

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (îmbunătățirea cadrului normativ în domeniul delimitării bunurilor imobile)

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

Proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (îmbunătățirea cadrului normativ în domeniul delimitării bunurilor imobile) este elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

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. 14¹ din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142–148, art. 279), cu modificările ulterioare.

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

1) Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice stabilește cadrul juridic și modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale. În procesul delimitării masive a bunurilor imobile proprietate publică, realizate în cadrul Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile proprietate publică, listele bunurilor imobile proprietate publică urmează a fi coordonate de autoritățile administrației publice centrale de specialitate și de autoritățile administrației publice locale, potrivit competențelor acestora și în modul stabilit de Guvern. În procesul aplicării cadrului normativ au fost constatate situații în care reprezentanții unor autorități nu se prezintă, în modul stabilit, la ședința comisiei de delimitare masivă. Lipsa unui reprezentant delegat împiedică continuarea procedurii și aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică, generând tergiversarea sau blocarea procesului de delimitare. Cadrul normativ în vigoare nu reglementează expres modalitatea de continuare a procedurii de delimitare masivă în această situație. În consecință, neîndeplinirea acestei etape de către una dintre autoritățile implicate poate afecta finalizarea procedurii pentru bunurile imobile incluse în listele supuse delimitării.

Intervenția legislativă este necesară pentru înlăturarea acestui blocaj procedural și pentru asigurarea continuității procesului de delimitare masivă. În acest scop, proiectul propune completarea mecanismului de coordonare, astfel încât, în cazul în care lipsa la comisia de delimitare a reprezentantului unei autorități publice, aprobarea listelor bunurilor imobile să poată fi realizată în lipsa coordonării respective.

Soluția se aplică exclusiv în cadrul delimitării masive executate în cadrul Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile proprietate publică și vizează listele bunurilor imobile proprietate publică a statului, ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea și ale unității teritoriale autonome Găgăuzia.

Proiectul menține mecanismul de soluționare a litigiilor: acestea se soluționează, în primul rând, pe cale amiabilă, iar în celelalte cazuri se examinează de instanța de judecată competentă, după finalizarea înregistrării dreptului de proprietate asupra terenurilor delimitate în registrul bunurilor imobile.

Prin modificarea propusă se urmărește eliminarea situațiilor în care lipsa reprezentantului unei autorități împiedică finalizarea delimitării masive, asigurând continuitatea procedurii și crearea premiselor pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile delimitate în registrul bunurilor imobile.

2) De asemenea, în condițiile în care mai multe autorități publice centrale, au fost împuternicite cu dreptul de a administra bunuri imobile proprietate publică a statului, este necesar de ajustat prevederile din art. 14, 15 și 21 alin. (3) din lege, cu normă care să asigure aceste autorități cu dreptul de a asigura executarea lucrărilor de delimitare selectivă, pentru bunurile imobile din administrarea sa.

Concomitent, este necesar de ajustat și lit. c) al art. 14¹ din lege, în condițiile în care organul abilitat cu funcții de elaborare a politicii de stat în domeniul cadastrului și organizării teritoriului, asigură selectarea executanților lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, aprobat de Guvern.

3) Totodată, reeșind din prevederile legii, se supun delimitării liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35 kV și mai mare) și terenurile pe care sînt amplasați pilonii acestor linii. Prin urmare, la delimitarea masivă din cadrul PÎEF, terenurile aferente pilonilor rețelei electrice, au fost calificate, ca „bunuri neconforme”, fapt care a dus la apariția a zeci de mii de terenuri, care în condițiile legii actuale, urmează a fi create ca bunuri imobile de sine stătătoare, și implică mijloace financiare considerabile. AGCC a întreprins multiple inițiative, și a propus soluții fiabile pentru situația menționată. În acest sens, această situație poate fi soluționată prin delimitarea terenurilor numai pentru pilonii rețelelor de 110Kv și mai mari, iar pentru cele tensiune (35Kv-110Kv), de aplicat legislația privind instituirea suprafeței, procedură care se aplică și în statele Uniunii Europene.

4) În contextul că autoritățile publice locale dispun de terenuri din fondul de privatizare neatribuite în proprietate, **cu diferite destinații**, inclusiv terenuri destinate construcțiilor (aferente construcțiilor, cît și libere de construcții), se impune de asigurat primăriile cu un mecanism simplificat și ieftin de întocmire a documentației cadastrale pentru așa tip de terenuri (terenuri destinate construcțiilor (libere de construcții) din **fondul de privatizare** neatribuite în proprietate. Astfel, se propune ajustarea liter. h) al art. 21 alin. (9¹) prin excluderea cuvîntului „agricole”.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

1) Proiectul de lege are ca obiectiv eficientizarea procesului de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică și înlăturarea blocajelor procedurale determinate de necoordonarea, în modul stabilit de Guvern, a listelor bunurilor imobile proprietate publică de către autoritățile implicate în procesul de delimitare.

În acest scop, se propune completarea art. 21 cu alin. (10¹), prin reglementarea expresă a posibilității continuării procedurii de delimitare masivă în cazul în care reprezentantul unei autorități publice nu se prezintă la comisia de delimitare, instituită în modul stabilit de Guvern pentru coordonarea listelor bunurilor imobile proprietate publică.

Elementul principal constă în instituirea posibilității ca, în cadrul delimitării masive executate în cadrul Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile proprietate publică, hotărârea Guvernului, decizia autorității deliberative a administrației publice locale sau hotărârea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia privind aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică să poată fi adoptată în lipsa coordonării respective.

Mecanismul propus vizează listele bunurilor imobile proprietate publică a statului, ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea și ale unității teritoriale autonome Găgăuzia.

Totodată, proiectul menține principiul soluționării pe cale amiabilă a litigiilor apărute în procesul delimitării terenurilor. Pentru cazurile care nu se încadrează în situația specifică reglementată pentru delimitarea masivă, litigiile vor fi examinate de instanța de judecată competentă, după finalizarea înregistrării dreptului de proprietate asupra terenurilor delimitate în registrul bunurilor imobile.

Prin soluția propusă se urmărește asigurarea continuității procedurilor de delimitare masivă, evitarea tergiversării acestora ca urmare a necoordonării listelor și crearea condițiilor necesare pentru finalizarea delimitării și înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile delimitate.

2) De asemenea, ajustarea prevederilor din art. 14, 15 și 21 alin. (3) din lege, cu prevederi care să asigure autoritățile publice centrale, cu dreptul de a asigura executarea lucrărilor de delimitare selectivă, pentru bunurile imobile din administrarea sa.

Concomitent, se ajustează și lit. c) al art. 14¹ din lege, în condițiile în care organul abilitat cu funcții de elaborare a politicii de stat în domeniul cadastrului și organizării teritoriului, asigură selectarea executanților lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, aprobat de Guvern.

3) delimitarea terenurilor numai pentru pilonii rețelelor de 110Kv și mai mari, iar pentru cele tensiune (35Kv-110Kv), se va aplica legislația privind instituirea folosinței. Astfel, se ajustează art. 9 alin. (2) lit. i) și se completează art. 17 cu alin. (3).

4) ajustarea liter. h) al art. 21 alin. (9¹) care va asigura primăriile cu un mecanism simplificat și ieftin de întocmire a documentației cadastrale pentru terenurile din fondul de privatizare neatribuite în proprietate, **cu diferite destinații**, inclusiv terenuri destinate construcțiilor.

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

În procesul elaborării proiectului a fost analizată opțiunea menținerii cadrului normativ existent, fără intervenție legislativă.

Această opțiune nu a fost reținută, deoarece cadrul normativ în vigoare nu oferă o soluție expresă pentru continuarea procedurii de delimitare masivă în situația în care una dintre autoritățile implicate nu coordonează, în modul stabilit de Guvern, listele bunurilor imobile proprietate publică. Menținerea situației existente ar permite perpetuarea blocajelor procedurale și tergiversarea aprobării listelor și, implicit, a finalizării procesului de delimitare.

De asemenea, soluționarea exclusiv pe cale judiciară a unor asemenea situații nu a fost reținută drept soluție pentru cazurile de necoordonare reglementate de proiect, întrucât aceasta ar prelungi procesul de delimitare masivă și nu ar înlătura cauza procedurală care împiedică aprobarea listelor.

În aceste condiții, intervenția legislativă asupra art. 21 prin completarea cu alin. (10¹), reprezintă soluția necesară pentru reglementarea expresă a situației identificate, asigurând posibilitatea continuării și finalizării procedurii de delimitare masivă în cazul necoordonării listelor în modul stabilit de Guvern.

De asemenea, opțiunea de a nu modifica prevederile din art. 14, 14¹, 15 și 21 alin (3) din lege, ar limita autoritățile publice centrale, cu dreptul de a selecta executanții lucrărilor de delimitare selective, pentru bunurile imobile din administrarea sa, care la rândul său va tergiversa înregistrarea proprietății publice.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Proiectul va avea un impact preponderent asupra autorităților administrației publice centrale și locale implicate în procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.

Reglementarea expresă a posibilității aprobării listelor bunurilor imobile proprietate publică, în cadrul delimitării masive, în situația în care autoritatea competentă nu le coordonează în modul stabilit de Guvern, va permite evitarea blocării sau tergiversării procedurii din cauza neîndeplinirii acestei etape.

Modificarea propusă va contribui la eficientizarea activității autorităților implicate în delimitare, la asigurarea continuității procedurilor administrative și la finalizarea procesului de delimitare și înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile proprietate publică.

Totodată, proiectul va determina responsabilizarea autorităților implicate în procesul de coordonare a listelor bunurilor imobile proprietate publică, fără a institui structuri administrative noi sau atribuții care să necesite extinderea aparatului autorităților publice.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea prevederilor proiectului **nu implică cheltuieli** din bugetul de stat sau din bugetele locale.

4.3 Impactul asupra sectorului privat

Proiectul nu instituie obligații, taxe, plăți sau alte sarcini administrative ori financiare suplimentare pentru persoanele fizice sau juridice din sectorul privat.

Impactul asupra sectorului privat este unul indirect și poate rezulta din clarificarea regimului juridic și a apartenenței bunurilor imobile proprietate publică, precum și din finalizarea procedurilor de delimitare și înregistrare a drepturilor asupra acestora.

O evidență cadastrală clară a proprietății publice contribuie la sporirea securității raporturilor juridice imobiliare și la reducerea incertitudinilor referitoare la apartenența și limitele bunurilor imobile.

4.4 Impact social

Proiectul nu generează obligații sau sarcini suplimentare pentru populație.

Impactul social este unul indirect și pozitiv, prin contribuția delimitării și înregistrării bunurilor imobile proprietate publică la clarificarea regimului juridic al acestora și la administrarea mai eficientă a patrimoniului public.

Eliminarea blocajelor procedurale în procesul delimitării masive poate contribui, de asemenea, la reducerea situațiilor de incertitudine și a potențialelor conflicte privind apartenența bunurilor imobile și limitele acestora.

4.4.1 Impactul asupra datelor cu caracter personal

Modificările propuse nu instituie categorii noi de date cu caracter personal, operațiuni suplimentare de prelucrare a acestora sau mecanisme noi de acces la date cu caracter personal.

Proiectul reglementează procedura de aprobare a listelor bunurilor imobile proprietate publică în cadrul delimitării masive și nu modifică regimul juridic aplicabil prelucrării datelor cu caracter personal.

4.4.2 Impactul asupra echității și egalității de gen

Proiectul nu are impact diferențiat asupra femeilor și bărbaților și nu instituie tratamente diferențiate în funcție de sex, gen sau alte criterii protejate.

Prevederile proiectului au caracter general și vizează exclusiv procedura de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.

4.5. Impactul asupra mediului

Proiectul nu generează un impact direct asupra mediului, întrucât modificările propuse au caracter juridic și procedural și nu presupun intervenții fizice asupra terenurilor sau realizarea unor lucrări cu efect asupra factorilor de mediu.

Indirect, finalizarea delimitării bunurilor imobile proprietate publică poate contribui la o evidență mai clară a terenurilor proprietate publică și la administrarea corespunzătoare a acestora, inclusiv în cazul terenurilor care fac parte din fondul apelor, fondul forestier sau din alte categorii de terenuri supuse unui regim special de protecție.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Modificarea propusă contribuie la consolidarea cadrului juridic aplicabil delimitării proprietății publice prin instituirea unei soluții procedurale pentru situațiile în care lipsa coordonării listelor de către una dintre autoritățile implicate împiedică continuarea delimitării masive.

Prin eliminarea acestui blocaj procedural se creează condiții pentru finalizarea delimitării bunurilor imobile proprietate publică și înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora în registrul bunurilor imobile.

În scopul implementării prevederilor proiectului, autoritățile competente vor aplica mecanismul prevăzut de Legea nr. 29/2018, astfel cum va fi modificată, în cadrul procedurilor de delimitare masivă și vor asigura, potrivit competențelor stabilite de legislație, aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică și înregistrarea drepturilor asupra bunurilor delimitate.

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

Proiectul nu are ca scop transpunerea unor acte juridice ale Uniunii Europene în legislația națională, modificările propuse vizând reglementarea unei proceduri interne privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică.

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.

<p>Nu este aplicabil.</p> <p>Proiectul nu urmărește crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea unor acte juridice ale Uniunii Europene.</p>
<p>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</p> <p>În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional proiectul va fi plasat pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru: www.agcc.gov.md, la compartimentul: <i>Transparența decizională/Proiecte de acte normative</i> și pe platforma de participare: www.particip.gov.md. https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/18209</p> <p>Proiectul a fost supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, cu expedierea acestuia Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale; Ministerul Mediului. Ministerul Apărării, Ministerul Energiei, Ministerul Culturii, Agenția Proprietății Publice; ANRE, Congresul Autorităților Publice Locale;</p> <p>Toate propunerile și obiecțiile din avize au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.</p>
<p>7. Concluziile expertizelor.</p> <p>Conform art. 35 și art. 37 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost supus expertizei anticorupție și expertizei juridice.</p> <p>Toate propunerile și obiecțiile din expertize au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.</p>
<p>8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent</p> <p>Urmare aprobării legii pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (îmbunătățirea cadrului normativ în domeniul delimitării bunurilor imobile), va fi necesară modificarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019, care va include prevederi privind modul de constatare a lipsei membrului comisiei de delimitare și coordonarea documentației de delimitare în lipsa acestuia.</p>
<p>9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ</p> <p>Pentru punerea în aplicare a prevederilor proiectului, nu vor fi necesare careva măsuri suplimentare.</p> <p>Proiectul de lege va intra în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p>

Director general

Digitally signed by Danii Ivan
Date: 2026.10.26 17:02:31 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Ivan DANII