

Aprobat în ședința Guvernului din _____ 2025

Decizia protocolară nr. _____/2025

AVIZ

asupra amendamentului la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile) (inițiativa legislativă nr. 203 din 6 iunie 2025)

Guvernul a examinat amendamentul AT nr. 31 din 16 iunie 2025 la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile) (inițiativa legislativă a Guvernului nr. 203 din 6 iunie 2025), înaintat de către domnul Alexandr Trubca, deputat în Parlament, și comunică următoarele.

Proiectul amendamentului propune completarea proiectului de lege cu noi prevederi care vizează Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018, aprobat în prima lectură de către Parlament, precum și propune introducerea unor noi prevederi referitoare la modificarea Codului funciar nr. 22/2024.

Scopul intervenției normative la proiect este argumentat ca fiind, după cum urmează:

În partea ce vizează punctul 1 din amendament:

Cu privire la modificarea articolului 17 alineatul (6):

Se propune ca suprafața de teren din lotul de pe lângă casă care depășește normele prevăzute de legislație și care nu poate forma singură un bun imobil independent prin procedura de separare să fie atribuită cu titlu gratuit proprietarului care și îl posedă de fapt.

Potrivit redacției actuale a normei conținute la alineatul (6), autoritățile publice locale transmit respectivele suprafețe posesorului de fapt, fără mențiunea expresă privind modalitatea de transmitere a terenului.

În acest context, pentru evitarea eventualelor ambiguități în aplicarea dispozițiilor legale, considerăm necesară intervenția legislativă propusă, cu specificarea expresă ca respectivele suprafețe, care în esență nici nu pot fi valorificate de autoritățile publice locale, să fie transmise gratuit proprietarilor de terenuri de pe lângă case.

Cu privire la modificarea articolului 45 și completarea Codului funciar nr. 22/2024 cu articolul 53¹:

Propunerile respective sunt formulate la solicitarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru și au drept scop instituirea modului de folosință „terenul pentru amplasarea garajelor”, având în vedere faptul că aceste terenuri sunt

utilizate și gestionate de cooperativele de construcție a garajelor, iar atribuirea lor la oricare alt mod de folosință prevăzut de Codul funciar nr. 22/2024 nu poate fi efectuată.

Cu privire la modificarea alineatului (8) de la articolul 58:

Se propune excluderea cuvintelor „de calitate superioară”, întrucât schimbarea destinației terenurilor agricole în vederea dezvoltării infrastructurii urbane/rurale trebuie să se facă numai cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la articolul 44 alineatul (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, indiferent dacă respectivele terenuri agricole sunt de calitate superioară sau nu.

Cu privire la modificarea articolului 60, prin completarea alineatului (4) cu literele f) și g):

Conform prevederilor articolului 31¹ alineatul (2) din Codul funciar nr. 22/2024 și ale articolului 73 alineatul (4) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, terenurile cu modul de folosință „grădini” și terenurile (loturile) din cadrul întovărășirilor pomicole introduse în intravilanul localității se consideră terenuri destinate pentru construcții și amenajări prin efectul legii.

Astfel, se impune ajustarea articolului 60 alineatul (4), prin listarea acestor situații drept cazuri în care nu se achită pierderile agricole pentru schimbarea destinației terenului, întrucât schimbarea statului acestora se face prin efectul legii, în special al normelor citate *supra*.

Totodată, se propune scutirea de plată a pierderilor agricole în cazul terenurilor proprietate publică, cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la articolul 44 alineatul (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Modificarea vizează doar terenurile proprietate publică, iar în cazurile respective, statul sau unitatea administrativ-teritorială are concomitent calitatea de creditor și debitor și, respectiv, nu are sens achitarea plăților aferente schimbării destinației.

În partea ce vizează punctele 2 și 3 din amendament:

Propunerile respective sunt formulate la solicitarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru și au drept scop asigurarea clarității normelor propuse prin proiect.

Cu referire la soluțiile normative propuse în amendamentul la proiectul legii, sunt de menționat următoarele:

La Articolul I, cu referire la modificarea Codului funciar nr. 22/2024:

Amendamentele propuse vizează modificarea Codului funciar nr. 22/2024, în scopul asigurării clarității reglementărilor de la articolul 17 alineatul (6), articolul 45, articolul 58 alineatul (8) și articolul 60. Totodată, se propune completarea Codului funciar nr. 22/2024 cu articolul 53¹ privind terenul pentru amplasarea garajelor.

Sub aspect conceptual al intervențiilor propuse, nu se formulează obiecții, întrucât raționamentele expuse privind amendamentele respective sunt reflectate

în argumentare, care subliniază motivul și cerințele intervenției în proiectul actului normativ.

Totodată, pe plan redacțional, sub aspectul respectării normelor de tehnică legislativă, se impun următoarele observații și sugestii:

Cu referire la punctul 1 din proiectul amendamentului, ce vizează modificarea Codului funciar nr. 22/2024, pentru respectarea regulilor ortografice, cuvântul „aliniatul” se va substitui cu cuvântul „alineatul”, iar cuvântul „articulul” se va substitui cu cuvântul „articolul”.

La propunerea de completare a articolului 45 alineatul (2) din Codul funciar nr. 22/2024 cu litera g), constatăm că forma actuală a textului articolului 45 alineatul (2) din Codul prenotat operează cu termenul „terenuri”, la plural, spre deosebire de forma propusă în amendament, care utilizează termenul „teren”, la singular. În vederea uniformizării terminologice, în temeiul prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, propunem ca litera g) să aibă următorul cuprins:

„g) terenuri pentru amplasarea garajelor.”

Aceeași propunere este aplicabilă și în denumirea articolului 53¹ din Codul funciar nr. 22/2024 din textul amendamentului, fiind recomandată utilizarea formei de plural.

La articolul 45 alineatul (4) din Codul funciar nr. 22/2024, în vederea corelării terminologiei utilizate în textul amendamentului cu cea reglementată de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, propunem reformularea cuvintelor „documentației de amenajare a teritoriului și urbanism” în conformitate cu terminologia stabilită de actul normativ menționat.

De asemenea, la subpunctul 1.5, referitor la soluția normativă propusă pentru articolul 60 alineatul (4) litera f), în scopul asigurării proiectului legislativ cu o terminologie uniformă și constantă, cuvintele „prin decizia consiliului local al unității administrativ teritoriale” se vor substitui cu textul „prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale,”.

Totodată, comunicăm că, în cadrul procesului de delimitare masivă a terenurilor, s-a constatat că terenurile pe care sunt amplasate subdiviziunile teritoriale (punctele) ale Serviciului Special Pentru Influențe Active Asupra Proceselor Hidrometeorologice al Republicii Moldova (Serviciul Antigridină) nu sunt indicate în nicio categorie de destinație și nici atribuite unui mod de folosință. În acest sens, propunem completarea Codului funciar nr. 22/2024 prin includerea expresă a acestor terenuri în categoria terenurilor cu destinație specială.

De asemenea, solicităm completarea categoriei terenurilor cu destinație agricolă cu un nou mod de folosință, și anume „terenuri pe care sunt amplasate punctele rețelelor geodezice de stat”.

Totodată, informăm că, în cadrul vizitelor în teritoriu, reprezentanții autorităților publice locale au semnalat necesitatea identificării unei norme juridice care ar reglementa transmiterea anuală în arendă a suprafețelor de terenuri agricole din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp, ocupate de drumuri

tehnologice proiectate, dar nerealizate, sau de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, fără ca aceste terenuri să fie înregistrate în cadastru. Astfel, în cazul înregistrării acestor suprafețe în registrul bunurilor imobile, transmiterea lor în arendă urmează să se efectueze prin licitație, existând însă riscul ca persoanele responsabile de procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente să nu obțină acest drept, ceea ce ar putea perturba procesul de prelucrare a pământului.

În acest sens, propunem completarea articolului 35 din Codul funciar nr. 22/2024 cu alineatul (3¹) cu următorul cuprins:

„(3¹). Suprafețele de terenuri agricole din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp, ocupate de drumuri tehnologice proiectate, dar nerealizate, sau de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, se transmit în arendă persoanei responsabile de procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente, fără ca suprafețele menționate să fie create ca bunuri imobile independente, iar arenda se încheie anual, în condițiile articolului 1294 din Codul civil nr. 1107/2002.”

Totodată, comunicăm că, pe parcursul implementării Proiectului de Înregistrare și Evaluare Masivă, în numeroase localități s-a constatat lipsa documentației de atribuire a terenurilor în proprietate privată. În consecință, pentru cetățenii menționați nu este posibilă întocmirea documentației cadastrale necesare în vederea efectuării înregistrării primare. În scopul soluționării acestei neconformități, propunem excluderea cuvintelor „repartizate în conformitate cu legislația” la articolul 19 alineatul (14).

La Articolul II, cu referire la modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998:

La articolul 2 punctul 2), în scopul sporirii preciziei definiției, noțiunea de „certificat de competență profesională” va avea următorul cuprins:

„*certificat de competență profesională* – act de studii, eliberat pe un termen de 5 ani, dovadă a finalizării unui program de formare profesională. Programul de formare profesională este coordonat cu autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului și supus evaluării externe în vederea autorizării/acreditării, în conformitate cu legislația.”

La Articolul V, cu referire la modificarea Legii nr. 778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică:

La articolul 1, litera b), în scopul sporirii preciziei definiției, noțiunea de „certificat de competență profesională” va avea următorul cuprins:

„*certificat de competență profesională* – act de studii, eliberat pe un termen de 5 ani, dovadă a finalizării unui program de formare profesională. Programul de formare profesională este coordonat cu autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului și supus evaluării externe în vederea autorizării/acreditării, în conformitate cu legislația.”

La Articolul VII punctul 1 subpunctul 1), textul „pct. 8” se substituie cu textul „pct. 7”.

În contextul celor menționate *supra*, Guvernul comunică susținerea amendamentului la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile), cu condiția ajustării proiectului în conformitate cu propunerile și recomandările formulate.