

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul hotărîrii Guvernului "Cu privire la modificarea unor hotărîri ale Guvernului"
denumirea proiectului actului normativ

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărîrii Guvernului "Cu privire la modificarea unor hotărîri ale Guvernului" 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 hotărîrii este elaborat în temeiul art. 55 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/ 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 44-46, art. 318). 2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative. Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2019 – 2023, este finanțat din mijloacele bugetului de stat, inclusiv cele formate din finanțarea externă prevăzută în acest scop în Acordul de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării a Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, ratificat prin Legea nr. 240/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.448-460, art.739). La finele anului 2023, Proiectul de înregistrare și evaluare funciară, urmare examinării raportului de progres a constatat că din diferite cauze obiective (lipsa specialiștilor în autoritățile publice și la executanții lucrărilor, lipsa documentației de atribuire, pandemia Covid-19) și subiective (nivelul scăzut a specialiștilor existenți), realizarea proiectului nu va posil de executat în termenul aprobat. Astfel, mai rămân a fi executate lucrări cadastrale pentru înregistrarea primară masivă a proprietății private în circa 300000 de loturi lângă casă și grădini, lucrări de delimitare a 150 mii de bunurilor imobile proprietate publică, precum și corectarea a circa 50000 de erori comise în procesul de transmitere în proprietate a terenurilor. În acest sens, întru asigurarea executării prevederilor acordului, s-a inițiat procedura de negociere cu Asociația Internațională pentru Dezvoltare, fiind solicitată prelungirea proiectului. Drept urmare, prin Decretul Președintelui Republicii Moldova nr. 1449/2024 s-a aprobat inițierea negocierilor și aprobarea semnării Amendamentului nr. 1, întocmit prin schimb de scrisori, la Acordul de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare cu privire la Proiectul de înregistrare și evaluare funciară.
3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse
3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi. 1. La Hotărîrea Guvernului nr. 1030/1998 „Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile”: a) În contextul reformei instituționale al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, cu instituirea Instituției Publice "Cadastrul bunurilor Imobile", și reeșind din noul termen limită de finalizare a proiectului, în textul hotărîrii și anexei nr. 1 și anexei nr. 2, cuvintele "Agenția Servicii Publice" se substitue cu textul " Instituția Publică "Cadastrul bunurilor Imobile"", iar textul "2020-2023" se substitue cu textul "2020-2026". b) Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile și Planul înregistrării masive a bunurilor imobile se expune în redacție nouă, reeșind din noul termen limită de finalizare a proiectului. 2. La Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 437/ 2019. a) La punctul 11, sbp. 2) lit. d), textul "cu excepția cazurilor în care suprafața posesiei de fapt este mai mare decât suprafața din documentul de drept și depășește valorile aprobate prin Ordinul directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr.25/2015 privind aprobarea devierii suprafeței terenului reieșind din suprafața acestuia" se exclude, or potrivit art. 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și art. 54 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, suprafeța de teren, care după

parametri și amplasare nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, urmează a fi vândut prin concurs sau la licitație.

b) La punctul 19, cuvintele *"din intravilanul localității"* se substituie cu cuvintele *"comise la determinarea hotarelor terenurilor pe care sunt amplasate construcții sau pe care urmează să fie edificate construcții"*. Astfel, prin modificările propuse, reglementările indicate la pct. 19¹ – 19³ vor putea fi utilizate și pentru terenurile cu construcții sau pe care urmează edificate construcții, din extravilan.

3. La Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023.

a) În contextul reformei instituționale al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru și reeșind din noul termen limită de finalizare a proiectului, în textul hotărârii și anexeii, cuvintele *"Agenția Relații Funciare și Cadastru"* se substituie cu textul *"Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru"*, iar textul *"2020-2023"* se substituie cu textul *"2020-2026"*.

b) Programul de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2024–2026, cu finanțare din bugetul de stat și din mijloacele financiare alocate pentru proiectul „Înregistrarea și evaluare funciară” se expune în redacție nouă, reeșind din noul termen limită de finalizare a proiectului.

4. Pentru un spor de precizie ce ține de obiectul reglementării (terenurile ce se supun delimitării), la pct. 1² din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019, după textul *"art. 21 alin. (9¹)"* se completează cu textul: *"lit. c) și lit. f) – g)"*, or, terenurile lot de pe lângă casă, grădini, lot pomicol, terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile pe cote-părți, sînt deja în proprietate și repetat mai nu pot fi atribuite.

5. În condițiile în care în care Proiectul înregistrare și evaluare funciară este în derulare și modificările în hotărîre sînt de urgență necesare, inclusiv și pentru asigurarea contractării noilor localități, intrarea în vigoare a prevederilor se propune a fi la data publicării în Monitorul Oficial.

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

Nu este aplicabil.

4. Analiza impactului de reglementare

Proiectul înregistrare și evaluare funciară (PIEF) are ca scop asigurarea calității și transparenței administrării funciare în Republica Moldova, prin înregistrarea bunurilor imobile în proprietate publică și a celor în proprietate privată, și asigurarea metodologiilor pentru evaluarea bunurilor imobile.

4.1. Impactul asupra sectorului public

Urmare implimentării proiectului vor fi asigurate:

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

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

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

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Pentru executarea lucrărilor cadastrale și înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile și corectarea erorilor comise la atribuirea în proprietate a terenurilor pentru perioada 2020-2026 vor fi necesare circa 251.3 milioane lei, care vor fi asigurate din finanțate de Asociația Internațională pentru Dezvoltare, în baza Acordului de finanțare semnat la 17 septembrie 2018 și ratificat de Parlamentului Republicii Moldova la 8 noiembrie 2018 (Legea nr. 240 din 08.11.2018).

Deasemenea, în cadrul PIRF va fi asigurată evaluarea primară a bunurilor imobile cu destinație locativă, a terenurilor aferente și a terenurilor cu modul de folosință – grădini, din localitățile rurale, terenurilor cu destinație agricolă. Astfel, aceste lucrări vor asigura posibilitatea impozitării corecte a bunurilor imobile, care la rîndul său vpr avea un impact pozitiv asupra situației financiare ale localităților.

4.3 Impactul asupra sectorului privat

Urmare implementării proiectului vor fi asigurate:

- 1) finalizarea cadastrării și înregistrării primare masive a terenurilor și a altor bunuri imobile din 490 de localități din mediul rural, pentru care nu au fost executate lucrările în etapele anterioare;*
- 2) îmbunătățirea calității datelor cadastrale prin corectarea erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor;*
- 3) completarea și actualizarea informației despre valoarea determinată în scopul impozitării a bunurilor imobile din localitățile urbane și rurale;*
- 4) dezvoltarea sistemului informațional al cadastrului și Registrului bunurilor imobile pentru asigurarea transparenței, veridicității și actualității datelor cadastrale, precum și eficientizarea serviciilor publice din domeniul înregistrării dreptului de proprietate și grevărilor*

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

4.4 Impact social

Prin implementarea PIEF, proprietarii bunurilor imobile neînregistrate în cadastru vor fi scutiți de achitarea mijloacelor financiare proprii pentru întocmirea documentației cadastrale. Astfel, în condițiile în care înregistrarea primară masivă se implementează în localitățile rurale, unde majoritatea proprietarilor sînt persoane social-vulnerabile, impactul urmare implementării proiectului va fi unul pozitiv.

4.4.1 Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil

4.4.2 Impactul asupra echității și egalității de gen

Proiectul înregistrare și evaluare funciară are drept scop înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, indiferent de gen, rasă și preferințele politice și religioase.

4.5. Impactul asupra mediului

Urmare delimitării bunurilor imobile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale de pe întreg teritoriul țării, va fi asigurată stabilirea exactă a hotarelor terenurilor fondului apelor și fondului forestier, care la rîndul său va duce la integritatea obiectelor acvatice și pădurilor, îmbunătățirea efectuării monitoringului obiectelor menționate, etc.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

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

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

- 1) dezvoltarea cadrului normativ necesar soluționării problemelor legate de identificarea, înregistrarea și dezvoltarea proprietății imobiliare, perfecționarea cadrului normativ în vederea dezvoltării sistemului de înregistrare a bunurilor imobile și diseminare a informației cadastrale;*
- 2) identificarea, descrierea și întocmirea documentației cadastrale pentru terenurile și alte bunuri imobile proprietate privată amplasate în 490 de localități din mediu rural;*
- 3) identificarea și înregistrarea primară a terenurilor și a altor bunuri imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale pe întreg teritoriul țării;*
- 4) corectarea erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor;*
- 5) reevaluarea bunurilor imobile cu destinație locativă din localitățile urbane și localitățile din componența municipiilor Chișinău și Bălți, bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială, loturilor din cadrul întovărășirilor pomicole și caselor sezoniere, garajelor pentru transportul auto individual;*
- 6) evaluarea primară a bunurilor imobile cu destinație locativă, a terenurilor aferente și a terenurilor cu modul de folosință – grădini, din localitățile rurale, terenurilor cu destinație agricolă;*
- 7) digitizarea documentației din arhivele organelor cadastrale;*
- 8) dezvoltarea sistemului informațional al Registrului bunurilor imobile și serviciilor electronice noi;*

9) sporirea capacităților și responsabilităților instituționale la nivel central și local conexe creării cadastrului bunurilor imobile.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională. Nu este aplicabil
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar 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: www.agcc.gov.md , la compartimentul: Transparența decizională/Anunțuri . Proiectul va fi supus avizării și consultării publice, 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 pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru: www.agcc.gov.md , la compartimentul: Transparența decizională/Proiecte de acte normative și pe platforma de participare: www.particip.gov.md .
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
Proiectul de înregistrare și evaluare funică ră este în derulare și nu este necesar de întreprins careva măsuri privind instituirea entității responsabile de implimentare. Conform Programul de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020 – 2026, Raportarea privind implementarea Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile se va realiza de către ÎP Cadastrul Bunurilor Imobile. Se vor prezenta două tipuri de rapoarte: semestriale, care vor include informații privind derularea etapelor proiectului, indicatorii de progres, inclusiv valorificarea bugetului, și anuale, în care se va realiza o prezentare detaliată a implementării fiecărei etape a proiectului, analiza cantitativă și calitativă a indicatorilor de rezultat și impact, analizele gradului de satisfacție a beneficiarilor. Informarea semestrială și anuală a Guvernului privind implementarea Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2026 se va realiza de către ÎP Cadastrul Bunurilor Imobile în decurs de 45 de zile de la finalizarea perioadei de raportare.

Director general

Ivan DANII

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