care conține copiile scanate ale actelor raportului lucrării.

74. Raportul lucrării se întocmește într-un exemplar, care se păstrează la organul cadastral, iar câte o copie a acestuia se remite autorității administrației publice locale și executantului lucrării.

75. Concomitent, autoritatea administrației publice locale, în comun cu executantul lucrării, întocmește actele de proprietate necesare pentru înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, și anume:

- 1) titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren (unul color și unul alb-negru);
- 2) extrase din Registrul de evidență a gospodăriilor (în două exemplare), conform anexei nr. 2;
- 3) planuri geometrice pentru fiecare bun imobil din listele enumerate în pct. 49 subpct. 7)-9);
- 4) adeverințele posesorilor care sunt cunoscuți că dețin imobile sub nume de proprietar, conform anexei nr. 5.

76. Extrasele din Registrul de evidență a gospodăriilor se eliberează pentru toate clădirile principale care n-au fost înregistrate anterior în Registrul bunurilor imobile sau pentru care în Registrul bunurilor imobile lipsesc datele despre suprafața clădirii înregistrate.

77. Raportul lucrării pe suport de hârtie și în format electronic, pachetul digital, copia dosarului consultărilor publice, formularele și actele de proprietate se prezintă de către executantul lucrării pentru recepția lucrării cadastrale la organul cadastral.

Subsecțiunea a 7-a **Recepția lucrării cadastrale**

78. Recepția lucrărilor cadastrale este efectuată de organul cadastral și constă în verificarea materialelor prezentate de executant, documentarea verificării și actualizarea datelor din baza de date grafică.

79. Verificarea materialelor constă în verificarea corespunderii lucrării cu cerințele actelor normative din domeniu și cu prevederile prezentului Regulament.

80. Termenul de recepție a lucrării cadastrale în cadrul înregistrării primare masive nu va depăși 20 de zile lucrătoare de la data depunerii materialelor la organul cadastral.

81. Dacă în urma verificării materialelor se confirmă lipsa erorilor, organul cadastral întocmește avizul de recepție a lucrării și actualizează baza de date grafică, iar în cazul depistării neconformităților – indică în act erorile și respinge lucrarea pentru corectare.

82. Executantul corectează și prezintă materialele corectate în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii avizului de recepție.

83. În urma recepționării lucrării, documentația cadastrală și avizul de recepție se remit registratorului pentru înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora.

Subsecțiunea a 8-a

Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora

84. În procesul de înregistrare primară masivă se înregistrează terenul și clădirile principale amplasate pe teren.

85. Dosarul cadastral, raportul lucrării și materialele anexate la raport se transmit registratorului pentru efectuarea înregistrării primare masive sau operarea modificărilor în registrele bunurilor imobile înregistrate selectiv, cu respectarea următoarelor reguli:

1) parametrii tehnici ai bunurilor imobile se înscriu în Registrul bunurilor imobile din documentația cadastrală recepționată;

2) dreptul de proprietate asupra terenului al titularilor decedați, cărora anterior le-au fost transmise terenuri în proprietate, se va înscrie în temeiul deciziei autorității administrației publice locale de aprobare a documentației cadastrale;

3) pentru bunurile imobile care fac obiectul înregistrării primare masive și pentru care nu există acte doveditoare asupra dreptului de proprietate, în Registrul bunurilor imobile se va nota posesia de fapt, în baza adeverinței eliberate de către autoritatea administrației publice locale, care confirmă că posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar (anexa nr. 5);

4) surplusurile de suprafață ale loturilor de pe lângă casă care au fost create ca bunuri imobile de sine stătătoare se înregistrează după unitatea administrativ-teritorială;

5) pentru bunurile imobile ai căror proprietari sau posesori de fapt nu pot fi identificați, dreptul de proprietate se înregistrează provizoriu după unitatea administrativ-teritorială, potrivit deciziei consiliului local;

6) modificarea parametrilor tehnici (numărul convențional substituit în număr cadastral, suprafața) pentru bunurile imobile înregistrate selectiv se efectuează în temeiul deciziei autorității administrației publice locale de aprobare a documentației cadastrale;

7) la modificarea parametrilor tehnici (număr cadastral, suprafață) ai bunurilor imobile asupra cărora sunt aplicate măsuri de asigurare, înscrierile despre măsurile de asigurare se transcriu concomitent cu efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile;

8) bunurile înregistrate anterior în documentația fostelor birouri de inventariere tehnică se înregistrează primar în Registrul bunurilor imobile în temeiul documentelor de drept deținute în arhiva organului cadastral;

9) pentru bunurile imobile înregistrate anterior în temeiul art. 56¹ din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea provizorie se transformă în înregistrare în baza planului geometric aprobat de autoritatea administrației publice locale;

10) în perioada în care în localitate are loc înregistrarea primară masivă, la cererea titularului indicat în actul ce confirmă drepturile, în Registrul bunurilor imobile se vor înscrie fără plată și datele celui alt soț, dacă bunurile au fost dobândite în timpul căsătoriei și dacă deținerea bunului în proprietate comună în devălmășie reiese din documentele prezentate sau din informația din registrele și sistemele informaționale de stat la care registratorul are acces.

86. La finalizarea înregistrării primare masive, organul cadastral înștiințează autoritatea administrației publice locale despre finalizarea lucrărilor și prezintă acesteia planurile geometrice modificate, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren (exemplarul color), extrasele din Registrul de evidență a gospodăriilor și alte documente ce au servit temei pentru înregistrare.

87. Autoritatea administrației publice locale, începând cu data finalizării înregistrării primare masive, transmite la cererea titularilor de drepturi, contra semnătură, documentele ce au servit drept temei pentru înregistrarea dreptului.

Anexa nr. 1
la Regulamentul cu privire la modul
efectuării înregistrării primare masive

STRUCTURA numărului cadastral

1. Numărul cadastral are următoarea structură:

AABBCDDE(1-n).F(1-n).G(1-n),

unde:

AA – numărul raionului cadastral (două cifre);

BB – numărul zonei cadastrale (două cifre);

C – numărul masivului cadastral (o cifră);

DD – numărul sectorului cadastral (două cifre);

E(1-n) – numărul terenului (de la 1 până la „n”);

punct – după numărul terenului;
F(1-n) – numărul clădirii și construcției (de la 1 până la „n”) amplasate pe terenul
 E(1-n);

punct – după numărul clădirii sau construcției;
G(1-n) – numărul încăperii izolate (de la 1 până la „n”) din cadrul clădirii.

2. Numerele cadastrale ale terenurilor, clădirilor, încăperilor izolate, care conțin zero înaintea ultimei cifre se consideră echivalente cu numerele cadastrale în care acestea lipsesc.

3. Hotarele raionului și ale zonei cadastrale, de regulă, coincid cu hotarele unității administrativ-teritoriale.

4. Hotarele și numărul raionului, zonei, masivului și sectorului cadastral sunt stabilite de deținătorul Registrului bunurilor imobile, modificările sunt aprobate prin document de dispoziție și publicat pe pagina oficială web a instituției.

5. Numărul terenului, clădirii, încăperii izolate este atribuit de către organele cadastrale.

Anexa nr. 2
 la Regulamentul cu privire la modul
 efectuării înregistrării primare masive

E X T R A S **din Registrul de evidență a gospodăriilor**

Data eliberării: _____ Nr. _____

Conform înscrisurii în Registrul de evidență a gospodăriilor, nr. _____, pagina _____, ținut de primăria comunei _____, raionul _____, contul personal _____, pe lotul de lângă casă cu numărul cadastral _____, situat pe adresa _____,

(se vor indica numerele cadastrale)

sunt amplasate construcții principale (casă de locuit), _____, data înregistrării _____, care aparțin proprietarului _____ (proprietarilor)

(numele, prenumele, patronimicul persoanelor fizice, data nașterii, IDNP)

Extrasul este eliberat pentru a fi prezentat la organul cadastral _____ pentru efectuarea înregistrării de stat a bunurilor imobile.

(denumirea organului)

L.Ș. Primarul _____
 Secretarul _____

Anexa nr. 3
 la Regulamentul cu privire la modul
 efectuării înregistrării primare masive

PROCES-VERBAL **al Comisiei de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din următorii membri:

- _____ – primarul sat. _____;
 _____ – specialist pentru reglementarea regimului
 proprietății funciare al primăriei;
 _____ – reprezentant al organului cadastral teritorial,
 examinând contestația nr. _____ din _____, depusă de cet.

 (nume, prenume, IDNP)

privind bunul (bunurile) imobil(e) cu numărul (numerele) cadastral(e)
 _____, amplasat(e) _____, și
 actele justificative anexate:

1. _____
2. _____
3. _____

DECIDE:

Pe baza (faptelor, măsurărilor terestre)

 _____,

recunoaște contestarea privind modificarea documentației cadastrale după cum urmează:

sau respinge contestarea din următoarele motive:

 _____.

Prezentul proces-verbal se comunică solicitantului și executantului lucrării cadastrale.

Semnăturile membrilor Comisiei:

De consemnat faptul că contestatorul a solicitat remiterea contestației către Agenția Servicii Publice.

Anexa nr. 4
 la Regulamentul cu privire la modul
 efectuării înregistrării primare masive

ACT DE CONSTATARE

privind executarea lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive

„_____” _____20_____ sat. _____
(localitatea)

Prezentul act este întocmit de mine, _____,
(numele, prenumele)

inginer cadastral al _____,
(denumirea întreprinderii, funcția deținută)

în baza contractului de prestare serviciilor nr. _____ din data _____ 20____
privind executarea lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive, în cadrul
comunei/satului _____, raionul _____.

Ca urmare a contrapunerii informației din cadastru cu datele din teren, s-au constatat următoarele:

1. Au fost identificate și substituite _____ numere cadastrale convenționale, conform tabelului 1 din anexa la actul de constatare.

2. Au fost determinate _____ terenuri pentru care autoritatea administrației publice locale nu poate identifica amplasarea, conform tabelului 2 din anexa la actul de constatare.

3. Au fost determinate _____ terenuri proprietate privată înregistrate pentru care s-a modificat suprafața, conform tabelului 3 din anexa la actul de constatare.

4. Au fost determinate _____ terenuri pentru care sunt identificate surplusuri de suprafață, conform tabelului 4 din anexa la actul de constatare.

5. Alte mențiuni _____
(stabilirea servituții, stabilirea posesiei, altele)

6. Prezentul act este parte componentă a documentației cadastrale.

Semnăturile:

Executantul lucrării

(nume, prenume)

(semnătura)

Primarul autorității
administrației publice locale

(nume, prenume)

(semnătura)

Specialistul privind
reglementarea regimului
proprietății funciare al primăriei

(nume, prenume)

(semnătura)

Anexă la actul de constatare

Tabelul 1. Terenurile cu numerele cadastrale convenționale substituite

Nr. crt.	Caracteristicile tehnice ale bunului imobil până la corectare		Caracteristicile tehnice ale bunului imobil după corectare		Diferența, %
	Numărul cadastral convențional al terenului/construcției	Suprafața	Numărul cadastral al terenului/construcției substituit	Suprafața	
1.					
2.					
3.					

Tabelul 2. Terenurile pentru care autoritatea administrației publice locale nu poate identifica amplasarea

Nr. crt.	Caracteristicile tehnice ale bunului imobil înregistrat în Registrul bunurilor imobile		Dreptul de proprietate	
	Numărul cadastral înregistrat	Suprafața	Titularul de drepturi	Documentul de drept
1.				
2.				
3.				

Tabelul 3. Terenurile proprietate privată înregistrate pentru care s-a modificat suprafața

Nr. crt.	Caracteristicile tehnice ale bunului imobil până la corectare		Caracteristicile tehnice ale bunului imobil după corectare		Diferența, %
	Numărul cadastral al terenului/construcției	Suprafața	Numărul cadastral al terenului/construcției	Suprafața	
1.					
2.					
3.					

Tabelul 4. Lista terenurilor pentru care sunt identificate surplusuri de suprafață

Nr. crt.	Numărul cadastral al terenului	Suprafața atribuită în proprietate privată (ha)	Surplusul de suprafață conform posesiei (ha)
1.			
2.			
3.			

Semnăturile:

Executantul lucrării

(nume, prenume)

(semnătura)

Primarul autorității administrației publice locale

(nume, prenume)

(semnătura)

Specialistul privind reglementarea regimului proprietății funciare al primăriei

(nume, prenume)

(semnătura)

Anexa nr. 5
la Regulamentul cu privire la modul
efectuării înregistrării primare masive

A D E V E R I N Ț A

posesorilor care sunt cunoscuți că dețin bunuri imobile sub nume de proprietar

Data eliberării: _____ Nr. _____

Conform datelor deținute de autoritatea administrației publice locale
_____, raionul _____, pe lotul de lângă casă cu
numărul cadastral _____, situat pe adresa
_____, sunt amplasate construcții principale
(casă de locuit) _____.

Bunul imobil se află în posesia _____ ,
(numele, prenumele, patronimicul persoanelor fizice, data nașterii, IDNP*)

care este cunoscut că deține bunul imobil sub nume de proprietar.

Adeverința este eliberată pentru a fi prezentată la organul cadastral teritorial
 _____ pentru efectuarea notării posesiei de fapt a bunurilor imobile.

(denumirea organului)

L.Ș. Primarul _____
 Secretarul _____

**Notă: în cazul în care titularul nu dispune de IDNP pe motivul renunțării la acesta, se va indica numărul și data eliberării buletinului de identitate provizoriu.”*

2. Se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 120/2007 cu privire la unele măsuri în vederea finalizării lucrărilor prevăzute în Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 21- 24, art. 136).

Prim-ministru

ION CHICU

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
 ministrul finanțelor

Serghei PUȘCUȚA

Ministrul economiei
 și infrastructurii

Serghei Railean

Nota informativă

la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la modificarea Hotărîrii Guvernului nr. 1030 din 12 octombrie 1998 „Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile”

1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la modificarea Hotărîrii Guvernului nr. 1030 din 12 octombrie 1998 „Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile”, este elaborat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite

Proiectul de hotărîre este elaborat în scopul executării prevederilor alin. 2) art. 55 Legii nr. 1543 cadastrului bunurilor imobile (Monitorul Oficial Nr. 44-46, art Nr : 318).

Drept condiții care au impus elaborarea proiectului sunt:

- 1) extinderea termenilor de finalizarea a creării cadastrului bunurilor imobile;
- 2) actualizarea numărului total de bunuri imobile care au fost și vor fi înregistrate în registrul bunurilor imobile;
- 3) optimizarea procedurii de înregistrare primară masivă, ținînd cont de experiența acumulată în perioada dată.

Finalitățile urmărite ale proiectului sunt:

- 1) stabilirea termenilor noi de finalizare a înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată și proprietate publică și evaluarea acestora în scopul asigurării realizării angajamentelor Republicii Moldova potrivit Acordului de credit nr. 6306-MD oferit de Asociația Internațională pentru Dezvoltare;
- 2) actualizarea numărului total de bunuri imobile care au fost și vor fi înregistrate în registrul bunurilor imobile;
- 3) reglementarea procedurii de înregistrare primară masivă, ținînd cont de experiența acumulată în perioada dată.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

1. Potrivit proiectului se propune completarea pct. 5 a hotărîrii Guvernului 1030/1998, cu sintagma ”Agenția Servicii Publice”, dat fiind faptul că entitatea de implementare a Proiectului ”Înregistrarea și evaluarea bunurilor imobile” finanțat de Banca Mondială este desemnată Agenția Servicii Publice, iar pct. 7 se expune într-o redacție nouă.

2. În Anexa nr. 1 la hotărîrea Guvernului 1030/1998 (Programul de Stat de creare a cadastrului bunurilor imobile) se propune de a modifica termenii de realizare a etapelor și a măsurilor din cadrul etapelor de creare a cadastrului, conform termenelor de implementare a Proiectului ”Înregistrarea și evaluarea bunurilor imobile”.

Se propune ca Anexa nr. 1 la hotărîrea Guvernului 1030/1998 să fie completată cu o anexă nouă ”Planul înregistrării primare masive a bunurilor imobile” în scopul înștiințării din timp a autorităților administrațiilor publice locale despre termenii efectuării înregistrării primare masive în unitățile administrativ-teritoriale și sursele financiare pentru realizarea etapei a două a Programului.

3. Anexa nr. 2 la hotărîrea Guvernului 1030/ 1998 (Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive) se propune a fi expusă într-o redacție nouă.

Astfel, proiectul Regulamentului este structurat în două capitole și conține 3 anexe.

Capitolul I. Dispoziții generale, conține reglementări generale referitoare la înregistrarea primară masivă, tipurile de lucrări cadastrale executate în cadrul înregistrării primare masive și actele normative care reglementează executarea lucrărilor cadastrale, obiectele înregistrării primare masive.

Capitolul II . Organizarea înregistrării primare masive, este structurat în trei secțiuni.

Secțiunea 1-a Inițierea înregistrării primare masive – conține prevederi privind atribuțiile autorităților publice la inițierea înregistrării primare masive.

Secțiunea a 2-a. Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale, intravilanului localităților, întovărășirilor pomicole – conține particularități la stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale, intravilanului localităților, întovărășirilor pomicole în cadrul Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile.

Secțiunea a 3-a. Procedura înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată (loturi lângă casă și grădini în localități rurale)- reglementează procedura înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată.

În proiectul dat se evidențiază elemente noi, cum ar fi consultarea publică a documentației cadastrale. Din experiența acumulată din anii precedenți de efectuarea a înregistrării masive, sa depistat că uneori informația prezentată de autoritățile locale nu corespunde realității, sau nu este deplină, cauzele fiind diferite (evidența nesistematică a posesorilor de bunuri imobile din localitate, tranzacții neoficiale). Respectiv, includerea în registrul bunurilor imobile a datelor incorecte generează erori și ulterior litigii. O procedură de consultare publică a documentației cadastrale întocmite în cadrul înregistrării primare masive ar micșora numărul de erori comise din nou.

4. Fundamentarea economico-financiară

Conform alin. (1) art. 58 din Legea 2543/1998 înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile se finanțează de la bugetul de stat, din credite și din alte surse financiare.

Astfel, înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile se prevede a fi finanțată din sursele financiare ale Proiectului Băncii Mondiale ”Înregistrarea bunurilor imobile. Evaluarea și Impozitarea Locală”, prevăzute la componentul A ”Înregistrarea primară a bunurilor imobile”.

Etapă a doua a Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile se prevede a fi realizată în perioada implementării Proiectului, anii 2020 – 2023.

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Prin aprobarea hotărârii de Guvern cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1030 din 12 octombrie 1998 „Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile” va fi necesar abrogarea Hotărârea Guvernului nr.120 din 07 februarie 2007.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul a fost supus avizării și consultărilor publice, conform art. 32 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative și este plasat pe pagina web a Agenției Relații Funciare și Cadastru: www.arfc.gov.md, la compartimentul: Transparența decizională/ Proiecte de acte normative.

7. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul a fost supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea 100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Centrul Național Anticorupție.

8. Constatările expertizei juridice

Proiectul a fost supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea 100/2017, fiind solicitată

efectuarea expertizei de catre Ministerul Justiției.

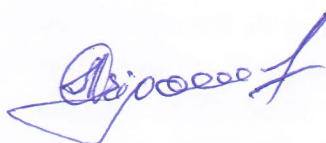
9. Constatările expertizei financiare

Proiectul nu necesită efectuarea expertizei financiare.

10. Alte expertize

Proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, astfel decăzînd necesitatea examinării acestuia de catre Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător. De asemenea, proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

Director general adjunct



Ștefan CRIGAN