

## S I N T E Z A

**obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 29/2018 cu privire la delimitarea proprietății publice (număr unic 683/ARFC/2023)**

Participantul la avizare (expertizare) consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
<p><b>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării</b> <i>(scr. Nr.10-2541 din 21.08.2023)</i></p>	<p><b>Obiecții și Propuneri (recomandări).</b> Ținând cont că, în corespundere cu prevederile art. 7 al Legii nr. 121/2007 <i>privind administrarea și deetatzarea prorprietății publice</i> și pct. 7 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 902/2017 <i>cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice</i>, Agenția Proprietății Publice este abilitată cu competențe/funcții de realizare a politicii statului în domeniul delimitării proprietății publice după apartenență și domenii, urmare, nu susținem modificările propuse la pct. 5 și pct. 6 din proiect.</p>	<p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 5 și 6 din proiect (referitor la art.14<sup>1</sup> și art.15), urmare a ședinței de lucru din 25.08.2023 privind examinarea divergențelor acestuia.</p>
<p><b>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale</b> <i>(scr. nr. 21-4328 din 18.08.2023)</i></p>	<p><b>Obiecții și Propuneri (recomandări).</b> În temeiul art.54 alin.(1) lit. a) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, potrivit căruia conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, considerăm ca relevantă reformularea <b>pct.10</b> din <b>Art.I</b> (<i>completarea art.22 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 cu alin.2<sup>1</sup></i>).</p> <p>Subsidiar, recomandăm revizuirea <b>Notei informative</b> a proiectului, respectând structura consacrată la art.30 alin.(1) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.</p>	<p><b>Nu se acceptă</b> Art.I din proiectul de lege prevede modificarea Legii nr.29/2018, nu este relevantă repetarea denumirii legii la fiecare punct din proiect.</p> <p><b>Se acceptă</b> Nota informativă s-a completat cu p.8 - 11</p>
<p><b>Ministerul Agriculturii și Infrastructurii Alimentare</b> <i>(scr. nr.09-07/2605 din 21.08.2023)</i></p>	<p><b>Obiecții și Propuneri (recomandări).</b> La art.14<sup>1</sup> textul “<i>Competențele organului abilitat cu funcții de promovare a politicii de stat în domeniul cadastrului și organizării teritoriului</i>” se va substitui cu textul “<i>Competențele organului abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul cadastrului și organizării teritoriului</i>”, în conformitate cu prevederile pct.5 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.383/2010.</p>	<p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 5 din proiect (referitor la art.14<sup>1</sup>).</p>
<p><b>Ministerul Mediului</b> <i>(scr. nr.11-07/1838 din 21.08.2023)</i></p>	<p><b>Obiecții și Propuneri (recomandări).</b> La art. 9 alin. (2) lit.d) după textul “care sunt de interes public național” se va ompleta cu textul “<i>în conformitate cu Legea nr.1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat</i>”, apoi va urma modificarea propusă din proiect.</p>	<p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 5 din proiect (referitor la art.9 alin. (2) lit. d) ).</p>
<p><b>Ministerul Energiei</b> <i>(scr. nr.10-1178 din 21.08.2023)</i></p>	<p><b>Obiecții și Propuneri (recomandări).</b> La pct.9 din proiect autorul propune o nouă redacție a (alin.9<sup>1</sup>) art.21 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care stabilește modalitatea de întocmire a documentației necesare pentru înregistrare, dar și actele de apariție a dreptului de proprietate. Articolul menționat reglementează activitatea întreprinsă în vederea delimitării terenurilor, specificând că modul de delimitare este stabilit de Guvern, iar divergențele apărute în procesul delimitării se soluționează pe cale amiabilă. Redacția propusă conține termeni de specialitate ale documentației tehnice care urmează a fi întocmită. Amintim că Agenția Relații Funciare și Cadastru a aprobat prin ordinul nr.70 din 4 august 2017 Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, care stabilește conținutul și modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren în vederea înregistrării primare/actualizării hotarelor terenurilor, cât și executării altor tipuri de lucrări. Aceasta este obligatorie pentru persoanele care execută lucrări</p>	<p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 9 din proiect (referitor la art. 21 alin (9<sup>1</sup>) ).</p>

	<p>cadastrale și pentru persoanele care au atribuții de avizare, recepție și înregistrare în registrul bunurilor imobile. Ținem să subliniem că în conformitate cu art.54 alin. (1) lit.a) și b) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație, într-o frază este exprimată o singură idee. Astfel, considerăm oportun autorii proiectului să reformuleze alineatul și să completeze actele subordonate legii pentru a oferi o claritate mai mare executorilor lucrărilor cadastrale.</p> <p>Tot aici este necesar de revizuit a doua propoziție a alin.(9<sup>2</sup> ), or alin. (11) din art.21 conține deja formularea despre modalitatea de soluționare a divergențelor apărute în procesul delimitării.</p> <p>În susținerea raționamentului de expunere clară a normei, considerăm necesar a propune autorului reformularea pct.10 din proiect pentru o înțelegere mai bună a normei juridice.</p> <p>Concluzionând cele expuse, relevăm că proiectul Hotărârii de Guvern necesită a fi revăzut prin prisma obiecțiilor invocate.</p>	<p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 9 din proiect (referitor la art. 21 – cu excluderea alin (9<sup>2</sup>)).</p> <p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 10 din proiect (referitor la art. 22 alin (2<sup>1</sup>)).</p>
<p><b>Agencia Servicii Publice</b> (scr. nr.01/1358 din 23.08.2023 )</p>	<p><b>Obiecții și Propuneri (recomandări).</b></p> <p>1. La punctul 2 al proiectului, la completarea articolul 9 alineatul (2) lit. d) propunem de a substitui cuvintele „entități statale” cu cuvintele „persoanele juridice de drept public”, deoarece noțiunea de entități statale nu este prevăzută de legislația în vigoare.</p> <p>2. Potrivit Codului civil (art. 459, 460) bun imobil este terenul. Clădirile nu sunt bunurile imobile ci părți componente ale bunului imobil (a terenului). Respectiv, întru evitarea confuziilor și utilizarea corectă a terminologiei propunem la articolele 14<sup>1</sup> și 15 ale proiectului:</p> <p>a) pe întregul text de a substitui cuvântul „terenurilor” cu cuvintele „bunurilor imobile”;</p> <p>b) de a exclude de la art.14<sup>1</sup> lit. b) și art. 15 lit. d) cuvintele „inclusiv a terenurilor proprietate publică”</p> <p>3. La articolul 21 alin. (9<sup>1</sup>) lit. f) este necesar de a exclude textul „Temei pentru înregistrare servind decizia autorității deliberative a administrației publice locale/hotărârea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Altfel, s-ar putea concluziona în mod eronat că până la întocmirea titlurilor de proprietate, terenurile urmează să fi înregistrate în registrul bunurilor imobile după unitatea administrativ-teritorială.</p> <p>4. La articolul 22 alin. (2<sup>1</sup>) al proiectului:</p> <p>a) cuvintele „sunt înregistrate” de a substitui cu cuvintele „este înregistrat”, deoarece se referă la cuvântul dreptul;</p> <p>b) pentru un spor de precizie, după cuvintele „a unității teritoriale autonome Găgăuzia” este necesar de a completa cu cuvintele „care confirmă apartenența” .</p>	<p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 5 din proiect (referitor la art.9 alin. (2) lit. d) ).</p> <p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 5 și 6 din proiect (referitor la art.14<sup>1</sup> și art.15)</p> <p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 9 din proiect (referitor la art. 21 alin (9<sup>1</sup>)).</p> <p><b>Se acceptă</b> S-a redactat pct. 10 din proiect (referitor la art. 22 alin (2<sup>1</sup>)).</p>
<p><b>Ministerul Culturii</b></p>		<p>În condițiile pct. 192 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, proiectul se consideră avizat.</p>
<p><b>Agencia Proprietății Publice</b></p>		<p>În condițiile pct. 192 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, proiectul se consideră avizat.</p>

**Congresul  
Autorităților  
Locale din  
Moldova**  
(scr. nr.250  
Din 21.08.2023 )

**Obiecții și Propuneri (recomandări).**

**4. Propuneri la proiectul de lege.**

Se propun următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

**4.1. Introducerea unor puncte noi în Art. I, care vor avea următoarele cuprins:**

**4.1.1. „Se modifică art. 7 și se expune cu următorul cuprins:**

**„Articolul 7.** Bunurile imobile proprietate publică a statului

Proprietatea statului se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică de interes național și cele care se află în administrarea/gestiunea ori folosința autorităților administrației publice centrale, a instituțiilor bugetare/publice cu autogestiune ale statului, a întreprinderilor de stat, a societăților comerciale cu capital integral de stat, precum și din bunurile atribuite acestora sau dobândite prin acte translativ de proprietate”.

**4.1.2. „Se modifică art. 8 și se expune cu următorul cuprins:**

**„Articolul 8.** Bunurile imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale Proprietatea unităților administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor stabilite la art.7, la art. 11 alin. (4) și art. 12 alin. (4)”.

**În redacția actuală, articolele 7 și 8 din Legea nr. 29/2018, intră în contradicție cu:**

*i)* Articolul 76 din Constituția Republicii Moldova (intrarea în vigoare a legii), care statuează că „Legea se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și intră în vigoare la data publicării sau la data prevăzută în textul ei. Nepublicarea legii atrage inexistența acesteia”. **Art. 7 din Legea nr. 29/2018 reglementează cu noi prevederi legale raporturile patrimoniale constituite anterior sub imperiul altor norme legale, unele din care mai sunt în vigoare și intră în coliziune (legi care operează sau au operat în perioada 11.11.1999 – 04.05.2018).**

*ii)* Articolul 46 din Constituția Republicii Moldova (dreptul la proprietate privată și protecția acesteia), care statuează că „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. Averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă”. **Sub efectele cadrului legal în vigoare în perioada 11.11.1999 – 04.05.2018, - unitățile administrativ-teritoriale au dobândit drepturile asupra mai multor bunuri (terenuri, construcții, încăperi), care în prezent sunt plasate în dimensiune litigioasă, cu posibilitatea legală de a fi contestată dobândirea proprietății (de exemplu, în 1999, bunul imobil se afla în gestiunea unei întreprinderi de stat, iar ulterior a fost privatizat, iar terenul aferent a fost transmis de către APL în locațiune proprietarului bunului conform prevederilor art. 10/1 din Legea nr. 1308/1997).**

*iii)* Art. 1 alin. (3) din Legea nr. 29/2018, care prevede că „Prezenta lege se aplică raporturilor dintre autoritățile administrației publice centrale și locale în procesul delimitării în funcție de apartenență a bunurilor imobile proprietate publică și nu afectează dreptul de proprietate dobândit în baza actelor prevăzute la art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998”. **În perioada 11.11.1999 – 04.05.2018 nu a existat un vacuum legislativ în domeniu, însă chiar și în pofida prevederilor menționate ale art. 1 alin. (3), drepturile asupra bunurilor înregistrate și puse în valoare de către autoritățile administrației publice locale în baza actelor prevăzute la art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, deja sunt puse la îndoială de către registratorii organelor cadastrale teritoriale, care cu orice ocazie oferită, trimit reprezentanții APL „la o nouă delimitare**

Proiectul s-a redactat urmare a ședinței de lucru din 25.08.2023 privind examinarea divergențelor pe marginea acestuia.

conform Legii nr. 29/2018” pentru a efectua operațiuni juridice cu aceste bunuri (de ex. formarea bunurilor imobile, adjudecarea prin licitație).

iv) Art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523/1999, care **instituieste prezumția legală**: „Se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în condițiile prezentei legi”.

v) Art. 14 și art. 15 din Legea nr. 523/1999, care prevăd că „Inventarierea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale se va efectua de către structuri abilitate de Guvern în decurs de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi”, respectiv, „delimitarea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale se va face pînă la 1 ianuarie 2000”.

vi) Art. 42 din Codul funciar, care **instituieste prezumția legală că terenurile din intravilanul localităților aparțin unităților administrativ-teritoriale**: „terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală”.

**4.2. Introducerea unor puncte noi în Art. I, prin care va promova conceptul prin care statul și unitățile administrativ-teritoriale (autoritățile publice locale) își delimitează bunurile sale, fără a „coordona obligatoriu” fiecare bun în parte și, la etapa recepției lucrărilor la organele cadastrale teritoriale, bunurile care se vor suprapune (ale statului cu ale unităților administrativ-teritoriale) vor fi plasate într-o listă separată care va urma procedura de consultare și soluționare inițială pe cale amiabilă a eventualelor dispute prin intermediul reprezentanților părților.** Iar din cele rămase care nu se vor soluționa pe cale amiabilă se vor fi supune soluționării în instanța de judecată.

**4.3. Referitor la Art. I. – pct. 1 (La articolul 7, după cuvintele „cu capital integral de stat” se completează cu textul „sau parțial, dar nu mai puțin de 50%”) și pct. 3 (La articolul 10, alin. (2), lit.b, după cuvintele „cu capital integral de stat” se completează cu textul „sau parțial, dar nu mai puțin de 50%”) CALM consideră că aceste modificări propuse de autor în proiectul de lege, se înscriu pe „linia de promovare” de către APP a preluării maxime a bunurilor din activul patrimonial al unităților administrativ-teritoriale, aceste modificări schimbă regulile aplicate deja de câțiva ani în procesul de delimitare (inclusiv la delimitarea masivă în PÎEF), motive din care modificările sunt neacceptabile și urmează a fi excluse din proiectul de lege.**

**4.4. În Art. I. – pct. 2 (La articolul 9, alineatul (2), litera d) se completează cu textul „, cu excepția terenurilor, parte componentă a monumentelor arheologice, delimitate drept proprietate a unităților administrativ-teritoriale în baza prevederilor prezentei legi, care la data coordonării materialelor de delimitare, nu se aflau în gestiunea sau posesiunea și folosința nemijlocită a unei entități statale) se propune excluderea cuvântului „arheologice”. În art. 9 alin. (2) lit. d) este utilizată sintagma „monumentele arheologice și arhitecturale etc.”. Majoritatea bunurilor de acest gen pe care dorea să le preia speculativ statul în proprietatea sa, sunt anume monumentele arhitecturale, chiar dacă majoritatea acestor bunuri se află în proprietate privată.**

**4.5. Referitor la Art. I. – pct. 6 (Articolul 15 va avea următorul cuprins: d) asigură, prin intermediul întreprinderilor de stat și al celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, aprobat de Guvern) se propune completarea cu următorul enunț:**

	<p>„În localitățile unde sunt inițiate lucrările de delimitare masivă conform Programului de stat, se permite inițierea și realizarea lucrărilor de delimitare selectivă, cu condiția coordonării acestora cu executantul lucrărilor de delimitare masivă”.</p> <p><b>Această precizare este necesară pentru ca să fie posibilă inițierea lucrărilor de delimitare selectivă pentru bunurile unităților administrativ-teritoriale și ale statului, înregistrarea cărora și punerea în valoare ar fi de stringență, și care actualmente, este o chestiune cel puțin interpretabilă și contradictorie.</b></p> <p><b>4.6.</b> Referitor la Art. I. – pct. 10 (<i>Articolul 22 se completează cu alin. (21 ) cu următorul cuprins: ”(21 ) Terenurile, dreptul de proprietate al cărora sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeuri decît cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, și este înregistrat dreptul de folosință/gestiune economică, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, însoțit de planul de geometric, dreptul de proprietate se înregistrează în temeiul hotărîrii de Guvern/decizia autorității deliberative a administrației publice locale/hotărîrea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, fără executarea lucrărilor de delimitare”</i>) <b>se propune completarea cu cuvintele „dacă, după expirarea termenului de 30 de zile calendaristice de la notificarea autorităților publice locale, sau după caz, Agenției Proprietății Publice, despre inițierea înregistrării terenurilor în acest temei, nu au existat obiecții ce urmează a fi soluționate în ordinea generală”.</b></p> <p><b>Modificările legislative propuse de CALM vor IMPULSIONA și ACCELEREA lucrările de delimitare aflate în procedură masivă și vor exclude numeroase dispute și litigii viitoare dintre autoritățile administrației publice centrale și locale, și nu în ultimul rînd, vor economisi resurse esențiale ale bugetelor publice și ale instanțelor de judecată.</b></p> <p><b>Având în vedere situația și argumentele expuse, CALM susține promovarea proiectului de lege, exclusiv cu luarea în considerație a propunerilor menționate.</b></p>	
<p><b>Ministerul Justiției</b></p>		<p>Proiectul definitivat se transmite repetat pentru expertizare juridică.</p>
<p><b>Centrul Național Anticorupție</b> <i>(scr. nr. 06/2/13268 din 23.08.2023)</i></p>	<p><b>Obiecții și Propuneri (recomandări).</b></p> <p>Potrivit art.25 alin. (1) al Legii integrității nr. 82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass mediei.</p> <p>În acest sens, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) lit. a), art. 28 alin. (4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control al integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate.</p> <p>Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări.</p> <p>Urmare celor expuse, solicităm respectuos expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție.</p>	<p><b>Se acceptă</b></p> <p>Se transmite proiectul definitivat repetat pentru expertizare anticorupție.</p>

**Director general**

**Ivan DANII**