

Nota informativă

la proiectul Ordinului Directorului General al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru
privind modificarea unor acte normative

1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul ordinului privind modificarea unor acte normative este elaborat de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite

La edificarea unei noi construcții, conform reglementărilor normative participă mai multe entități: autoritatea publică locală prin emiterea actului permisiv, investitorul, executantul lucrărilor de construcție prin edificarea construcției și comisia de recepție prin emiterea actului ce confirmă legalitatea creării construcției.

Astfel, se impune imperios revizuirea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr. 07/2015, cu modificarea sau includerea unor noi prevederi privind responsabilizarea inginerilor cadastrali la executarea lucrărilor cadastrale, atribuțiile și activitățile ce se execută la recepția cadastrală a construcției noi edificate.

Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr. 71/2017, se modifică pentru ca acesta să corespundă noilor reglementări aprobate la Legea 354/2004 privind formarea bunurilor imobile (modificată prin Legea 322/2023).

Prin Legea 348/2023 a fost modificată Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice. Astfel, conform completărilor la art. 21 alin. (9¹), este necesar modificarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/ 2017.

Modificările propuse vor asigura îmbunătățiri la procesul de executare a lucrărilor cadastrale, micșorarea termenului de executare și după caz deminuirea costurilor pentru lucrările executate.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

Proiectul nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

1. La Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr. 07/ 2015:

1) Se exclud noțiunile de la pct. 2, întru evitarea dublării termenelor și noțiunilor cu termenii și noțiunile din normativele în construcții;

2) La inițierea executării lucrării cadastrale, se constată multiple cazuri când în autorizația de construire, emitentul nu a definit conform normativului în construcții tipul construcției edificate. În acest sens, în cazul în care se constată că datele din autorizația de construire nu corespund cu datele din teren și/sau exigențele stabilite în normativele în construcții (tipul construcției), beneficiarul lucrării cadastrale urmează să prezinte un act confirmativ de la entitatea emitentă care să confirme tipul construcției, aliniate la normativul în construcții.

3) Instrucțiunea se completează cu pct. 26¹ care institue obligativitatea executantului lucrării cadastrale verificarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

4) Instrucțiunea se completează cu pct. 26² care institue obligativitatea executantului lucrării cadastrale verificarea dacă obiectul inspectat nu reprezintă monumens ocrotit de stat.

5) Instrucțiunea se completează cu pct. 26³ care institue obligativitatea executantului lucrării cadastrale verificarea dacă obiectul inspectat nu este înregistrat în cadastru ca "bun viitor".

6) Reșind din faptul că la recepția cadastrală se prezintă actul ce confirmă legalitatea creării construcției (procesul-verbal), pct. 107 s-a completat cu prevederi din HG 285/1996 care indică expres persoanele responsabile de întocmirea actului menționat.

7) La pct. 108 s-a exclus obligativitatea verificării conținutului autorizației de construire.

8) Instrucțiunea s-a completat cu pct. 108² care conține prevederi privind modul de prezentare a procesului – verbal (semnat digital).

9) Instrucțiunea, pentru un spor de precizie se completează cu pct. 109¹- 109⁶ prevederi privind recepția cadastrală.

10) Anexa 16a (componenta raportului lucrării) se completează cu poziții noi (în raport, după caz, se include autorizația de construire/ confirmarea entității emitente/ solicitarea APL).

2. La Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr.

71/2017:

1) La pct. 8 sbp. 3 lit. a) pentru un spor de precizie se completează cu prevederi privind prezentarea la formarea construcțiilor a expertizei tehnice în construcții.

2) pct. 8 sbp. 3, lit. b) se modifică reeșind din prevederile art. 8 sbp. 1) lit e) Legii 354/2004 formării bunurilor imobile.

3) Pct.24, se completează cu sbp. 16), cu prevederi care urmează să reglementeze modul de formare a încăperii izolate, în încăperi izolate și încăperi de folosință comună.

4) La pct. 25, sbp. 3) se completează cu lit. f) cu prevederi privind obligativitatea în cazul comasării tuturor încăperilor izolate din blocul locativ, se fie prezentat obligatoriu autorizația de schimbare a destinației a blocului locative, în casă individuale de locuit.

3. Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/ 2017:

1) Instrucțiunea se completează cu pct. 143¹ care urmează să reglementeze că în cazul prezentării actului de casare (întocmit în baza deciziei de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului), în vederea radierii plantației perene proprietate privată din registrul bunurilor imobile, la act urmează a fi anexat obligatoriu și avizul Agenției de Intervenție și Plăți pentru Agricultură, care să confirme că înființarea plantației perene nu a fost subvenționată de către stat.

2) Se completează cu secțiunea a 6-a ”Particularitățile întocmirii documentației cadastrale în vederea înregistrării primare a terenurilor proprietate publică, indicate la art. 21 alin. (9¹) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice”.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea noului proiect nu prevede careva alocări ale surselor financiare.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Ordinul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru privind modificarea unor acte normative se încadrează în cadrul normativ existent.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul Ordinului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru privind modificarea unor acte normative a fost plasat pe pagina web oficială www.agcc.gov.md, compartimentul **Transparența decizională**, directoriul **Proiecte supuse consultărilor publice/ proiecte acte departamentale și www.particip.gov.md**.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul este supus expertizei anticorupție.

9. Constatările expertizei juridice

Proiectul este supus expertizei juridice de către Ministerului Justiției conform art. 37 din Legea 100/2017.

10. Constatările expertizei financiare

Proiectul nu necesită efectuarea expertizei financiare.

11. Alte expertize

Proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. De asemenea, proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

Director general

Ivan DANII