

Tabelul de sinteză a obiecțiilor, propunerilor, recomandărilor
la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile (număr unic 678/AGCC/2024)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei expertizei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării <i>(nr. 03-2565 din 14.08.2024)</i>	1	Potrivit pct.4.2 din <i>Nota de fundamentare</i> , pentru implementarea actului normativ nu va fi necesară alocarea mijloacelor financiare din bugetul de stat. Pe de altă parte, în pct.4 aliniatul (2) din proiect se propune ca achitarea serviciilor de înregistrare să fie realizată prin intermediul autorității administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile, din mijloace alocate de la bugetul de stat. Astfel, se impune necesitatea ajustării <i>Notei de fundamentare</i> la prevederile proiectului.	Se acceptă. S-a modificat redacția art. 46 ⁹ .
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale <i>(nr. 10-4328 din 16.08.2024)</i>	2	Art. 40⁴ din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 se va completa cu un aliniat nou cu următorul cuprins: „(4) Construcțiile nefinalizate se înregistrează în registrul bunurilor imobile dacă au un grad de finalizare nu mai mic de nivelul planșeului la cota 0.000”.	Se acceptă. S-a modificat redacția art. 40 ⁴ alin. (2)
	3	În art. 40⁵ alin. (7²) din aceeași lege, textul „art. 16 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” se va substitui cu textul „art. 152 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.	Se acceptă
Ministerul Culturii <i>(nr. 04/2-09/2628 din 20.08.2024)</i>	4	1) Se propune următorul cuprins pentru articolul 46⁹: „Articolul 46⁹. Notarea calității de monument a bunului imobil (1) În registrul bunurilor imobile se notează calitatea de monument a bunului imobil (teren sau construcție) și poziția/numărul monumentului din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993, din Registrul național al monumentelor de for public, aprobat prin Legea nr. 148/2018, din Registrul arheologic național, aprobat prin Legea nr. 144/2024 (în continuare - <i>registrele monumentelor naționale</i>), precum și din registrele monumentelor istorice și monumentelor de for public de importanță locală, aprobate prin deciziile autorităților publice locale (în continuare - <i>registrele monumentelor locale</i>). (2) Notarea calității de monument cuprinde datele privind denumirea monumentului și poziția/numărul din registrele monumentelor naționale sau din registrele monumentelor locale. Dacă bunul imobil este parte componentă a mai multor monumente (monument singular, monument sit sau monument ansamblu - orașe, centre orașenești sau sate cu statut de monument) se notează informația referitoare la toate monumentele. (3) Calitatea de monument se notează: a) pentru monumentele de categorie națională, în temeiul extrasului din registrul monumentelor naționale și a avizului Ministerului Culturii în care este indicat numărul cadastral al bunului imobil emis pentru fiecare poziție/număr din <i>registrul monumentelor naționale</i> ;	1. Se accepta. Propunerile au fost luate în considerație la redactarea articolului.

	b) pentru monumentele de categorie locală, în temeiul extrasului din registrele monumentelor locale și a deciziei autorității publice locale în care este indicat numărul cadastral al bunului imobil emis pentru fiecare poziție/ număr din <i>registru</i> <i>monumentelor locale</i>). (4) Notarea calității de monument a bunului imobil se solicită de către Ministerul Culturii în cazul monumentelor de categorie națională și de către autoritatea publică locală în cazul monumentelor de categorie locală, prin expedierea unei notificări, la care se anexează actele justificative enumerate la alineatul (2). Calitatea de monument a bunului imobil se notează doar dacă actele prezentate identifică bunul imobil prin număr cadastral. (5) Serviciile de înregistrare a calității de monument pentru bunurile imobile se achită prin intermediul autorității administrative centrale din domeniul cadastrului bunurilor imobile, din mijloace alocate de la bugetul de stat. (6) Calitatea de monument se radiază din registrul bunurilor imobile la solicitarea scrisă a: a) Ministerului Culturii, la care se anexează extrasul din registrul monumentelor naționale, cu indicarea actului administrativ prin care monumentul a fost radiat din registrul monumentelor naționale. În cerere se indică numărul cadastral al bunului imobil; b) autorității publice locale, la care se anexează extrasul din registrul monumentelor locale și decizia autorității publice locale, privind radierea monumentului din registrul monumentelor locale, în care este indicat numărul cadastral al bunului imobil.”. Menționăm că propunerile formulate pentru articolul 4 din proiectul de Lege vin să excludă actele inutile în temeiul cărora se solicită notarea calității de monument a bunului imobil (dosarul de clasare în cazul monumentelor de categorie locală), să precizeze categoriile de registre în care sunt înscrise monumentele (respectiv categoriile de monumente) și totodată să prevadă posibilitatea de a radia informația notată în privința unui monument, dacă bunul imobil a pierdut statutul de „monument”, în rezultatul declasării monumentului. 2) se propune completarea punctului 4 din proiectul de Lege cu articolul 46¹⁰ cu următorul cuprins: „Articolul 46¹⁰. Notarea informației despre zona de protecție a monumentului (1) În registrul bunurilor imobile se notează informația despre amplasarea parțială sau totală a bunului imobil (terenul sau construcția) în zona de protecție a monumentului. (2) Informația despre amplasarea bunului imobil în zona de protecție a monumentului cuprinde datele privind denumirea monumentului în zona de protecție a căruia este amplasat bunul imobil, poziția/numărul din registrul monumentelor, precum și mențiunea despre amplasarea totală sau parțială a bunului imobil în zona de protecție a monumentului. Dacă bunul imobil este amplasat în zona de protecție a mai multor monumente (monument singular, monument sit sau monument ansamblu - orașe, centre orașenești sau sate cu statut de monument), se notează informația despre	2. Se acceptă Propunerile au fost luate în considerație.
--	---	---

	zonele de protecție a tuturor monumentelor pe care este amplasat parțial sau total bunul imobil. (3) Informația despre zona de protecție a monumentului se notează: a) pentru bunurile imobile din zona de protecție a monumentelor de categorie națională, în temeiul extrasului din registrul monumentelor naționale și a avizului Ministerului Culturii în care este indicată lista bunurilor imobile incluse în zona de protecție a monumentului și numărul cadastral al bunurilor imobile respective; b) pentru monumentele din zona de protecție a monumentelor de categorie locală, în temeiul extrasului din Registrul monumentelor locale și a deciziei autorității publice locale în care este indicată lista bunurilor imobile incluse în zona de protecție a monumentului și numărul cadastral al bunurilor imobile respective. (4) Informația despre includerea bunului imobil în zona de protecție a monumentului se radiază din registrul bunurilor imobile la solicitarea scrisă a: a) Ministerului Culturii, la care se anexează extrasul din registrul monumentelor naționale, cu indicarea actului administrativ prin care zona de protecție a monumentului a fost modificată și care conține numărul cadastral al bunului imobil pentru care se solicită radierea notării; b) autorității publice locale, la care se anexează extrasul din registrul monumentelor locale, actul administrativ prin care zona de protecție a monumentului a fost modificată și decizia autorității publice locale în care este indicat numărul cadastral al bunului imobil.”. 3. Completarea proiectului de lege cu punctul 5 cu următorul cuprins: 5. Articolul 31 alineatul (1) se completează cu litera c¹) cu următorul cuprins: „c¹) lipsește acordul Ministerului Culturii, în cazul înscrierilor care vizează terenul și construcțiile unui monument;”. Această propunere este înaintată în vederea preîntâmpinării efectuării înscrierilor referitoare la bunurile imobile (inclusiv bunurile viitoare), care constituie părți componente ale unui monument protejat (de categorie națională sau locală) fără a exista un aviz al Ministerului Culturii asupra documentației de execuție a bunului imobil (asupra proiectului tehnic) și respectiv pentru demotivarea persoanelor de a construi fără avizul Ministerului Culturii pe terenurile monumentelor. Astfel, în cazul în care se va constata că o construcție a fost realizată fără avizul Ministerului Culturii pe terenul unui monument, această construcție nu va putea fi înregistrată în registrul bunurilor imobile. 2).cu punctul 6 cu următorul cuprins: „6. Articolul 38 se completează cu alineatul (8¹) cu următorul cuprins: „(8¹)Organul cadastral teritorial notifică în termen de 10 zile: a) Ministerul Culturii, despre modificarea informațiilor în registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil cu statut de monument de categorie națională și referitoare la bunul imobil inclus în zona de protecție a monumentelor de categorie națională; b) autoritatea publică locală, despre modificarea informațiilor în registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil cu statut de monument de categorie locală și referitoare la bunul imobil inclus în zona de protecție a monumentelor de categorie locală”. Menționăm că această propunere a fost formulată pentru a permite Ministerului	3. Nu se acceptă Legislația în domeniu ocrotirii monumentelor nu prevede cazurile în care pentru înregistrarea bunului imobil, care are calitatea de monument, și a drepturilor asupra lui este necesar acordul Ministerului Culturii. Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010, prevede necesitatea avizării pozitive a proiectului de execuție de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii; Hotărârea Guvernului nr. 285/1996, prevede participarea la recepția lucrărilor de construcție a reprezentantului Ministerului Culturii în cazul intervențiilor în bunurile cu statut de monument; Legea nr. 1530/1993 prevede că monumentele pot fi vândute, donate sau înstrăinate cu notificarea obligatorie a organelor de stat pentru ocrotirea monumentelor. La cumpărarea-vânzarea monumentelor statul are dreptul de preemțiune. Iar potrivit Codului civil modernizat, dreptul de preemțiune poate fi exercitat atât pînă, cât și după încheierea contractului (art. 1146 Cc). Astfel că, legislația nu prevede cazurile în care pentru efectuarea înscrierilor în registrul bunurilor
--	--	---

		Culturii și respectiv autorităților publice locale ținerea unei evidențe veridice referitoare la titularul dreptului, adresa, suprafața sau încheierea actelor juridice în privința monumentelor, precum și asigurarea corespunderii informațiilor referitoare la bunurilor imobile înscrise în registrele de evidență.	imobile persoana urmează să prezinte acordul Ministerului Culturii. Mai mult ca atât, reieșind din conținutul cu care se propune a fi completat art. 31 al Legii nr. 1543/1998, <i>„lipsește acordul Ministerului Culturii, în cazul înscrierilor care vizează terenul și construcțiile unui monument”</i>, ar reieși că acest acord este necesar pentru orice înscriere în Registrul bunurilor imobile. Adică acordul MC ar fi necesar în cazul în care proprietarul unui bun cu statut de monument ar da bunul în locațiune, sau ar ipoteca imobilul. Acest acord ar fi necesar și în cazul înstrăinării forțate a bunului, atunci când executorul judecătoresc înstrăinează bunul imobil întru executarea documentului executoriu; sau administratorul procesului de insolabilitate valorifică bunul din masa debitoare. În contextul modificărilor propuse de Ministerul Culturii, ar reieși că și în aceste cazuri pentru înregistrarea drepturilor dobândite asupra bunului care are calitatea de monument ar fi necesar acordul Ministerului Culturii, nefiind clar care ar fi raționamentul acestui acord al MC în aceste cazuri. În concluzie, legislația urmează să prevadă clar cazurile în care este necesar acordul Ministerului Culturii, fără a interveni în articolul 31 al Legii cadastrului bunurilor imobile. Or, articolul 31 din Legea nr. 1543/1998 este aplicabil pentru toate cazurile în care un act normativ prevede anumite cerințe pentru actele justificative, prevede suficient de clar cazurile în care cererea se respinge, inclusiv cererea nu se primește în cazul în care <i>lipsesc documentele pentru înregistrare sau documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație</i>. (Spre exemplu, odată ce HG 285/1996 prevede că în comisia de recepție a bunului care are calitatea de monument participă și un reprezentat al MC, în baza art. 31 lit. d) din Legea nr. 1543/1998, cerere se respinge, dacă pe procesul-verbal de recepție lipsește semnătura reprezentatului MC. Iar dacă procesul-verbal este semnat și de către reprezentantul MC, nu mai este necesar de încă un acord suplimentar din partea Ministerului pentru înregistrare).
--	--	--	--

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare <i>(nr. 2024 PLP-2716 din 29.08.2024)</i>	1	Obiecții argumentate și explicite pe marginea cărora trebuie să se ajungă la un acord: La pct. 4, intenția de completare cu articolul 46 ⁹ , alineatul (1) litera a), în opinia Ministerul textul „în care este indicat numărul cadastral al bunului imobil emis pentru fiecare poziție/număr din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat” reprezintă reglementări minore. Avînd în vedere principiul „ <i>de minimus non curat lex</i> ” (legea nu se ocupă de lucruri mărunte) considerăm necesar ca autorul proiectului să excludă textul invocat, iar reglementarea conținutului avizului Ministerului Culturii să fie stabilită de comun acord între această autoritate și Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru. Mai mult ca atît, în alineatul (2) al articolul analizat este stabilit că „calitatea de monument al bunului imobil, se notează doar dacă actele prezentate <i>identifică bunul imobil prin numărul cadastral</i> ”. Deci, textul menționat de alineatul (1) lit. a) este inutil.	Se acceptă parțial. S-a modificat redacția articolului 46 ⁹
 Agenția Proprietății Publice <i>(nr. 03-04-5393 din 19.08.2024)</i>	1	Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor	Se acceptă
Congresul Autorităților Locale din Moldova <i>(nr. _____ din _____2024)</i>	1	Nu a prezentat.	Conform art. 38 alin. (6) Legii nr. 100/2017, (6) Neprezentarea avizelor și/sau recomandărilor în termenul stabilit, nu împiedică definitivarea și promovarea proiectului actului normativ.
Expertizare			
Centrul Național Anticorupție <i>(nr. _____ din _____2024)</i>			
Ministerul Justiției <i>(nr. _____ din _____2024)</i>			

Director general

Ivan DANII