



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

din _____ 2025

Chișinău

Cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului

(îmbunătățirea cadrului normativ din domeniul cadastrului bunurilor imobile)

* * *

În temeiul art. 55 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr. 88-95, art. 79), cu modificările ulterioare, art. 10 alin. (3) din Legea nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr.1-5, art. 06), **Guvernul, HOTĂRĂȘTE:**

1. Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/2019 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 303-305, art. 669), se modifică după cum urmează.

1.1 La pct. 3, textul „sau selectiv/masiv” se substituie cu textul „sau selectiv”.

1.2 La pct. 8, cuvintele „relațiilor funciare și organizării teritoriului” se substituie cu cuvintele „cadastrului bunurilor imobile”.

1.3 La pct. 19, sbpct.2) lit. b), a doua propoziție, după cuvintele „și emiterea deciziei privind corectarea erorii” se completează cu cuvintele „la terenul identificat, cât și la terenurile adiacente implicate în corectare.”

1.4 La pct. 19², sbpct.1), cuvintele „înstrăinării sau a dării în locațiune/superficie proprietarilor/unicului proprietar de terenuri adiacente” se substituie cu cuvintele „transmiterii, cu titlu gratuit, a surplusului de teren cu care depășește norma prevăzută de legislație, în proprietate posesorului de fapt.”

1.5 Pct. 56, sbpct.1) se completează cu următorul cuprins: „precum și bunurile imobile înregistrate cu numere convenționale, cu sau fără reprezentare grafică a acestora”.

1.6 La pct. 57:

1.6.1 Pct. 57 va avea următorul cuprins:

„57. Înlăturarea neconformităților generate de întocmirea planului cadastral în sistemul convențional de coordonate, se efectuează parcurgând următorii pași:”

1.6.2 sbp.1) și sbpct.2) vor avea următorul cuprins:

„1) executantul lucrărilor, în comun cu autoritățile administrației publice locale determină locul amplasării bunului imobil sau al proiectului de organizare a teritoriului.”

2) repoziționarea planului cadastral întocmit în sistemul convențional de coordonate, prin rotație și/sau translație, în limitele câmpului, determinate de pe materialul cartografic sau prin măsurători terestre;”

1.6.3 sbpct.5), sbpct.6) și sbpct.8) lit.c), se completează cu textul „ , în cazul proiectului de organizare a teritoriului;”

2. Hotărârea Guvernului nr. 1518/2003 despre crearea Sistemului informațional automatizat „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 1-5, art. 2), se modifică după cum urmează:

2.1 La hotărâre:

2.1.1 La pct. 1:

1) aliniatul trei va avea următorul cuprins: „Planul de acțiuni și mijloacele financiare pentru crearea Sistemului informațional automatizat “Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, întocmirea materialelor și înregistrarea primară a obiectelor de evidență ale registrului”, conform anexei 3.”

2) se completează cu următorul enunț: „Regulamentul cu privire la atribuirea, schimbarea denumirii arterelor de circulație și/sau a zonelor de circulație publică și numerotarea obiectelor adresabile, conform anexei 4.”

2.1.2 În tot textul anexelor la hotărâre, sintagma „Agenția Servicii Publice” la orice formă gramaticală, se substituie cu sintagma „Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” la forma gramaticală corespunzătoare.

2.1.3 La pct. 2, aliniatul doi va avea următorul cuprins: „în perioada 2026-2028, în comun cu autoritățile administrației publice locale, va asigura finalizarea lucrărilor de întocmire și înregistrare a obiectelor de evidență ale registrului.

2.2 La Regulamentul cu privire la Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.1518 din 17 decembrie 2003:

2.2.1 Denumirea punctului 4 va avea următorul cuprins: „Obiecte de evidență în Registru sunt:”

2.2.2 Pct. 17 va avea următorul cuprins: „Principalele procese implicate în ținerea Registrului sunt: înregistrarea primară a obiectelor de evidență, actualizarea, scoaterea din evidență și păstrarea în arhivă a informației”.

2.3 Anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 1518 din 17 decembrie 2003, va avea următorul cuprins:

Planul de acțiuni privind crearea
Sistemului informațional automatizat „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor”,
întocmirea materialelor și înregistrarea primară a obiectelor de evidență ale registrului

Denumirea acțiunilor/obiectivul	inclusiv pe anii:		inclusiv pe anii:		inclusiv pe anii:	Indicatorii de progres
	2010–2017		2018–2023		2026–2028	
	planificat (mil.lei)	realizat (mil. lei)	planificat (volum)	realizat (mil.lei)	planificat (mil.lei)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Întocmirea materialelor	8.44	2.40		5,2	2.1	
1.1. Întocmirea planurilor hotarelor unităților administrativ-teritoriale	-	-	120	0,3	0.32	Număr de planuri ale unităților administrativ-teritoriale întocmite
1.2. Întocmirea planurilor hotarelor localităților	-	-	150	0,4	0.2	Număr de planuri ale localităților întocmite
1.3. Întocmirea planurilor hotarelor întovărășirilor pomicole	6.22	0.91	100	0,2	0.2	Număr de planuri ale întovărășirilor pomicole întocmite
1.4. Întocmirea planurilor de adrese ale încăperilor izolate	2.22	1.49	550	4,1	-	Număr de planuri de adrese ale încăperilor izolate întocmite
1.5. Întocmirea planurilor de adrese ale localităților	-	-	80	0,2	1.38	Număr de planuri de adrese ale clădirilor întocmite
2. Crearea Sistemului informațional automatizat	1.00	-			-	
Elaborarea portalului informațional și servicii web	1.00	-			-	Portal informațional funcțional, servicii web
3. Înregistrarea primară masivă a obiectelor de evidență	20.77	0.85		2,9	1.0	
3.1. Înregistrarea localităților	0.02	0.04	420	0,3	0.11	Număr de localități înregistrate
3.2. Înregistrarea denumirii arterelor de circulație	0.83	0.31	2500	1,36	0.27	Număr de artere de circulație înregistrate
3.3. Înregistrarea segmentelor arterelor de circulație	2.00	0.07	10000	0,3	0.05	Număr de segmente ale arterelor de circulație înregistrate
3.4. Înregistrarea adreselor clădirilor, total	14.32	0.33	220000	0,8	0.07	Număr de adrese ale clădirilor înregistrate
inclusiv:						
3.4.1. Înregistrarea adreselor clădirilor	-		220000	0,2	0.07	Număr de adrese ale clădirilor înregistrate
3.4.2. Validarea datelor referitoare la denumirea arterelor de circulație	-		2500	0,2	-	Număr de denumiri de artere de circulație validate
3.4.3. Actualizarea datelor despre adresele clădirilor	-		10000	0,3	-	Număr de adrese ale clădirilor actualizate
3.5. Înregistrarea adreselor încăperilor izolate	3.60	0.1	70000	0,06	0.4	Număr de adrese ale încăperilor izolate înregistrate
3.6. Înregistrarea întovărășirilor pomicole	-	-	650	0,08	0.1	Număr de întovărășiri pomicole înregistrate
Total:	30.21	3.25		8,1	3.1	

3. Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2025, nr. 233-236 art. 277), se modifică după cum urmează:

3.1 Se completează cu punctul 167.3.7, cu următorul cuprins:

„167.3.7 În cazul în care documentul ce confirmă dreptul este întocmit/emis pe numele biroului de avocat, biroului notarial, administratorului autorizat, biroului de mediere, biroul individual de expertiză juridică, drepturile se înregistrează în Registru, pe numele persoanelor fizice proprietari/coproprietari, cu indicarea datelor de identificare din Registrul de Stat al populației.”

3.2 La punctul 227.8.3, textul „Înscrierile se efectuează în temeiul actului de constatare întocmit de către inginerul cadastral, prin care se atestă că în clădire nu există spații de folosință comună și că suprafața încăperilor izolate înregistrate ca proprietate a aceleiași persoane constituie suprafața totală a clădirii” se exclude.

3.3 La punctul 227.6.2, cifra „149” de substituit cu cifra „148”

3.4 Anexa nr. 2 și anexa nr. 3 vor avea următorul cuprins:

„Anexa nr. 2
la Regulamentul privind modul de
efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile

Conținutul înscrierilor în partea I a subcapitolului III al registrului bunurilor imobile pentru fiecare tip de drept

1. Conținutul înscrierilor referitoare la servitute

1.1. Servitutea este sarcina ce grevează un imobil (teren aservit) pentru utilitatea imobilului altui proprietar (teren dominant). Ca grevare servitutea se va înregistra în subcapitolul III, partea I astfel:

1.2. Numărul de ordine al înscrierii.

1.3. Denumirea dreptului și tipul acesteia conform actului juridic: Servitute (tipul acesteia în temeiul textului din documentul ce confirmă dreptul, spre exemplu: servitute de trecere, servitute de vedere)

1.4. Obiectul grevării: Numărul de ordine al bunului imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

1.5. Obiectul dominant: Numărul cadastral al bunului imobil în favoarea căreia este stabilită servitutea

1.6. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+numărul+data)+numărul cererii

1.7. Termenul (dacă este stabilit): Termenul pentru care este stabilită servitutea, dacă este indicat în actul juridic

1.8. Data înregistrării: Data primirii cererii

1.9. Felul înregistrării: Înregistrare provizorie. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

1.10 La radierea dreptului de servitute se vor indica documentele în temeiul cărora se radiază servitutea.

2. Conținutul înscrierilor referitoare la ipotecă

2.1. Numărul de ordine al înscrierii.

2.2. Denumirea dreptului. Ipotecă

2.3. Obiectul grevării. Se indică bunul imobil care este obiectul ipotecii conform contractului (numărul de ordine, numărul cadastral).

2.3.1. Dacă din textul contractului nu este clar obiectul ipotecii, atunci registratorul este în drept să refuze înregistrarea ipotecii.

2.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

2.5. Termenul. Se indică data nașterii ipotecii și termenul dreptului de ipotecă, dacă un așa termen a fost stabilit în actul juridic, precum și suma obligației garantate.

2.6. Suma. Se indică suma obligației garantate, iar în cazul în care aceasta nu este indicată în contract, se indică suma creditului. În cazul în care au fost acordate mai multe credite, atunci la rubrica "Suma" va fi indicată suma creditului cu valoarea cea mai mare, iar la rubrica "Comentarii" se vor indica și celelalte sume de credit.

2.7. Titularul dreptului. Se înscriu datele despre creditorul gajist: pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal (și alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, sediul.

2.8. Data înregistrării.

2.9. Felul înregistrării: Înregistrare provizorie. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

2.10. În cazul în care, conform condițiilor ipotecii, debitorului gajist îi este interzis să înstrăineze bunul sau să-l greveze în alt mod, în subcapitolul III, partea II se notează aceste interdicții din oficiu de către Registrator, indiferent de faptul dacă notarea lor a fost solicitată expres de către titular sau nu.

2.11. În cazul în care acordul adițional la contractul de ipotecă prezentat spre înregistrare este rezultatul unui contract de credit nou, atunci în Registrul se efectuează o nouă înscriere, iar dacă acordul adițional modifică doar unele prevederi de text ale contractului de ipotecă, acordul adițional se asociază ca document suplimentar la contractul de ipotecă.

2.12. Radierea ipotecii. Înscrierea referitoare la dreptul de ipotecă poate fi radiată în temeiul documentelor indicate în art.44 alin.(6) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998. La radierea dreptului de ipotecă se indică documentele care au servit drept temei de radiere.

2.13. În cazul în care radierea ipotecii se efectuează provizoriu (ex. în temeiul hotărârii judecătorești care nu este irevocabilă) la rubrica: **Radierea dreptului** se efectuează următoarea înscriere: "radiat provizoriu" în temeiul "hotărârii Judecătoriei sec. Rîșcani din 12.01.2004".

2.14. În cazul adresării titularului de drept cu o cerere privind efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile în temeiul contractului privind cesiunea de creanță se efectuează următoarele acțiuni:

2.14.1. Înscrierea în privința ipotecii existente se radiază și se efectuează o nouă înscriere a dreptului de ipotecă după cesionar (persoana care a preluat creanța), în temeiul contractului de cesiune;

2.14.2. La rubrica "Acte drept" din Sistemul informațional automatizat "LegalCad" se indică Contractul de ipotecă, acordurile adiționale (după caz) anterior înregistrate, cu indicarea numărului de cerere în baza căreia au fost înregistrate și contractul de cesiune prezentat spre înregistrare cu numărul cererii de înregistrare depusă de către cesionar;

2.14.3. La efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile a ipotecii după noul creditor, se păstrează data inițială de înregistrare a ipotecii.

3. Conținutul înscrierilor referitoare la uzufruct, uz, abitație

- 3.1. Numărul de ordine al înscrierii.
- 3.2. Denumirea dreptului: Uzufruct, uz, abitație.
- 3.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)
- 3.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.
- 3.5. Termenul (dacă este stabilit) sau condiția (dacă este stabilită): Termenul pentru care este instituit dreptul sau condiția sub care este stabilit, dacă sunt indicate în actul juridic.
- 3.6. Rangul dreptului (dacă în actul juridic este indicat): Ordinea de exercitare a dreptului în timp în cazul în care sunt mai mulți titulari, dacă este stabilit în actul juridic.
- 3.7. Titularul dreptului: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal (și alte date), pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, adresa juridică.
- 3.8. Data înregistrării.
- 3.9. Felul înregistrării: Înregistrare provizorie. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

4. Conținutul înscrierilor referitoare la suprafață

- 4.1. Numărul de ordine al înscrierii.
- 4.2. Denumirea dreptului: Suprafață.
- 4.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral).
- 4.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.
 - 4.4.1. În cazul suprafeței legale, la această rubrică se va indica articolul din lege în temeiul căruia se instituie suprafața. Dacă pentru înregistrare este necesară și Decizia Consiliului local prin care s-a stabilit suprafața afectată de suprafață sau Confirmarea emisă de Agenția Proprietății Publice, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică, după caz, la rubrica dată se înscriu și aceste acte.
 - 4.4.2. La rubrica "Comentariu" se indică textul "Se referă la construcția ___" și numărul cadastral al construcției înregistrate ca proprietate a suprafațiarului.
 - 4.4.3. Dacă suprafața se instituie doar asupra unei părți din teren potrivit planului geometric recepționat la rubrica "Comentariu" se va indica mărimea suprafeței grevate cu suprafață.
- 4.5. Termenul: Termenul pentru care este instituit dreptul conform actului juridic.
- 4.6. Titularul dreptului: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data nașterii (și alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.
- 4.7. Data înregistrării.
- 4.8. Felul înregistrării: Înregistrare provizorie. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

5. Conținutul înscrierilor referitoare la dreptul de folosință asupra terenurilor statului sau a unităților administrative teritoriale, dreptul de gestiune economică, administrare, concesiunea

- 5.1. Numărul de ordine al înscrierii.
- 5.2. Denumirea dreptului: Dreptul de folosință, administrare. Dreptul de gestiune economică. Concesiunea.
- 5.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral).
- 5.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.

5.4.1. Dacă dreptul se instituie doar asupra unei părți din bun potrivit planului geometric recepționat la rubrica "Comentariu" se va indica mărimea suprafeței grevată.

5.5. Termenul. Condiția: Termenul pentru care este instituit dreptul sau condiția sub care este instituit, conform actului juridic.

5.6. Titularul dreptului: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data nașterii (și alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.

5.7. Data înregistrării.

5.8. Felul înregistrării: Înregistrare provizorie. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

6. Conținutul înscrierilor referitoare la dreptul principal de folosință exclusivă.

6.1. Numărul de ordine al înscrierii:

6.2. Denumirea dreptului: Dreptul principal de folosință exclusivă.

6.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral).

6.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul +numărul +data)+numărul cererii.

6.4.1. Dacă dreptul se instituie doar asupra unei părți din bun, potrivit planului de nivel sau planului geometric, cu indicarea părții grevate, recepționat, la rubrica "Comentariu" se va descrie partea din bun care este grevată (de exemplu: se vor enumera încăperile) și mărimea suprafeței grevată.

6.5. Termenul: se indică dacă dreptul a fost atribuit pe termen.

6.6. Titularul dreptului: Pentru persoana fizică – numele, prenumele, codul personal, data nașterii (și alte date), domiciliul; pentru persoana juridică – denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.

6.7. Data înregistrării.

6.8. Felul înregistrării: Înregistrare provizorie. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu."

Anexa nr. 3
la Regulamentul privind modul de
efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile

Conținutul înscrierilor în partea II a subcapitolului III al registrului bunurilor imobile pentru fiecare tip de grevare

1. Conținutul înscrierilor referitoare la contractul de leasing, contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva proprietății, intenția de a înstrăina, intenția de a ipoteca, calitatea de fiduciar.

1.1. Numărul de ordine al înscrierii:

1.2. Denumirea: se înscrie denumirea grevării din clasificator.

1.3. Obiectul grevării: numărul cadastral al bunului imobil din subcapitolul I și numărul dreptului.

1.4. Temeiul înscrierii: Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+numărul+data)+numărul cererii.

1.5. Termenul. Condiția: Termenul dacă este indicat în act sau condiția conform actului juridic.

1.6. Titularul grevării: Numele, prenumele, patronimicul, data nașterii, IDNP a persoanei fizice/denumirea, forma organizator-juridică, data înregistrării, IDNO a persoanei juridice.

1.7. Domiciliul/Sediul:

1.8. Data efectuării înscrierii:

2. Conținutul înscrierilor referitoare la locațiune, arendă, folosință (comodat), posesie

2.1. Numărul de ordine al înscrierii:

2.2. Denumirea: Locațiunea (arenda), sublocațiunea (subarenda).

2.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) și numărul dreptului.

2.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.

2.4.1. Dacă dreptul se instituie doar asupra unei părți din bun potrivit planului la rubrica "Comentariu" se va descrie partea din bun care este grevată (de exemplu se vor enumera încăperile) și se va indica mărimea suprafeței grevată.

2.5. Termenul: Termenul pentru care este instituită locațiunea (arenda) conform actului juridic.

2.6. Titularul dreptului: Date despre locatar (arendaș): pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data nașterii (și alte date) domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.

2.7. Data efectuării înscrierii:

2.8. **Notarea sublocațiunii (subarendei).** Sublocațiunea (subarenda) se notează la fel ca și locațiunea (arenda). În acest caz se va indica numele sublocatarului (subarendașului) și obiectele sublocațiunii (subarendei), conform contractului.

3. Conținutul înscrierilor referitoare la dreptul accesoriu de folosință exclusivă.

3.1. Numărul de ordine a înscrierii:

3.2. Denumirea: Dreptul accesoriu de folosință exclusivă.

3.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) și numărul dreptului.

3.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul +numărul +data)+numărul cererii.

3.4.1 La rubrica "Comentariu", în cazul în care înscrierea se face la Capitolele A,B, obligatoriu se va indica și numărul cadastral al unității de care acest drept este legat.

3.4.2. Dacă dreptul se instituie doar asupra unei părți din bun, potrivit planului de nivel sau planului geometric, cu indicarea părții grevate, recepționat, la rubrica "Comentariu" se va descrie partea din bun care este grevată (de exemplu: se vor enumera încăperile) și mărimea suprafeței grevată.

3.5. Termenul: se indică termenul, dacă grevarea este pe termen.

3.6. Titularul dreptului: se indică textul "Proprietarul unității din condominiu".

3.7. Data înregistrării.

4. Conținutul înscrierilor referitoare la cesiunea fructelor

4.1. Numărul de ordine a înscrierii:

4.2. Denumirea: se înscrie denumirea grevării din clasificator.

4.3. Obiectul grevării: se indică numărul cadastral al bunului imobil din subcapitolul I și numărul dreptului.

4.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.

4.4.1 La rubrica "Comentariu" se va indica că se referă la arendă sau locațiunea înregistrată cu numărul (și se va indica numărul de ordine a înscrierii).

4.5. Termenul: daca este indicat în act.

4.6. Titularul grevării: Numele, prenumele, patronimicul, data nașterii, IDNP a persoanei fizice/denumirea, forma organizator-juridică, data înregistrării, IDNO persoanei juridice.

4.7. Domiciliul/Sediul:

4.8. Data efectuării înscrierii:

5. Conținutul înscrierilor referitoare la antecontract, contract, contract privind modul de folosire a proprietății comune, contract de amânare a împărțirii proprietății comune, contract de folosire a proprietății periodice, acordul pentru ipotecarea cotei-părți, contract de administrare a proprietății periodice

5.1. Numărul de ordine al înscrierii:

5.2. Denumirea: se înscrie denumirea grevării din clasificator.

5.3. Obiectul grevării: Dreptul indicat în subcapitolul II, asupra bunului imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral).

5.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.

5.4.1. La rubrica "Comentariu" se descriu, în funcție de caz, modul de folosire a proprietății comune sau periodice (cu indicarea încăperilor, suprafețelor sau perioadelor de timp).

5.6. Termenul sau condiția: După caz, termenul sau condiția din contract.

5.7. Titularul dreptului: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data nașterii (și alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.

5.8. Data efectuării înscrierii:

6. Conținutul înscrierilor referitoare la dreptul de preemțiune

6.1. Numărul de ordine al înscrierii:

6.2. Denumirea: se înscrie denumirea grevării din clasificator.

6.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) și numărul dreptului.

6.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.

6.5. Termenul. Condiția: După caz, termenul pentru care este instituit dreptul sau condiția sub care este instituit, conform actului juridic.

6.6. Titularul dreptului: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data nașterii (și alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.

6.7. Data efectuării înscrierii:

7. Conținutul înscrierilor referitoare la cererea notarului privind rectificarea/modificarea/retragerea certificatului.

7.1. Numărul de ordine al înscrierii:

7.2. Denumirea: se înscrie denumirea din clasificator.

7.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) și numărul dreptului.

7.4. Temeiul înscrierii: Cererea notarului +numărul +data (+numărul cererii).

7.5. Solicitantul: Se indică textul: Notarul.

7.6. Domiciliul/Sediu: se indică datele sediului notarului.

7.6.1. La rubrica "Comentariu" se indică: notar și se înscrie numele, prenumele notarului care a solicitat notarea cererii.

7.7. Data efectuării înscrierii:

8. Conținutul înscrierilor referitoare la avizul de executare a dreptului de ipotecă

8.1. Numărul de ordine al înscrierii:

8.2. Denumirea: se înscrie denumirea grevării din clasificator.

8.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) și numărul dreptului.

8.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.

8.5. După caz, solicitantul înscrierii: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data nașterii (și alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.

8.6. Data efectuării înscrierii:

9. Conținutul înscrierilor referitoare la acțiunea în justiție, cererea de revizuire a hotărârii judecătorești, hotărârea judecătorească notată din oficiu/la cerere, aportul de folosință la capitalul social, notarea dreptului de bun comun al soților, notarea dreptului de răscumpărare, poprirea, gajul, altă garanție reală asupra creanței ipotecare, instituirea măsurii de ocrotire judiciară, începerea urmăririi penale, cererea prealabilă privind contestarea deciziei registratorului la registratorul Agenției Servicii Publice,

9.1. Numărul de ordine al înscrierii:

9.2. Denumirea: se înscrie denumirea grevării din clasificator.

9.3. Obiectul grevării: Dreptul indicat în subcapitolul II, asupra bunului imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral).

9.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii.

9.5. Numele solicitantului: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data nașterii (și alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.

9.6. Data efectuării înscrierii:

10. Conținutul înscrierilor referitoare la sechestru, interdicții, insolvabilitate.

10.1. Obiectul: numărul cadastral al bunului imobil din subcapitolul I, numărul dreptului.

10.2. Data înregistrării: (se da de sistem).

10.3. Tipul: din clasificator se selectează denumirea (sechestru, interdicție, insolvabilitate) + denumirea actului și se indică Emitentul/Numele : denumirea autorității, numele Persoanei Fizice semnatare).

10.4. Însemnări:

10.5. Numărul actului aplicării:

10.6. Data aplicării: data actului.

10.7. Radierea:

10.8. Data radierii înscrierii (se da de sistem).

10.9. Tipul: aceiași ca la aplicare.

10.10. Însemnări:

10.11. Numărul actului anulării:

10.12. Data anulării: data actului.

11. Conținutul înscrierilor referitoare la amânarea împărțelii bunului aflat în coproprietate

11.1. Numărul de ordine al înscrierii:

11.2. Denumirea: Amânarea împărțelii bunului aflat în coproprietate.

11.3. Obiectul grevării: Dreptul indicat în subcapitolul II, asupra bunului imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral).

11.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii).

11.5. Termenul: Se indică termenul din actul juridic, care nu poate fi mai mare de 5 ani.

11.6. Data efectuării înscrierii:

12. Conținutul înscrierilor referitoare la notarea calității de monument al bunului

12.1. Numărul de ordine al înscrierii:

12.2. Denumirea: Calitatea de monument al bunului.

12.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral).

12.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii).

12.5. Denumirea solicitantului: denumirea, numărul de identificare de stat.

12.6. Însemnări: Se indică poziția/numărul monumentului din registrele monumentelor naționale sau locale. Dacă bunul imobil este parte componentă a mai multor monumente (singulare, situri sau ansambluri – orașe, centre orășenești sau sate cu statut de monument) se înscriu pozițiile/numerele tuturor acestor monumente.

12.7. Data efectuării înscrierii:

13. Conținutul înscrierilor referitoare la notarea amplasării bunului în zona de protecție a monumentului

13.1. Numărul de ordine al înscrierii:

13.2. Denumirea: Amplasarea bunului în zona de protecție a monumentului.

13.3. Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral).

13.4. Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii).

13.5. Denumirea solicitantului: denumirea, numărul de identificare de stat.

13.6. Însemnări: Se indică poziția/numărul monumentului din registrele monumentelor naționale sau locale, precum și se menționează faptul amplasării totale sau parțiale a bunului în zona de protecție, efectuând următoarea înscriere: Amplasare totală sau Amplasare parțială. Dacă bunul imobil este amplasat în zona de protecție a mai multor monumente (singulare, situri sau ansambluri – orașe, centre orășenești sau sate cu statut de monument) se înscriu pozițiile/numerele tuturor acestor monumente.

13.7. Data efectuării înscrierii:”

4.5 La anexa nr. 4 din regulament:

4.5.1 Nomenclatorul terenurilor pentru registrul bunurilor imobile, se completează cu poziția 4.7, cu următorul cuprins:

4.7	Terenuri pentru amplasarea garajelor
-----	--------------------------------------

4.5.2 Nomenclatorul clădirilor pentru registrul bunurilor imobile, se completează cu poziția 16, cu următorul cuprins:

16	Clădire auxiliară	Clădire secundară, adiacentă sau legată de o clădire principală nelocativă, care are o funcție auxiliară sau complementară acesteia (ex: depozit, magazie, sau orice altă construcție care nu este principală, dar servește la funcționarea sau completarea utilizării clădirii principale).
----	--------------------------	--

4.6 Anexa nr. 5 va avea următorul cuprins:

„Anexa nr. 5
la Regulamentul privind modul de
efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile

**Reguli de aplicare a parafei
pe documentele pe care s-a întemeiat înregistrarea
sau notarea în registrul bunurilor imobile**

1. După efectuarea înregistrării, pe documentele depuse pe suport de hârtie, în temeiul cărora a fost efectuată înregistrarea drepturilor sau notarea, se aplică parafă.

1.1. Pe documentele depuse în formă electronică sau cele depuse de notari prin intermediul PDSE, parafă nu se aplică.

1.2. Parafa se aplică atât pe documentele care se eliberează solicitantului, cât și pe exemplarul care se îndosariată în dosarul cadastral pe suport de hârtie.

1.3. Pe documentele ce au servit temei pentru înregistrarea drepturilor se aplică parafa "Înregistrat", iar pe documentele pe care se întemeiază notarea se aplică parafa "Notat".

2. În parafa de înregistrare după cuvântul "Înregistrat" se înscrie data efectuării înregistrării (care este data depunerii cererii) și numărul cererii din condica de cereri.

3. În parafa "Notat" se înscrie data efectuării notării (care este data depunerii cererii) și numărul cererii din condica de cereri.

4. Numărul cererii are următoarea structură: AAAA/YY/BBB...B, unde

AAAA - codul organului cadastral teritorial

YY - ultimele două cifre ale anului

BBB...B – numărul comenzii pentru prestarea serviciului.

5. În parafa de înregistrare și în parafa "Notat" se indică numerele cadastrale ale bunurilor asupra cărora au fost înregistrate drepturile, notate actele, faptele, raporturile juridice în temeiul documentului dat.

6. În cazul în care în temeiul documentului dat sunt înregistrate mai multe construcții amplasate pe un teren, în parafă se indică numărul cadastral complet al primei construcții, iar după virgulă se înscriu numerele cadastrale ale construcțiilor următoare (spre exemplu: 1004301.134.01, 04, 05).

7. Pe documentul doveditor vor fi aplicate mai multe parafe de înregistrare, în cazul în care sunt diferite data și/sau numărul de înregistrare a drepturilor înscrise în temeiul aceluiași document, sau dacă în parafă nu este suficient spațiu pentru menționarea tuturor numerelor cadastrale ale bunurilor asupra cărora a fost înregistrat dreptul în temeiul documentului dat.

8. Înscrierile în parafa de înregistrare și în parafa "Notat" se adevăresc prin semnătura registratorului, cu indicarea numelui și inițialelor prenumelui.

9. În cazul în care pe documentul doveditor lipsește spațiul pentru aplicarea parafei de înregistrare, registratorul va anexa la documentul doveditor o foaie pe care o va coase sau capsă la acesta și o va sigila, după care, pe foaia astfel anexată, va aplica parafele de înregistrare necesare.

9.1. Pentru sigilarea foi cusute sau capsate la documentul doveditor, peste nodul firelor de sfoară sau capsă se lipește un mic dreptunghi de hârtie, după care se semnează de registrator și se aplică ștampila rotundă cu stema de stat. Ștampila urmează a fi aplicată astfel, ca o parte a acesteia să se găsească pe dreptunghiul de hârtie, iar alta pe foaia anexată.

10. Parafa de înregistrare se aplică pe toate exemplarele pe suport de hârtie a documentelor ce confirmă drepturile în a căror bază s-a efectuat înregistrarea, prezentate organului cadastral. Astfel, parafa de înregistrare se aplică pe exemplarul îndosariat pe suport de hârtie al documentului, și pe exemplarul eliberat solicitantului. În cazul înregistrării ipotecii – parafa se aplică încă pe un exemplar, destinat creditorului ipotecar.

10.1. Dacă documentul prezentat pentru înregistrarea dreptului de proprietate a fost îndosariat anterior la momentul notării dreptului sau actului, precum în cazul contractului de investiție în construcție, contractului de societate civilă, hotărârii instanței de judecată,

parafa de înregistrare pe exemplarul anterior îndosariat nu se aplică. Această regulă este valabilă și pentru cazul înregistrării bunului nou-format sau dacă se solicită înregistrarea unui bun imobil în temeiul documentului îndosariat anterior, care a servit drept temei de înregistrare și pentru alte bunuri imobile.

11. Dacă la momentul înregistrării dreptului, pe exemplarul documentului titularului nu a fost aplicată parafa (de exemplu în cadrul înregistrării primare masive, în cazul în care dreptul a fost înregistrat la solicitarea altei persoane interesate etc.), la solicitare, se va aplica parafa de către registratorul care are spre soluționare cazul, în parafă indicându-se data și numărul cererii de înregistrare a dreptului din registrul bunurilor imobile.

12. În cazul formării bunurilor imobile prin separare, pentru bunul imobil inițial parafa se aplică pe decizia de formare, în care se indică numărul și data cererii de efectuare a modificărilor în registrul bunurilor imobile. Pentru bunul imobil nou-format parafa se aplică atât pe actele ce confirmă dreptul asupra bunului imobil inițial, cât și pe decizia de formare, în care se indică numărul și data cererii de înregistrare a bunului nou-format.

12.1. La înregistrarea bunurilor imobile formate prin divizare, parafa de înregistrare se aplică pe contractul de partaj, indicându-se numărul și data cererii de înregistrare a bunului nou-format.

12.2. În cazul comasării bunurilor imobile, peste parafa aplicată anterior pe actele ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile inițiale se aplică parafa "Stins". Pe actele inițiale și pe decizia de formare, după caz, pe actul juridic (în cazul în care bunurile care se comasează au diferiți proprietari) se aplică parafa de înregistrare, indicându-se numărul și data cererii de înregistrare a bunului nou-format.

12.3. În cazul formării bunurilor imobile prin combinare, parafa de aplică pe decizia de formare, sau, după caz, pe actul juridic prin care are loc înstrăinarea cu combinarea bunurilor imobile, indicându-se numărul și data cererii de modificare a înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

12.4. În cazul formării bunurilor imobile prin reparcelare parafa se aplică pe decizia consiliului local (extrasul din decizia consiliului local). Dacă numărul cadastral al bunului se păstrează, atunci pe actele ce confirmă drepturile a bunului inițial nu se aplică parafa nouă. În cazul în care în rezultatul formării prin reparcelare se creează bunuri noi, parafa se va aplica și pe actele inițiale a bunului din contul căruia s-a format bunul imobil nou.

12.5. Dacă documentul în temeiul căruia a fost înregistrat bunul inițial servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului nou-format, parafa de înregistrare pe exemplarul anterior îndosariat nu se aplică.

12.6. În cazul în care bunurile inițiale au fost grevate cu drepturi patrimoniale și aceste grevări au fost transcrise la bunul imobil nou-format, la solicitare, pe actele ce confirmă grevarea se va aplica parafa corespunzătoare, indicându-se numărul cadastral al bunului nou, data și numărul cererii de înregistrare a grevării asupra bunului inițial.

13. În cazul înregistrării dreptului de proprietate asupra clădirii potrivit art.42¹ alin.(4) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 peste parafa aplicată anterior pe actele ce confirmă drepturile asupra încăperilor izolate, se aplică parafa "Stins". Pe actele inițiale și pe actul de constatare se aplică parafa de înregistrare, indicându-se numărul și data cererii de înregistrare depuse.

14. În cazul în care documentul ce a servit temei pentru înregistrarea dreptului a fost pierdut și se prezintă duplicatul acestuia cu depunerea cererii corespunzătoare, datele despre duplicat se înscriu în registrul bunurilor imobile (duplicat, nr..... din data), pe duplicat aplicându-se parafa cu data și numărul cererii de înregistrare a dreptului din registrul bunurilor imobile.

15. Parafa de înregistrare se aplică pe documentele ce confirmă drepturile reale și alte drepturi care se supun înregistrării sau înregistrării provizorii. Dacă dreptul a fost înregistrat provizoriu, iar ulterior înregistrat ca urmare a justificării, pe documentul ce confirmă dreptul în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea provizorie nu se aplică altă parafă, iar pe documentul ce confirmă justificarea, care se înscrie în registrul bunurilor imobile (de exemplu actul de predare-primire în cazul bunurilor viitoare) se aplică parafa cu data și numărul cererii prin care a fost solicitată justificarea înregistrării provizorii.

16. Parafa "Notat" se aplică pe documentele în temeiul cărora se efectuează notări în registrul bunurilor imobile cu excepția celor în temeiul cărora se efectuează înscrieri în partea "Interdicții" a registrului bunurilor imobile, precum și cu excepția documentelor în temeiul cărora se efectuează notările indicate la subpunctele 85.18, 85.19, 85.21.-85.35 din Regulament.

17. În cazul în care în temeiul unuia și același document se efectuează înregistrarea dreptului, precum și notarea unui raport juridic, drept, fapt, pe documentul dat se aplică doar parafa "Înregistrat".

18. În cazul în care dreptul se înregistrează în temeiul unui act administrativ (de exemplu decizia consiliului local) parafa de înregistrare poate fi aplicată pe extrasul din acest act.

19. În cazul extraselor de pe documentele din Fondul arhivistic, parafa se aplică pe aceste extrase.

20. În cazul în care înregistrarea sau notarea se efectuează în temeiul unui act normativ (ex. hotărârea Guvernului de transmitere a bunurilor), parafa pe acesta nu se aplică, în dosarul cadastral îndosariindu-se copia filelor din Monitorul oficial cu textul actului normativ. În cazul în care în Registru se face trimitere la o normă generală dintr-un act normativ, copia actului normativ nu se îndosariază.

21. La înregistrarea cotelor-părți din spațiile comune a condominiului, pe actul ce a servit temei de înscriere nu se aplică parafa de înregistrare.

22. De regulă, parafa "Stins" se aplică peste parafa "Notat" pe documentele justificative în temeiul cărora a fost efectuată o notare (exemplu contractul de investire), la momentul radierii notării și înregistrării dreptului în temeiul aceluiași document.

22.1. De regulă, parafa "Stins" se aplică peste parafa "Înregistrat", în cazul formării prin comasare a bunurilor imobile, aplicată anterior pe actele ce confirmă drepturile a bunurilor imobile inițiale, la momentul aplicării parafei de înregistrare în legătură cu înregistrarea bunului nou-format.

23. Parafa "Schimbarea numărului cadastral" se aplică pe actele justificative în temeiul cărora a fost efectuată înregistrarea, în cazul substituirii numărului cadastral. În parafă se indică numărul cadastral care se schimbă și numărul cadastral nou, data modificării (care este data completării parafei). Înscrierile în parafă se adevăresc prin semnătura registratorului, cu indicarea numelui și inițialelor prenumelui."

4. La pct. 4.1 – 4.4 din anexa nr. 3 la Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 130/2025, la coloana „Tariful”, cuvintele „Gratuit” se substituie cu textul „Gratuit, o dată pe an, numai pentru bunurile imobile ce le aparțin cu drept de proprietate”.

Prim – ministru

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
Ministrul al Dezvoltării
Economice și Digitalizării

Viceprim-ministru,
Ministrul al Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale

Ministru al Finanțelor

Vizează:

Secretar general al Guvernului
Aprobată în ședința Guvernului
din

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului”
(îmbunătățirea cadrului normativ din domeniul cadastrului bunurilor imobile)

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

Proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului” (îmbunătățirea cadrului normativ din domeniul cadastrului bunurilor imobile) este elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în comun cu Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

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

Proiectul hotărârii este elaborat în temeiul art. 55 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr. 88-95, art. 79), cu modificările ulterioare, art. 10 alin. (3) din Legea nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr.1-5, art. 06).

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

1. Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/2019, reglementează cadrul procedural și tehnic pentru corectarea erorilor admise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, în special în perioada de implementare a reformei funciare și a privatizării bunurilor imobile.

Cu toate acestea, în procesul de aplicare a Regulamentului în teritoriu, au fost identificate mai multe situații nereglementate sau insuficient clarificate, care afectează eficiența procesului de corectare a erorilor și creează incertitudine atât pentru autoritățile publice, cât și pentru deținătorii drepturilor asupra bunurilor imobile.

Modificările propuse vizează remedierea acestor deficiențe prin:

- excluderea noțiunii „masiv” din expresia „selectiv/masiv”, pentru delimitarea clară a cazurilor de corectare individuală (selectivă) a erorilor și evitarea interpretărilor care ar permite intervenții neautorizate de tip masiv;
- armonizarea terminologiei cu cea utilizată în legislația actuală prin substituirea sintagmei „relațiilor funciare și organizării teritoriului” cu „cadastrului bunurilor imobile”, în concordanță cu atribuțiile actuale ale instituțiilor responsabile;
- reglementarea expresă a corectării erorilor pentru terenurile adiacente, prin introducerea prevederii conform căreia decizia de corectare se aplică unitar și acestor terenuri, pentru a asigura coerența și integritatea limitelor cadastrale;
- precizarea modalității de transmitere cu titlu gratuit a surplusului de teren către posesorul de fapt, în limitele prevăzute de lege, pentru soluționarea definitivă a discrepanțelor dintre posesie și dreptul înregistrat;
- extinderea aplicabilității regulamentului asupra bunurilor imobile înregistrate cu numere convenționale, cu sau fără reprezentare grafică, pentru a include cazurile în care imobilele au fost înregistrate provizoriu și necesită corectări ulterioare;
- clarificarea procedurii tehnice de re poziționare a planurilor cadastrale întocmite în sistemul convențional de coordonate și alinierea acestuia la cerințele sistemului național de coordonate;
- confirmarea aplicabilității procedurii și pentru proiectele de organizare a teritoriului, prin completarea corespunzătoare a prevederilor referitoare la etapele și metodele de corectare, în vederea eliminării ambiguităților de interpretare și consolidării cadrului tehnic unitar de aplicare.

Astfel, intervenția normativă este necesară pentru:

- creșterea clarității și predictibilității normative;
- instituirea unui cadru juridic unitar pentru toate categoriile de imobile afectate de erori;
- eliminarea blocajelor instituționale și facilitarea finalizării proceselor de înregistrare a drepturilor de proprietate.

2. Hotărârea Guvernului nr. 1518/2003 a stat la baza inițierii și dezvoltării Sistemului Informațional Automatizat „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor” (SIA RSUATA), care constituie o platformă electronică guvernamentală de interes național, destinată gestionării, stocării și publicării informațiilor oficiale privind unitățile administrativ-teritoriale și adresele bunurilor imobile. Acest sistem are un rol esențial în consolidarea infrastructurii informaționale a administrației publice și în asigurarea unei evidențe uniforme, accesibile și actualizate a adreselor la nivel național.

Funcționarea SIA RSUATA este reglementată de Legea nr. 151/2017 privind sistemul de adrese, care stabilește cadrul juridic pentru crearea, atribuirea, modificarea și evidența adreselor, în scopul standardizării și eficientizării proceselor administrative și a serviciilor publice care implică date adresabile.

Potrivit articolului 20 din Legea nr. 151/2017 cu privire la sistemul de adrese, „*Înregistrarea primară masivă a adreselor în Registrul se efectuează în baza unui program aprobat de Guvern, finanțat din bugetul de stat, din asistența partenerilor de dezvoltare și din contribuția autorităților administrației*

publice locale.” Astfel, cadrul legal prevede expres posibilitatea finanțării continue a lucrărilor de înregistrare masivă a adreselor, atât din bugetul de stat, cât și din alte surse, ceea ce justifică extinderea perioadei de implementare a proiectului și alocarea resurselor financiare aferente pentru anii 2026–2028.

În anii precedenți, cheltuielile aferente implementării programului au fost incluse și executate în cadrul Clasificatorului Bugetar al Trezoreriei de Stat (CBTM), fapt ce confirmă caracterul planificat și sustenabil al finanțării. Totodată, Ministerul Finanțelor a asigurat includerea alocațiilor necesare în limitele bugetare anuale, ceea ce demonstrează recunoașterea importanței proiectului la nivel guvernamental și continuitatea angajamentelor statului în domeniul gestionării sistemului de adrese.

Astfel: în anul 2024 au fost executate lucrări în valoare de 1 600 000 lei, iar în anul 2025 au fost executate lucrări în valoare de 1 000 000 lei, finanțarea fiind realizată integral din bugetul de stat, în limitele aprobate anual de Ministerul Finanțelor.

Până în prezent, sistemul a fost implementat în proporție de aproximativ 85%, fiind realizate etape importante de colectare și integrare a datelor, precum și de interconectare cu alte sisteme informaționale guvernamentale. Cu toate acestea, finalizarea sistemului necesită continuarea lucrărilor de întocmire și înregistrare a hotarelor UAT/localităților/întovorășirilor pomicole și a adreselor, precum și asigurarea resurselor financiare necesare, inclusiv pentru perioada 2026–2028.

În forma sa actuală, cadrul normativ în vigoare nu prevede prelungirea finanțării sau extinderea perioadei de implementare a programului de creare a SIA RSUATA după anul 2023, ceea ce generează un vid legislativ ce poate pune în pericol continuitatea proiectului și valorificarea investițiilor realizate până în prezent.

Mai mult, ca urmare a modificărilor instituționale recente, atribuțiile privind gestionarea și dezvoltarea sistemului au fost preluate de către Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”. Cu toate acestea, actul normativ nu reflectă această schimbare, fapt care poate genera incoerențe instituționale și dificultăți în aplicarea practică a prevederilor legale.

De asemenea, Regulamentul cu privire la atribuirea, schimbarea denumirii arterelor de circulație și/sau a zonelor de circulație publică și numerotarea obiectelor adresabile este parte componentă a setului de documente ce reglementează modul de creare și ținere a Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor. Cu toate acestea, în textul propriu al hotărârii nu există o trimitere expresă la regulamentul respectiv, ceea ce generează o neconcordanță între conținutul hotărârii și anexele acesteia.

Lipsa mențiunii explicite în textul hotărârii reduce vizibilitatea și forța juridică a Regulamentului, putând crea incertitudini privind aplicabilitatea sa de către autoritățile publice locale și de către instituțiile responsabile de evidența adreselor.

În acest context, se propune completarea hotărârii cu un nou alineat care să conțină trimiterea directă la „Regulamentul cu privire la atribuirea, schimbarea denumirii arterelor de circulație și/sau a zonelor de circulație publică și numerotarea obiectelor adresabile, conform anexei nr. 4”, pentru a asigura coerența normativă, integritatea actului guvernamental și aplicabilitatea unitară a tuturor prevederilor ce țin de gestionarea sistemului de adrese la nivel național.

Propunerea de extindere a termenului de realizare a acțiunilor incluse în Planul de acțiuni privind crearea SIA RSUATA (anexa nr. 3 la HG nr. 1518/2003) pentru perioada 2026–2028 a fost considerată, având în vedere prevederile art. 20 din Legea nr. 151/2017, care permit continuarea programului de înregistrare primară masivă în baza unei noi aprobări guvernamentale, precum și faptul că resursele financiare sunt planificate și prevăzute în CBTM, extinderea este legal posibilă și necesară pentru finalizarea integrală a sistemului.

Prin urmare, modificările propuse au drept scop:

- Prolungirea oficială a perioadei de implementare a proiectului de creare a SIA RSUATA și a finanțării acestuia până în anul 2028, din bugetul de stat cu 3,1 milioane lei;
- Actualizarea cadrului normativ prin înlocuirea denumirii instituției responsabile, pentru a asigura coerența și eficiența în derularea proiectului.
- Clarificarea conținutului anexelor și actualizarea punctelor referitoare la obiectele de evidență și procesele principale de ținere a registrului, în conformitate cu cerințele actuale de digitalizare și interoperabilitate între sistemele informaționale guvernamentale.

3. Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în Registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025, are rolul de a asigura un cadru normativ unitar, coerent și clar pentru operațiunile de înregistrare a drepturilor reale și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile. Registrul bunurilor imobile este un instrument esențial pentru garantarea certitudinii juridice, asigurarea publicității drepturilor de proprietate, precum și pentru prevenirea tratărilor neuniforme în procesul de evidență cadastrală.

Conform art. 4 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, subiecți ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile și alți titulari de drepturi patrimoniale, inclusiv cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară și din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova și unitățile sale administrativ-teritoriale, precum și state străine. Astfel, este esențial ca prevederile regulamentare să fie precise, actualizate și conforme cu cadrul legal superior.

Analiza actuală a prevederilor Regulamentului relevă o serie de neconcordanțe și omisiuni care impun intervenția de modificare:

- Se constată necesitatea completării Regulamentului cu un nou punct – 167.3.7, care va contribui la clarificarea procedurii de înregistrare în anumite cazuri specifice, prevenind interpretările divergente și asigurând coerența aplicațiilor practice.
- La punctul 227.8.3 este păstrat un text dintr-o versiune anterioară a Regulamentului, care intră în contradicție cu fraza următoare din același punct. Această formulare ambiguă generează incertitudine juridică și interpretări contradictorii, motiv pentru care se propune excluderea textului respectiv.
- Punctul 227.6.2 conține o trimitere greșită, rezultat al unei erori de redactare tehnică, fapt ce creează confuzii în aplicarea prevederii și necesită corectare.
- Anexele la Regulament conțin o versiune eronată, inclusă din greșeală, ceea ce afectează acuratețea datelor utilizate în procesul de înregistrare. Se impune modificarea acestora pentru a reflecta forma corectă și actualizată.

4. Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, a Nomenclatorului serviciilor și a cuantumului tarifelor la acestea aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 130/2025, are rolul de a stabili un cadru normativ unitar și transparent pentru determinarea tarifelor, de a reglementa condițiile acordării serviciilor gratuite, de a preveni abuzurile și de a asigura egalitatea de acces și gestionarea eficientă a fondurilor publice.

În prezent, statul alocă anual un buget limitat pentru acoperirea serviciilor gratuite de eliberare a documentelor cadastrale. Totuși, datorită lipsei unei limite explicite privind frecvența solicitărilor, unii beneficiari comandă serviciile frecvent, ceea ce poate conduce la depășirea fondurilor disponibile și, implicit, la imposibilitatea acoperirii cheltuielilor pentru toți solicitanții eligibili. Această situație generează riscul de inechitate în accesul la serviciile publice, afectând principiul egalității prevăzut de legislația națională în domeniul serviciilor publice. Astfel, se impune modificarea textului de la „Gratuit” în „Gratuit, o dată pe an, numai pentru bunurile imobile ce le aparțin cu drept de proprietate”, pentru a:

- Respecta principiul egalității de acces la serviciile publice pentru toți beneficiarii eligibili;
- Asigura sustenabilitatea bugetului alocat anual de stat pentru aceste servicii;
- Evita abuzurile prin comenzi repetate și nejustificate de documente gratuite;
- Clarifica cadrul normativ și procedurile aplicabile, eliminând lacunele interpretative care pot genera conflicte sau disputele între solicitanți și instituție.

Această intervenție este susținută de principiile transparenței, echității și eficienței în gestionarea resurselor publice, regăsite în normele generale privind organizarea și funcționarea serviciilor publice și protecția drepturilor beneficiarilor.

În lipsa acestor intervenții, există riscul apariției unor neconcordanțe între prevederile regulamentului și legislația în vigoare, precum și diferențe de interpretare din partea autorităților și specialiștilor din domeniu, ceea ce ar putea conduce la blocaje administrative și litigii în materie de proprietate.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.

1. La Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/ 2019.

- Pentru excluderea noțiunii „masiv” din expresia „selectiv/masiv”, la pct. 3, se propune substituirea acesteia cu forma „selectiv”, pentru a delimita clar cazurile de corectare individuală a erorilor cadastrale. În practica aplicării regulamentului s-a constatat că termenul „masiv” generează confuzii, fiind interpretat ca posibilitatea efectuării unor corectări generalizate, fără analiză individuală, ceea ce contravine principiului legalității și individualizării lucrărilor cadastrale. Eliminarea acestui termen asigură o interpretare unitară a procedurii, în concordanță cu prevederile legale privind corectarea erorilor documentate la nivel de caz singular.
- Pentru actualizarea terminologiei, la pct. 8, se propune înlocuirea expresiei „relațiilor funciare și organizării teritoriului” cu „cadastrului bunurilor imobile”. Această modificare urmărește armonizarea textului regulamentului cu terminologia utilizată în legislația actuală (Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998) și reflectă reorganizarea instituțională din domeniu, prin care atribuțiile legate de gestionarea proceselor cadastrale au fost consolidate în responsabilitatea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”. În acest mod, se elimină anacronismele terminologice și se asigură coerența juridică a actului.
- Pentru completarea prevederilor privind corectarea erorilor, la pct. 19, se introduce un nou enunț potrivit căruia „decizia privind corectarea erorii urmează să aprobe corectarea erorii și la terenurile adiacente supuse corectării”. Această intervenție are scopul de a reglementa explicit situațiile frecvente în care rectificarea unei limite cadastrale afectează mai multe terenuri vecine. În absența acestei prevederi, autoritățile locale și executanții lucrărilor aplică proceduri diferite, ceea ce generează neconcordanțe între limitele cadastrale adiacente. Prin completarea propusă, se asigură

un tratament juridic unitar și o corectare simultană a erorilor interdependente, prevenind apariția de noi discrepanțe cadastrale.

- Pentru reformularea textului referitor la terenurile excedentare, la pct. 192, se propune substituirea expresiei „înstrăinării sau a dării în locațiune/suprafață proprietarilor/unicului proprietar de terenuri adiacente” cu „transmiterii, cu titlu gratuit, a surplusului de teren cu care depășește norma prevăzută de legislație, în proprietate posesorului de fapt”. Această modificare are scopul de a soluționa cazurile frecvente în care terenurile atribuite în trecut depășesc suprafața legală, dar sunt ocupate și folosite efectiv de către posesori. Prin transmiterea cu titlu gratuit a surplusului de teren către posesorul de fapt se asigură legalizarea situației existente în teren, se reduc litigiile funciare și se oferă un instrument clar de regularizare a drepturilor de proprietate, în conformitate cu principiile echității și transparenței funciare.
- Pentru extinderea sferei de aplicare a regulamentului, la pct. 56, subpct. 1), se introduce o completare care permite aplicarea prevederilor regulamentului și în cazul: „bunurilor imobile înregistrate cu numere convenționale, cu sau fără reprezentare grafică a acestora”. Această modificare are scopul de a asigura acoperirea lacunelor legislative existente în cazul imobilelor înregistrate provizoriu, în special în perioada anilor '90 – 2000, când au fost generate un număr considerabil de înregistrări în sistemul convențional, fără date grafice conforme. Prin urmare, se creează baza normativă necesară pentru corectarea situației acestor bunuri imobile, în procesul de uniformizare a datelor din registrul bunurilor imobile.
- Pentru clarificarea procedurii tehnice de re poziționare, punctul 57 este reformulat pentru a specifica expres că: „Înlăturarea neconformităților generate de întocmirea planului cadastral în sistemul convențional de coordonate, se efectuează parcurgând următorii pași:”, iar subpunctele 1) și 2) sunt reformulate pentru a reflecta mai clar pașii esențiali:
 - 1) colaborarea executantului lucrărilor cu autoritatea administrației publice locale pentru determinarea amplasării reale a bunului imobil;
 - 2) re poziționarea planului cadastral convențional prin rotație și/sau translație, în baza materialului cartografic sau măsurătorilor terestre.Datorită acestor modificări, se instituie o procedură clară, unitară și tehnic argumentată pentru re poziționarea planurilor cadastrale vechi, elaborare esențială pentru evitarea suprapunerilor și a conflictelor în teren, în special în localitățile unde atribuirea terenurilor a avut loc înainte de implementarea sistemului național de coordonate.
- Pentru a efectuarea completărilor la subpuncte ce vizează proiectele de organizare a teritoriului. și anume la pct. 57 subpct. 5), 6) și 8) lit. c) se introduce completarea: „, în cazul proiectului de organizare a teritoriului;” Această modificare confirmă aplicabilitatea procedurii și în situațiile în care planurile cadastrale vizează proiecte de organizare a teritoriului (ex. amplasamente colective, parcelări, reorganizări funciare etc.). Astfel, se elimină orice ambiguitate privind tratamentul juridic și tehnic al acestor cazuri, care în prezent pot fi interpretate diferit.

2. La Hotărârea Guvernului nr. 1518/2003 despre crearea Sistemului informațional automatizat „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.

- Completarea punctului 1 al hotărârii cu trimiterea expresă la Regulamentul privind atribuirea, schimbarea denumirii arterelor de circulație și/sau a zonelor de circulație publică și numerotarea obiectelor adresabile, pentru a asigura coerența juridică a actului și aplicabilitatea uniformă a prevederilor.
- Actualizarea denumirilor instituțiilor responsabile, prin înlocuirea „Agenției Servicii Publice” cu „Instituția Publică Cadastral Bunurilor Imobile”, în concordanță cu modificările structurii organizatorice și a atribuțiilor în domeniul.
- Prelungirea programului de stat privind crearea Sistemului informațional automatizat „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor” până în 2028, pentru asigurarea finalizării lucrărilor de întocmire și înregistrare a obiectelor de evidență, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale.
- Clarificarea conținutului Regulamentului privind Registrul de stat, prin reformularea punctelor 4 și 17, în vederea precizării obiectelor de evidență și a principalelor procese implicate în ținerea registrului.
- Actualizarea anexei nr. 3 pentru a reflecta noile termene, activități și instituții responsabile implicate în implementarea și menținerea funcțională a sistemului informațional.

3. La Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025.

- Pentru certitudine juridică și asigurarea înscrierilor conforme în Registrul bunurilor imobile, pentru a exclude tratări diferite, se propune completarea Regulamentului cu punctul 167.3.7. Menționăm că, registrul bunurilor imobile are scopul de a înregistra drepturile persoanelor fizice și juridice (a proprietarilor). Potrivit art. 4 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, subiecți ai înregistrării sînt proprietarii de bunuri imobile și alți titulari de drepturi

patrimoniale: cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară și din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova, unitățile ei administrativ-teritoriale, state străine.

- La punctul 227.8.3 textul a rămas inclus dintr-o redacție anterioară, ceea ce vine în contradicție cu următoarea frază din același punct. Respectiv e necesar de exclus, pentru certitudine juridică.
- La punctul 227.6.2 a fost greșită trimiterea.
- Anexele se modifică din motiv că a fost inclusă o versiune eronată.

4. La Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, a Nomenclatorului serviciilor și a cuantumului tarifelor la acestea aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 130/2025.

- Modificarea punctelor 4.1–4.4 din anexa nr. 3 la Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 130/2025, prin substituirea în coloană „Tariful” a cuvântului „Gratuit” cu textul: „Gratuit, o dată pe an, numai pentru bunurile imobile ce le aparțin cu drept de proprietate”. Modificarea are scopul de a preveni abuzul de solicitări repetate privind eliberarea gratuită a serviciilor și de a asigura utilizarea echitabilă a resurselor financiare alocate anual de la bugetul de stat pentru aceste servicii.

Prin această ajustare se respectă principiul egalității de acces la serviciile gratuite pentru toți proprietarii eligibili, asigurând în același timp sustenabilitatea financiară a programului de eliberare gratuită a actelor cadastrale.

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

În procesul de elaborare a prezentului proiect normativ, au fost analizate următoarele opțiuni alternative:

- Mentținerea cadrului normativ actual, fără intervenții

Această opțiune a fost exclusă deoarece:

- o nu permite extinderea aplicabilității prevederilor Regulamentului privind corectarea erorilor în cazul imobilelor înregistrate provizoriu, cu numere convenționale;
- o nu clarifică procedurile privind corectarea erorilor cadastrale;
- o nu oferă o procedură tehnică clară pentru re poziționarea planurilor cadastrale întocmite în sistemul convențional;
- o lasă loc de interpretare în aplicarea regulamentelor în cazul proiectelor de organizare a teritoriului;
- o nu răspunde necesității de actualizare a denumirilor instituțiilor responsabile în concordanță cu schimbările structurale instituționale;
- o nu asigură continuitatea programelor de stat în derulare, precum Registrul unităților administrativ-teritoriale și a adreselor.
- o nu remediază erorile materiale sau de redactare identificate în Regulamentul privind înscrierea în registrul bunurilor imobile (HG nr. 201/2025);
- o nu stabilește limite în acordarea serviciilor gratuite.

- Adoptarea unor reglementări noi distincte, în locul modificării actelor existente

Această opțiune a fost respinsă întrucât:

- o ar conduce la suprapuneri normative și la apariția unor reglementări paralele, ceea ce ar putea crea confuzii în aplicare;
- o nu este justificată din punct de vedere al eficienței legislative, întrucât modificările propuse se încadrează logic și funcțional în structura actelor normative existente;
- o ar genera eforturi suplimentare de implementare, instruire și adaptare instituțională, fără beneficii proporționale.

- Amânarea modificărilor până la o reformă mai amplă a cadrului cadastral și funciar

Această opțiune a fost considerată, dar nu a fost acceptată, deoarece:

- o problemele abordate necesită soluționare imediată pentru a preveni perpetuarea disfuncționalităților administrative și tehnice;
- o întârzierea intervenției ar afecta negativ uniformizarea și corectitudinea datelor în Registrul bunurilor imobile și ar menține riscul de litigii generate de suprapuneri sau înregistrări incorecte;
- o lipsa unei proceduri clare și unitare de re poziționare sau recepție a imobilelor generează incertitudine juridică și blocaje în procesul de înregistrare și autorizare.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Modificările propuse vor avea un impact pozitiv semnificativ asupra sectorului public, contribuind la îmbunătățirea eficienței instituționale, clarificarea competențelor și asigurarea unei aplicări unitare a legislației în domeniul cadastrului și înregistrării bunurilor imobile. În detaliu:

1. Clarificarea și extinderea aplicabilității Regulamentului aprobat prin HG nr. 437/2019:

- Permite instituțiilor publice implicate în procesul de atribuire și înregistrare a terenurilor (în special autoritățile administrației publice locale și IP Cadastrul Bunurilor Imobile) să soluționeze cazurile rămase nerezolvate din anii '90–2000, printr-o bază normativă clară.
- Reduce riscul de litigii și conflicte cauzate de lipsa datelor grafice sau de poziționări greșite în teren.
- Asigură o colaborare eficientă între autoritățile locale și executanții lucrărilor cadastrale.
- Clarifică procedura de corectare a erorilor cadastrale, inclusiv pentru terenurile adiacente, eliminând ambiguitățile și neconcordanțele.
- Extinde aplicabilitatea regulamentului și pentru bunurile imobile înregistrate cu numere convenționale, cu sau fără reprezentare grafică.
- Confirmă aplicabilitatea procedurii și în cazul proiectelor de organizare a teritoriului, asigurând coerența între documentațiile cadastrale și cele urbanistice.

2. Modificările la HG nr. 1518/2003 privind Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor:

- Permite continuarea unui proiect esențial pentru infrastructura informațională a statului, prin prelungirea programului până în 2028.
- Transferul atribuțiilor către IP Cadastrul Bunurilor Imobile asigură continuitatea și coerența administrării acestui registru, fără blocaje instituționale.

3. Modificările la HG nr. 201/2025 privind înscrierea în registrul bunurilor imobile:

- Asigură coerența normativă și corectitudinea prevederilor tehnice, eliminând ambiguități sau contradicții.
- Crește capacitatea instituțiilor publice de a opera înregistrări clare, conforme și fără interpretări divergente, ceea ce sprijină și digitalizarea serviciilor cadastrale.

4. Modificările la HG nr. 130/2025 privind metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, a Nomenclatorului serviciilor și a cuantumului tarifelor:

- Se stabilește limitarea serviciilor gratuite la „o dată pe an, numai pentru bunurile imobile ce le aparțin cu drept de proprietate”, prevenind aplicarea abuzivă sau excesivă a gratuității.

În ansamblu, modificările nu generează costuri suplimentare semnificative pentru sectorul public, dar contribuie la creșterea capacității administrative, reducerea incertitudinilor legale, optimizarea colaborării interinstituționale și creșterea transparenței în gestionarea bunurilor imobile și a teritoriului. De asemenea, acestea sprijină obiectivele strategice ale statului privind modernizarea infrastructurii cadastrale și integrarea informațiilor în sistemele naționale automatizate.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea modificărilor propuse nu generează costuri suplimentare semnificative din bugetul de stat. Acestea vizează, în principal, optimizarea și clarificarea cadrului normativ existent, fără a presupune crearea unor structuri instituționale noi sau alocări bugetare suplimentare pentru resurse umane ori logistice.

1. Modificările la HG nr. 437/2019 privind corectarea erorilor cadastrale nu implică cheltuieli suplimentare, întrucât procedurile propuse vor fi realizate de către executorii cadastrali autorizați și autoritățile publice locale, în limita competențelor existente, iar costurile pentru lucrările cadastrale (repoziționare, determinare amplasamente etc.) sunt suportate, conform reglementărilor în vigoare, de către solicitanți (persoane fizice sau juridice interesate).
2. Implementarea modificărilor propuse la HG nr. 1518/2003 privind Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, va presupune alocarea unor resurse financiare suplimentare pentru realizarea lucrărilor de întocmire și înregistrare a hotarelor UAT/localităților/întovorășirilor pomicole și a adreselor, pentru perioada 2026–2028.

Costurile totale estimative pentru aceste activități constituie aproximativ 3,1 milioane lei, sumă care urmează a fi acoperită integral din bugetul de stat, în conformitate cu prevederile art. 20 din Legea nr. 151/2017 cu privire la sistemul de adrese. Estimarea cheltuielilor s-a bazat pe experiența etapelor anterioare de implementare a SIA RSUATA, pe analiza volumului de lucrări rămase (în special în localitățile rurale și în zonele cu delimitări teritoriale nefinalizate), precum și pe costurile unitare medii aferente activităților similare realizate în perioada 2021–2023. Resursele financiare necesare urmează să fie planificate în limitele bugetare aprobate de Ministerul Finanțelor, fiind incluse în Clasificatorul Bugetar al Trezoreriei de Stat (CBTM) la compartimentul corespunzător activităților. În anii precedenți, sumele aferente implementării programului au fost integral executate din bugetul de stat, fără a genera restanțe, ceea ce confirmă sustenabilitatea financiară și administrativă a proiectului. Implementarea modificărilor propuse nu va genera impact fiscal suplimentar asupra bugetului general consolidat și nu presupune instituirea de noi taxe sau contribuții, fiind vorba de utilizarea planificată și etapizată a resurselor existente, conform

prevederilor legale și bugetare în vigoare. Totodată, finalizarea și operarea integrală a SIA RSUATA va produce efecte economice pozitive indirecte, prin:

- creșterea eficienței administrative în domeniul evidenței adreselor și a corelării cu alte registre guvernamentale;
- reducerea costurilor operaționale ale autorităților locale și centrale prin eliminarea duplicării informațiilor și automatizarea proceselor;
- îmbunătățirea calității serviciilor publice adresabile cetățenilor și mediului de afaceri;
- consolidarea interoperabilității cu Sistemul informațional cadastral și alte platforme guvernamentale de e-guvernare.

Prin urmare, argumentarea financiară a modificărilor propuse este susținută atât de temeiul legal existent (art. 20 din Legea nr. 151/2017), cât și de necesitatea obiectivă de a asigura finalizarea și funcționalitatea deplină a Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, în conformitate cu principiile de eficiență, transparență și continuitate a investițiilor publice.

3. Modificările la HG nr. 201/2025 privind înscrierea în registrul bunurilor imobile nu implică cheltuieli suplimentare, întrucât corectările și completările propuse sunt de natură tehnico-legislativă și nu implică alocări financiare. Implementarea acestora va fi realizată de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile în cadrul activității curente.
4. Modificările la HG nr. 130/2025 privind metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, a Nomenclatorului serviciilor și a cuantumului tarifelor nu implică cheltuieli suplimentare, din motiv că aceste modificări au caracter tehnico-legislativ și vizează clarificarea condițiilor de acordare a serviciului gratuit. Mai mult, aceste clarificări contribuie la prevenirea abuzurilor și la reducerea cheltuielilor nejustificate din bugetul de stat, prin limitarea aplicării serviciului gratuit doar pentru bunurile imobile deținute cu drept de proprietate.

4.3 Impactul asupra sectorului privat

Modificările propuse vor avea un impact pozitiv direct asupra sectorului privat, în special asupra cetățenilor, persoanelor juridice, deținătorilor de terenuri și construcții, precum și asupra executorilor cadastrali autorizați. Ele contribuie la clarificarea și uniformizarea procedurilor de corectare a erorilor cadastrale, la repoziționarea planurilor cadastrale întocmite în sistem convențional de coordonate și la extinderea aplicabilității serviciilor cadastrale și de înregistrare a bunurilor imobile, reducând incertitudinile legale și prevenind conflictele de proprietate.

Pentru proprietari și utilizatori, proiectul va asigura accesul echitabil la serviciile cadastrale, inclusiv pentru imobilele înregistrate provizoriu sau cu numere convenționale, și va clarifica condițiile de acordare a serviciilor gratuite, prevenind abuzurile. În cazul proiectelor de organizare a teritoriului și al terenurilor adiacente, modificările permit aplicarea unitară a legislației, reducând riscul de interpretări divergente și litigii.

Implementarea Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor actualizat până în 2028 va oferi informații precise și accesibile, sprijinind transparența și eficiența în relația cu autoritățile publice.

4.4 Impact social

Modificările propuse au un impact social pozitiv, întrucât contribuie direct la creșterea securității juridice, accesului echitabil la dreptul de proprietate și îmbunătățirea calității vieții cetățenilor, în special a celor care dețin imobile înregistrate provizoriu sau bunuri afectate de neconcordanțe cadastrale.

4.4.1 Impactul asupra datelor cu caracter personal

Modificările propuse nu determină modificări esențiale în volumul, natura sau modul de prelucrare a datelor cu caracter personal, comparativ cu reglementările deja în vigoare.

4.4.2 Impactul asupra echității și egalității de gen

Modificările propuse nu introduc prevederi care ar putea genera discriminări directe sau indirecte pe criterii de gen. Acestea sunt aplicabile în mod egal și nediscriminatoriu tuturor categoriilor de persoane, indiferent de sex, vârstă, statut social sau alte criterii personale.

4.5. Impactul asupra mediului

Modificările propuse nu generează un impact semnificativ asupra mediului, întrucât acestea se referă preponderent la ajustări normative, clarificări procedurale și actualizări instituționale în domeniul cadastrului și înregistrării bunurilor imobile.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Modificările propuse contribuie la îmbunătățirea guvernanței cadastrale, la modernizarea administrației publice locale și centrale, precum și la armonizarea cadrului normativ în contextul reformelor instituționale recente.

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

1. *Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile va elabora actele normative subsecvente, va adapta sistemele informaționale și va coordona aplicarea noilor prevederi în teritoriu.*

2. <i>Autoritățile administrației publice locale vor colabora în procesul de corectare a erorilor cadastrale, re poziționare a imobilelor.</i> 3. <i>Executanții cadastrali autorizați vor aplica procedurile tehnice actualizate în lucrările cadastrale, conform noilor reglementări.</i> 4. <i>Ministerul de resort va asigura coordonarea instituțională, monitorizarea implementării și includerea necesităților financiare în bugetele anuale.</i> 5. <i>Autoritățile competente în domeniul digitalizării vor sprijini integrarea și interoperabilitatea sistemelor informatice relevante.</i> Proiectul sprijină obiectivul strategic al statului de a asigura o evidență cadastrală completă și corectă, compatibilă cu standardele europene privind transparența și securitatea drepturilor reale.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională. Nu este aplicabil 5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE. Nu este aplicabil
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
Anunțul privind inițierea elaborării Proiectului hotărârii Guvernului „Cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului” a fost plasat pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru. Proiectul va fi supus expertizării și avizării, conform art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, cu expedierea acestuia părților interesate. În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul este plasat pe platforma guvernamentală: https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-proiectul-hotararii-guvern-cu-privire-la-modificarea-unor-hotarari-ale-guvernului-imbunatatirea-cadrului-normativ-din-domeniul-cadastrului-bunurilor-imobile/14849
7. Concluziile expertizelor.
Conform art. 35 și art. 37 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul va fi supus expertizei anticorupție și expertizei juridice.
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
Pentru punerea în aplicare a prevederilor proiectului, vor fi necesare următoarele măsuri: - Aprobarea și publicarea actelor normative secundare/subsecvente, acolo unde este cazul; - Instruirea personalului din cadrul IP Cadastrul Bunurilor Imobile, autorităților publice locale și executorilor cadastrali autorizați; - Informarea publicului și a părților interesate cu privire la noile proceduri;

Director general

Ivan DANII



Nr.36/01-05/1328 din 06.11.2025

Cancelaria de Stat

CERERE
privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectului Hotărârii Guvernului
„Cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului”
(îmbunătățirea cadrului normativ din domeniul cadastrului bunurilor imobile)

Nr. d/o	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Tipul și denumirea proiectului	Cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului <i>(îmbunătățirea cadrului normativ din domeniul cadastrului bunurilor imobile)</i>
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul de Hotărâre a Guvernului este elaborat în temeiul art. 35 alin. (5) și art. 55 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, art. 10 alin. (3) din Legea nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului (PNA, PND, PNR, alte documente de planificare sectoriale)	Planul de activitate a AGCC aprobat prin Ordinul Directorului General al AGCC nr.11/2025.
5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Cancelaria de Stat; Ministerul Finanțelor; Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale; Agenția Proprietății Publice; Centrul Național Anticorupție; Ministerul Justiției; Congresul Autorităților Publice Locale;
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/ expertizelor	10 zile.
7.	Numele, prenumele, funcția și datele de contact ale persoanei responsabile de promovarea proiectului	Lilian MINDOV Șef direcție, Direcția cadastru bunurilor imobile Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru tel.: (+373 22) 881-252 / e-mail: lilian.mindov@agcc.gov.md
8.	Anexe	Proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului”. Nota de fundamentare.
9.	Data și ora depunerii cererii	
10.	Semnătura	

Director general

Ivan DANII

ex. L. Mindov
tel: (022) 88-12-52