

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr.____

din_____2025

pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028

În temeiul art. 104 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 238-244, art. 467), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028 (*se anexează*).

2. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru:

2.1. va asigura organizarea lucrărilor de identificare a blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu;

2.2. va asigura înregistrarea în Registrul bunurilor imobile blocurile locative care întrunesc calitățile unui condominiu;

2.3. va prezenta Guvernului, anual, propuneri de finanțare a Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu;

2.4. va prezenta anual, până la 31 ianuarie, Guvernului raportul privind realizarea Programului de stat.

3. Finanțarea activităților prevăzute în Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028, va fi asigurată din contul și în limita mijloacelor financiare prevăzute în acest scop în bugetul de stat.

Prim-ministru

Alexandru MUNTEANU

Contrasemnează:

**Viceprim-ministru, ministrul
infrastructurii și dezvoltării regionale**

Vladimir BOLEA

Ministrul Finanțelor

Andrian GAVRILIȚĂ

PROGRAMUL**de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurile locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026 - 2028****I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile**

Nr/o	Raionul, municipiul	Acțiunile	Tarif, HG 130/2025 *	Nr. de blocuri locative	Costurile implementării (lei)	Termenul de realizare			Responsabil
						2026	2027	2028	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
1	Anenii-Noi	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	430	430,000		330,000	100000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		111,800		85,800	26000	
2	mun. Bălți	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	1280	1,280,000	244000	400000	636,000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		332,800	63440	104000	165,360	
3	Basarabeasca	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	16	16,000	16,000			Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		4,160	4,160			
4	Briceni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	28	28,000	28,000			Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		7,280	7,280			
5	Cahul	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	97	97,000		97,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		25,220		25,220		
6	Căinari	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	29	29,000		29,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		7,540		7,540		
7	Călărași	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	203	203,000		203,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		52,780		52,780		
8	Cantemir	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	7	7,000	7,000			Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		1,820	1,820			
9	Căușeni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	132	132,000		132,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		34,320		34,320		

Nr/o	Raionul, municipiul	Acțiunile	Tarif, HG 130/2025 *	Nr. de blocuri locative	Costurile implementării (lei)	Termenul de realizare			Responsabil
						2026	2027	2028	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
10	Ceadăr-Lunga	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	10	10,000	10,000			Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		2,600	2,600			
11	Mun. Chișinău	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	5395	5,395,000		500000	4,895,000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		1,402,700		130000	1,272,700	
12	Cimișlia	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	125	125,000		125,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		32,500		32,500		
13	Comrat	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	198	198,000		198,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		51,480		51,480		
14	Criuleni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	164	164,000		164,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		42,640		42,640		
15	Dondușeni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	124	124,000			124,000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		32,240			32,240	
16	Drochia	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	129	129,000		129,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		33,540		33,540		
17	Dubăsari	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	32	32,000		32,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		8,320		8,320		
18	Edineț	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	299	299,000		199,000	100000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		77,740		51,740	26000	
19	Fălești	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	227	227,000		227,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		59,020		59,020		
20	Florești	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	197	197,000		197,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile

Nr/o	Raionul, municipiul	Acțiunile	Tarif, HG 130/2025 *	Nr. de blocuri locale	Costurile implementării (lei)	Termenul de realizare			Responsabil
						2026	2027	2028	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		51,220		51,220		Imobile
21	Glodeni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	104	104,000			104,000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		27,040			27,040	
22	Hîncești	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	336	336,000		236,000	100000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		87,360		61,360	26000	
23	Ialoveni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	65	65,000		65,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		16,900		16,900		
24	Leova	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	86	86,000	86,000			Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		22,360	22,360			
25	Nisporeni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	48	48,000		48,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		12,480		12,480		
26	Ocnița	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	295	295,000	295,000			Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		76,700	76,700			
27	Orhei	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	590	590,000		490,000	100000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		153,400		127,400	26000	
28	Rezina	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	107	107,000		107,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		27,820		27,820		
29	Rîșcani	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	162	162,000		162,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		42,120		42,120		
30	Sîngerei	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	18	18,000		18,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		4,680		4,680		

Nr/o	Raionul, municipiul	Acțiunile	Tarif, HG 130/2025 *	Nr. de blocuri locale	Costurile implementării (lei)	Termenul de realizare			Responsabil
						2026	2027	2028	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
31	Șoldanești	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	19	19,000		19,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		4,940		4,940		
32	Soroca	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	488	488,000		388,000	100000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		126,880		100,880	26000	
33	Ștefan-Vodă	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	158	158,000		158,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		41,080		41,080		
34	Strășeni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	486	486,000		386,000	100000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		126,360		100,360	26000	
35	Taraclia	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	5	5,000	5,000			Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		1,300	1,300			
36	Telenești	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	91	91,000		91,000		Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		23,660		23,660		
37	Ungheni	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	298	298,000		198,000	100000	Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		77,480		51,480	26000	
38	Vulcănești	Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate și întocmirea actului	1000	102	102,000	102,000			Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru, I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile
		Efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile	260		26,520	26,520			
	TOTAL			12,580	15,850,800	999180	6,713,280	8138340	

Notă * Tarifele pentru serviciile prestate de către I. P. Cadastrul Bunurilor Imobile se ajustează anual, pct. 33 HG 130/2025.

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028

1.Denumirea autorului

Proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028 , este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale în comun cu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

2.Condițiile ce au impus elaborarea actului normativ

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

Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028, este elaborat în temeiul prevederilor art. 104 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

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

Programul de stat prenotat prevede acțiunile de bază și etapele realizării acțiunilor acestuia prin înregistrarea condominiului în Registrul bunurilor imobile, ținut de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”. Legislația cu privire la privatizarea fondului locativ, adoptată în anii 1990 s-a axat doar pe privatizarea apartamentelor și altor încăperi, însă nu a soluționat până la capăt problema proprietății asupra terenului și părților comune din blocurile locative. Pe lângă problema juridică inerentă – incertitudinea privind apartenența proprietății asupra părților comune din clădire, subzistă și componenta psihologică – proprietarii de apartamente nu au o percepție de proprietate asupra părților comune din clădire, nu doresc să-și asume cheltuielile aferente întreținerii. Doar fortificând proprietatea acestora asupra tuturor componentelor condominiului se poate fortifica o atitudine a unui adevărat proprietar, chiar dacă ele aparțin în comun mai multor persoane.

Actualmente sistemul întreținerii sectorului locativ este imperfect, chiar anevoios și impune implementarea unor noi relații, complexe, multilaterale, obligatorii pentru toți cei implicați în procesul funcționării condominiului respectiv.

S-a dovedit că proprietarii fondului locativ privatizat nu poartă în mod real responsabilitatea pentru proprietatea care le aparține, nu întreprind măsuri necesare pentru întreținerea locuințelor proprii și nici a spațiilor/proprietăților comune din cadrul condominiului.

Plus la toate, bugetele locale sunt nevoite să suporte cheltuieli esențiale pentru întreținerea fondul locativ privatizat pe care îl are în administrare, dar fără ca finanțarea să acopere toate necesitățile de reparații, intervențiile fiind mai mult acțiuni sporadice, haotice și inefficiente. Și asta în situația în care în proprietatea statului și a unităților administrativ-teritoriale au rămas nu mai mult de 2% din totalul fondului locativ. În consecință, deținerea în proprietate de către unitățile administrativ-teritoriale a clădirilor fondului locativ privat, este una defectuoasă.

Potrivit art. 88 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, clădirile cu încăperi izolate înregistrate în registrul bunurilor imobile cu număr cadastral distinct,

la data intrării în vigoare a capitolului VII al legii, au fost declarate condominiu prin efectul legii.

În cazul în care toate încăperile izolate din clădire sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, proprietarul înscris al clădirii (statul sau unitatea administrativ-teritorială) se va radia din registrul bunurilor imobile și va fi înscris „condominiu”. Potrivit art. 88 alin. (5) al Legii nr. 187/2022, în cazul în care se constată că nu toate încăperile izolate din cadrul clădirii sunt înregistrate, proprietarul înscris al clădirii, nu se va radia, dar în registrul bunurilor imobile se va adăuga mențiunea „condominiu incomplet”.

Potrivit informației deținute de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, în registrul bunurilor imobile sunt înregistrate în jurul la 12580 blocuri locative, în care în calitate de proprietar al clădirii este înscris statul sau unitatea administrativ-teritorială.

Programul presupune analizarea documentației cadastrale din arhiva cadastrală și asigurarea înregistrării blocurilor locative sub formă de condominiu.

Implementarea Programului menționat va crea un mediu economico-social mai eficient și mai adecvat de exploatare și întreținere a fondului locativ pe întreg teritoriul țării. Înregistrarea condominiului la blocurile locative va motiva, asemeni precum și în alte state, în speță, din cadrul Uniunii Europene (Slovacia, Cehia etc.), interesul proprietarilor de unități de a administra cât mai eficient proprietățile sale, inclusiv spațiile comune din condominiu.

În fine, acest mecanism, la rândul său, va facilita activitățile sectorului bancar și va îmbunătăți disponibilitatea resurselor financiare pentru reconstrucția și repararea clădirilor. Claritatea structurii proprietății condominiului va oferi certitudine proprietarilor de apartamente și asociației proprietarilor din condominiu în activitățile sale de reparație și modernizare.

Concomitent cu înregistrarea de stat a condominiului, aplicarea unei administrări eficiente a mijloacelor financiare ale Fondului de reparație și dezvoltare din condominiu și impunerea plăților obligatorii la constituirea acestui Fond, resursele financiare vor fi mai accesibile pentru a fi utilizate la îmbunătățirea izolării termice și fonice a construcției, precum și la instalarea echipamentelor moderne de control a alimentării cu căldură și menținerea temperaturii interioare adecvate în condominiu.

Considerăm că prin implementarea Programului prenotat, în ultimă instanță, va permite îmbunătățirea relațiilor în condominiu și funcționarea condominiului, în baza noilor principii de administrare și funcționare, ceea ce va atrage după sine beneficii reale societății, dar și posibilități reale de revigorare a fondului locativ al Republicii Moldova.

3.Obiectivele urmărite și soluțiile propuse.

Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.

Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028, este elaborat în conformitate cu prevederile Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022 și prevede acțiunile de bază și etapele realizării acestora prin înregistrarea condominiilor în Registrul bunurilor imobile, ținut de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

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

Nu este aplicabil.

4. Analiza impactului de reglementare.

Impact asupra sectorului public.

Urmare a adoptării și implementării proiectului vor fi asigurate:

Înregistrarea corespunzătoare a blocurilor locative care întrunesc condițiile unui condominiu. Dezvoltarea sistemului informațional al cadastrului și Registrului bunurilor imobile pentru transparența, veridicitatea și actualizarea datelor cadastrale, precum și eficientizarea serviciilor publice din domeniul înregistrării dreptului de proprietate și grevărilor.

Drept urmare cadastrul bunurilor imobile va asigura furnizarea către piața imobiliară, agenți economici, autoritățile publice centrale și locale, cu date veridice privind bunurile imobile.

Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative.

Pentru examinarea documentației din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și întocmirea actelor de constatare va fi necesară suma de 12580000 lei.

Pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile va fi necesară suma de 3270800 lei.

Suma totală de 15850800 lei este calculată pentru 12580 blocuri locative din toate raioanele și municipiile țării.

De asemenea în Programul prenotat au fost prevăzute și sumele repartizate pe ani și:

- pentru realizarea programului pentru anul 2026 va fi necesară suma de 999180 lei;
- pentru realizarea programului pentru anul 2027 va fi necesară suma de 6713280 lei;
- pentru realizarea programului pentru anul 2028 va fi necesară suma de 8138340 lei.

De asemenea, sumele prevăzute în Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028, au fost calculate în conformitate cu prevederile Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, a Nomenclatorului serviciilor și a cuantumului tarifelor la acestea.

Finanțarea activităților prevăzute în Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile

unui condominiu, pentru anii 2026-2028 , se vor asigura din contul și limita mijloacelor financiare prevăzute în bugetul de stat.

Lucrările de înregistrarea a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile prin Programul prenotat, va sigura posibilitatea impozitării corecte a bunurilor imobile, care la rîndul său va avea un impact pozitiv asupra localităților.

Impactul asupra sectorului privat.

Urmare a implementării proiectului vor fi asigurate:

Înregistrarea dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile.

Îmbunătățirea calității datelor cadastrare în registrul bunurilor imobile.

Completarea și actualizarea informației despre evaluarea determinată în scopul impozitării a bunurilor imobile din localitățile urbane și rurale.

În concluzie, cadastrul bunurilor imobile va asigura furnizarea către piața imobiliară, agenți economici, autorității publice locale cu date veridice privind bunurile imobile.

Impact social.

Prin implementarea Programului prenotat, proprietarii blocurilor locative vor fi scutiți de achitarea mijloacelor financiare proprii la examinarea documentației cadastrale din arhivă, la întocmirea actului de constatare precum și la înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile ținut de IP Cadastrul bunurilor imobile.

Proprietarii din cadrul blocurilor locative, asociațiilor de proprietari din condominiu vor putea accesa finanțarea pentru lucrările de renovare a fondului locativ.

Impactul asupra datelor cu caracter personal.

Nu este aplicabil.

Impactul asupra echității și egalității de gen.

Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028 , are drept scop înregistrarea dreptului de proprietate în condominiu, indiferent de gen, preferințe politice, religioase și rasă.

Impactul asupra mediului.

Nu este aplicabil.

Alte impacturi și informații relevante.

Obiectivul fundamental al Programului este de a asigura examinarea documentelor cadastrale din arhivă cu întocmirea actului corespunzător și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a tuturor blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu.

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

Examinarea documentației cadastrale din arhivă;

Întocmirea actului de constatare;

Înregistrarea în Registrul bunurilor imobile.

5.Compactibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE.
<i>Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.</i> Nu este aplicabil. <i>Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.</i> Nu este aplicabil.
6.Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ.
Anunțul privind inițierea elaborării proiectului de hotărâre a Guvernului pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028 , a fost plasat pe pagina oficială web a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și pe portalul https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/15393.
7.Concluziile expertizelor.
Conform art. 36 și art. 37 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul va fi supus expertizei anticorupție și expertizei juridice.
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.
Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028 se va realiza de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru prin intermediul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”. Se va prezenta o singură informație anuală, care va include valorificarea bugetului, implementarea fiecărei etape a proiectului, analiza cantitativă și calitativă a indicatorilor de proiect, analiza gradului de mulțumire a beneficiarilor. Informația va fi prezentată anual Guvernului de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

Secretar de stat

Veaceslav ȘIPITCA



Nr. 10- 5883 din 10.11.2025

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în temeiul prevederilor pct. 197 al Regulamentului Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, remitem pentru înregistrare proiectul hotărârii Guvernului *pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2026-2028*, însoțit de materialele aferente, în lista proiectelor care urmează a fi examinate în cadrul următoarei ședințe a secretarilor generali ai ministerelor.

CERERE **privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat** **a proiectului hotărârii de Guvern**

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2026-2028.
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3.	Justificarea depunerii cererii	Elaborarea proiectului a fost condiționată de art. 104 alin. (1) lit. c) din Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022, care prevede că Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a Legii, va elabora, și va aproba un program de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurile locative care întrunesc calitățile unui condominiu, în vederea consolidării sau modernizării clădirii, pentru reabilitarea termică și eficiența energetică, astfel încât să fie asigurate cerințele minime de performanță; va identifica sursele de finanțare a acțiunilor programului.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului (PNA, PND,	Proiectul Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2026-2028 nu este

	<i>PNR, alte documente de planificare sectoriale)</i>	inclus în documentele de planificare sectorială PNA, PND, PNR.
5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	<i>Avizare:</i> Cancelaria de Stat; Ministerul Finanțelor; Ministerul Energiei; Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru; Agenția Proprietății Publice; Congresul Autorităților Locale din Moldova.
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
7.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Marina Ciobanu, consultant principal, Direcția politici și reglementări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și locuințelor, tel: (022) 250-679, e-mail: marina.ciobanu@midr.gov.md .
8.	Anexe	1. Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor de locuit sub formă de condominiu, pentru anii 2026-2028; 2. Nota de fundamentare la proiect.
9.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
10.	Semnătura	(Semnat electronic)

Secretar general

Angela ȚURCANU