



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, mun. Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, nr. 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chișinău

tel.: +373 22 50 46 54, fax: +373 22 21 22 59, e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

24.03.2023
18-69-2245

Nr. 01/0429
02.03.2023

Agenția Relații Funciare și Cadastru

Cancelaria de Stat

Referitor la demersul nr.18-69-2245 din 2 martie 2023 cu privire la examinarea și avizarea proiectului de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (număr unic 148/ARFC/2023)*, vă comunicăm următoarele.

1. Având în vedere că raporturile civile cu elemente de extraneitate iau amploare, inclusiv succesiunile potrivit noilor reglementări ale Codului civil modernizat (ex. includerea bunurilor imobile din Republica Moldova în capitalul social al societăților comerciale străine, moștenirile deschise în alte state), tot mai des se face necesară pentru luarea unei decizii conforme, a cunoașterii legii străine, în vederea aprecierii dacă actele emise/perfectate de către autoritățile unui stat străin sunt conforme și suficiente ca să ateste dreptul titularului asupra unui imobil amplasat în Republica Moldova. Astfel, prin analogia reglementărilor inserate în art. 2579 din Codul civil, precum și ținând cont și de experiența altor state vecine (inclusiv România), care pentru atestarea conținutului legii străine se poate prezenta un aviz perfectat de către notarul aceluși stat, al unui avocat sau al misiunii diplomatice străine acreditată în România, se propune completarea art. 32 alin. (3) cu următorul enunț: „În cazul actelor justificative, emise de autoritățile statelor străine, pentru a stabili conținutul legii străine, registratorul se poate adresa pentru asistență Ministerului Justiției, iar solicitantul poate prezenta un aviz al unui notar străin, avocat sau misiunii diplomatice, acreditate pe teritoriul Republicii Moldova.”

2. Ca urmare a modificărilor operate la Legea nr.1353/2000 privind gospodăriile țărănești (de fermier) potrivit cărora gospodăriile țărănești se înregistrează potrivit Legii nr.220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali, toată informația urmând a fi transmisă de

către autoritățile publice locale către ASP, se impune ajustarea prevederilor de la art. 39 alin. (4) a Legii cadastrului bunurilor imobile. Astfel, propunem completarea proiectului cu un punct cu următorul cuprins:

La articolul 39 alin. (4) textul „extrasul din Registrul gospodăriilor țărănești (de fermier), eliberat de autoritatea administrației publice locale” se substituie cu textul „extrasul din Registrul de stat al gospodăriilor țărănești (de fermier)”

3. Pentru a asigura implementarea prevederilor art. 86 alin. (10) din Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022, precum și a facilita înregistrarea modificărilor care au loc cu referire la bunurile condominiului, propunem alineatul (7) al art. 40³ în următoarea redacție:

„(7) Actul de constituire a condominiului, încheiat potrivit art. 86 alin. (10) din Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022, precum și actul de modificare a actului de constituire a condominiului, poate fi depus la organul cadastral teritorial de către Asociația de proprietari din condominiu, cererea fiind semnată de către administratorul acesteia.”

Menționăm că actuala redacție a alin. (7) nu mai este necesară, or, Legea cu privire la condominiu, în art. 16 prevede actele necesare pentru înregistrarea reconstrucției, inclusiv prin supraetajare, mansardare, etc. a clădirii condominiului.

4. Pentru un spor de precizie propunem la art. 40⁵ alin. (8) ca cuvintele „inclusiv asupra încăperilor izolate din cadrul acestora” să fie substituite cu textul „iar dacă construcția a fost înregistrată sub formă de condominiu, atunci transferul dreptului asupra unităților”.

Director

Digitally signed by Eșanu Mircea
Date: 2023.03.24 16:00:52 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Mircea EȘANU

Dorina Ursu, 022 504 084
Liudmila Svirina, 022 881 019



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, mun. Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, nr. 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

tel.: +373 22 50 46 54, fax: +373 22 21 22 59, e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

16.05.2023

Nr. 01/0731

36/01-06/404

10.05.2023

Agenția Relații Funciare și Cadastru

Referitor la demersul nr.36/01-06/404 din 10 mai 2023 cu privire la avizarea repetată a proiectului definitivat al hotărârii *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (număr unic 148/ARFC/2023)*, vă comunicăm despre lipsa propunerilor și obiecțiilor la subiectul dat.

Director

Mircea EȘANU

Digitally signed by Eșanu Mircea
Date: 2023.05.16 13:57:43 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Dorina Ursu, 022 504 084



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-1634 din 15.03.2023

**Agencia Relații
Funciare și Cadastru**
e-mail: info@arfc.gov.md

Cancelaria de Stat
e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-2245 din 02.03.2023, înregistrat cu nr. intern 2398 din 03.03.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul hotărârii de Guvern „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998”, număr unic 148 /ARFC/2023 și, în limita competențelor funcționale, expune următoarele.

La articolul 40³ alin. (1) este prevăzut că „pentru înregistrarea condominiului cererea se depune de către toți semnatarii actului de constituire a condominiului”. În opinia noastră această normă este excesivă și poate crea impedimente în procesul înregistrării condominiului. În acest context propunem de a utiliza norma prevăzută în art. 8 alin. (1) din Legea cu privire la condominiu nr.187/2022, respectiv, de a substitui cuvintele „toți semnatarii actului de constituire a condominiului” cu cuvintele „proprietarii care dețin cel puțin 2/3 cote-părți din condominiu”.

La articolul 40³ alin. (3) pentru claritate propunem de a substitui cuvintele „la terenul și clădirea condominiului se notează asociația” cu cuvintele „se notează dreptul de gestiune al Asociației asupra terenului și clădirii condominiului”.

Director general

Digitally signed by Musteață Alexandru
Date: 2023.03.15 09:26:32 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexandru MUSTEAȚĂ

Ex. M. Doruc 022-23-37-54



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale I

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-3197 din 15.05.2023

**Agencia Relații
Funciare și Cadastru**
e-mail: info@arfc.gov.md

Cancelaria de Stat
e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului nr. 36/01-06/404 din 10.05.2023, înregistrat cu nr. intern 5205 din 28.03.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul definitivat al hotărârii de Guvern „*Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998*”, **număr unic 148/ARFC/2023** și, în limita competențelor funcționale, comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.

Director general

Digitally signed by Musteață Alexandru
Date: 2023.05.16 18:12:42 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexandru MUSTEAȚĂ

Ex. M. Doruc 022-23-37-54



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 52 din 20 martie 2023

Agencia Relatii Funciare si
Cadastru a Republicii Moldova
info@arfc.gov.md
lilian.mindov@arfc.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

*la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea
Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998
(număr unic 148/ARFC/2023)*

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea din partea Cancelariei de Stat a R.M. Nr.18-69-2245 din 02 martie 2023 de a prezenta aviz asupra proiectului hotărârii de *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998* (număr unic 148/ARFC/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului de lege prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice, corelate cu interesele cetățeanului.

Menționăm, că persistă o stare de incertitudine în privința spațiilor/încăperilor care aparțin unităților administrativ-teritoriale, inclusiv locuințe sociale din interiorul blocurilor locative, delimitarea cărora, respectiv, înregistrarea încă nu au fost finalizate. Acest fapt, reprezintă un potențial conflict cu membrii viitoarelor condominii, care vor putea inclusiv pretinde la aceste spații ca fiind părți comune (a se vedea în acest sens: art. 88 alin. (7) din legea nr. 187/2022: În cazul în care persoana indicată la alin. (5) este statul sau unitatea administrativ-teritorială, iar clădirea din condominiu declarat prin alin. (1) are destinație locativă, dreptul de a înregistra încăperea izolată cu număr cadastral distinct se stinge la expirarea termenului de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentului capitol. Încăperile izolate care nu au fost înregistrate cu număr cadastral distinct în termen de 3 ani se consideră, de la data expirării acestui termen, părți comune din condominiu).

Propunem următoarea completare la proiectul de lege:

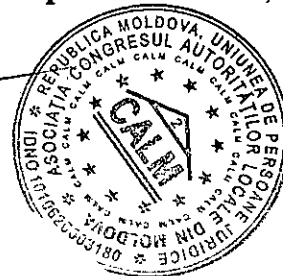
1. La Art. I, pct. 2 (la articolul 40/3) se propune completarea cu textul „procesul-verbal al adunării generale a asociației privind determinarea mărimilor cotelor-părți. Înregistrarea cotelor-părți nu se admite până la finalizarea lucrărilor de delimitare a proprietății publice din blocul locativ, inclusiv înregistrarea bunurilor”.

Susținem aprobarea proiectului de hotărâre cu propunerea de completare sus-menționată.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM

Ex: IC





CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 121 din 15 mai 2023

Agencia Relatii Funciare si Cadastru
cancelaria@arfc.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

*repetat asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege
pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998
(număr unic 148/ARFC/2023)*

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-06/404 din 10 mai 2023, privind avizarea repetată a proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (număr unic 148/ARFC/2023), și comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor la proiectul în cauză.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal,
Expert CALM