



LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr.354/2004
cu privire la formarea bunurilor imobile

nr. 84 din 25.05.2017

Monitorul Oficial nr.216-228/347 din 30.06.2017

* * *

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articol unic. – [Legea nr.354/2004](#) cu privire la formarea bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr.233–236, art.999), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 1 alineatul (2), cuvintele „sau combinare” se substituie cu textul „ , combinare sau reparcelare”.

2. Articolul 2:

la noțiunea „formare a bunului imobil”, cuvintele „sau combinare” se substituie cu textul „ , combinare sau reparcelare”;

articolul se completează în final cu o noțiune nouă cu următorul cuprins:

„*proiect de organizare a teritoriului* – complex de măsuri tehnice, economice, juridice, agrotehnice și de mediu, orientat spre utilizarea rațională a terenurilor agricole.”

3. La articolul 5 alineatul (1), cuvintele „la Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru” se substituie cu cuvintele „de către Agenția Relații Funciare și Cadastru”.

4. La articolul 7 alineatul (1) litera i), cuvintele „să depună o copie de pe ea la organul cadastral teritorial” se substituie cu textul „să efectueze lucrări de construcție conform documentației de proiect”.

5. La articolul 8, alineatul (4) se completează în final cu următorul text: „În acest caz, în decizia de formare se indică cota-parte aferentă fiecărei încăperi izolate din construcție. Cota-parte se calculează de către executantul lucrărilor de formare ca raport al suprafeței totale a încăperii izolate la suma suprafețelor totale ale tuturor încăperilor izolate din construcție.”

6. La articolul 9, cuvintele „sau combinare” se substituie cu textul „ , combinare sau reparcelare”.

7. La articolul 10 alineatul (2), cuvintele „și al planului cadastral sau geometric al bunului imobil” se substituie cu cuvintele „la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate”.

8. La articolul 11 alineatul (3), după cuvintele „a proprietății comune” se introduc cuvintele „autenticat notarial”, iar cuvintele „cadastral sau” se exclud.

9. La articolul 12 alineatul (3), cuvintele „cadastral sau” se exclud.

10. Articolul 13:

la alineatul (2), cuvintele „ambelor bunuri imobile” se substituie cu cuvintele „bunurilor imobile supuse formării”, iar după cuvântul „Planul” se introduc cuvintele „geometric al”;

alineatul (4):

la litera a), cuvintele „al planurilor bunurilor inițiale și al planurilor bunurilor imobile formate” se substituie cu cuvintele „la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate”;

la litera b), cuvintele „al planurilor bunurilor imobile formate” se substituie cu cuvintele „la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate”.

11. Legea se completează cu articolul 13¹ cu următorul cuprins:

„**Articolul 13¹.** Reparcelarea bunului imobil

(1) Reparcelarea este o modalitate de formare a bunurilor imobile prin modificarea hotarelor terenurilor, la cererea proprietarilor, în temeiul planului urbanistic sau al proiectului de organizare al teritoriului. Calea de formare a bunurilor imobile prin reparcelare se aplică în cazurile în care amplasarea mai multor terenuri în hotarele existente nu permite utilizarea rațională a acestora (fragmentarea terenurilor agricole, pericol de eroziune a solului, extinderea hotarului intravilanului localității, insuficiența infrastructurii), iar în rezultatul reparcelării pot fi asigurate condiții optime de utilizare.

(2) Reparcelarea se efectuează doar dacă există acordul scris al proprietarilor tuturor terenurilor supuse procedurii de reparcelare, acord prin care aceștia renunță la hotarele existente ale terenurilor și acceptă hotarele noi stabilite în documentația de urbanism sau în proiectul de organizare a teritoriului.

(3) La formarea bunurilor imobile prin reparcelare, numerele cadastrale nu sînt modificate, cu excepția cazurilor cînd, după reparcelare, terenul este amplasat în alt sector cadastral sau este comasat cu alte terenuri.

(4) La planul geometric se va anexa actul de constatare pe teren. Actul de constatare trebuie să conțină:

- a) numele proprietarilor terenurilor supuse procedurii de reparcelare;
- b) date despre suprafața și numerele cadastrale ale terenurilor fiecărui proprietar pînă la și după reparcelare;
- c) cota-parte a terenului deținută cu drept de proprietate, după caz;
- d) suprafața terenurilor transmise în proprietatea unității administrativ-teritoriale pentru crearea infrastructurii.

(5) Planul geometric aprobat de consiliul local se transpune în teren.

(6) Înregistrarea bunurilor imobile nou-formate prin reparcelare se efectuează în temeiul actelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile inițiale și al deciziei consiliului local, la care se anexează planul geometric al bunului imobil nou-format.”

12. Articolul 14:

alineatul (1):

la litera d), cuvintele „cadastral sau” se exclud;

alineatul se completează cu litera d¹) cu următorul cuprins:

„d¹) se recepționează documentația cadastrală de formare a bunurilor imobile;”

articolul se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Procedura de formare a bunului imobil poate înceta în orice moment, la cererea persoanei care a inițiat procedura respectivă, pînă la înregistrarea dreptului asupra lui în Registrul bunurilor imobile. După înregistrarea dreptului asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile, cererea persoanei privind încetarea procedurii de formare a bunului imobil nu mai poate fi acceptată.”

13. La articolul 15, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) La cererea de formare a bunului imobil se anexează:

a) copia de pe actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale solicitantului asupra bunului imobil. În cazul în care executant al lucrărilor cadastrale este organul cadastral teritorial, copia actelor nu se anexează la cerere;

b) acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat imobilul și/sau al proprietarilor imobilelor adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil.”

14. La articolul 16:

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) În baza studiului efectuat, inginerul cadastral elaborează avizul cu privire la formarea bunului imobil care se prezintă solicitantului.”

alineatul (4) se completează în final cu textul „ , inclusiv stabilirea autorităților care urmează să coordoneze proiectul de formare a bunului imobil”.

15. Articolul 17 se completează cu alineatul (8) cu următorul cuprins:

„(8) În cazul formării bunului imobil proprietate a statului, autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv emite ordin de formare a bunului imobil.”

16. Articolul 18:

alineatul (2):

În partea introductivă, după cuvintele „datele constatate pe teren” se introduce textul „și neconcordanțele identificate (greșeli la întocmirea planului cadastral, plan cadastral elaborat în sistemul convențional de coordonate, lipsa actului de stabilire/transpunere a hotarelor etc.) împiedică formarea bunului imobil”;

la litera b), cuvintele „ori geometric” se exclud;

articolul se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:

„(5) Pentru elaborarea proiectelor de formare a încăperilor izolate din cămine, executantul lucrărilor de formare:

a) va întocmi proiectul de formare fără identificarea suprafețelor aflate în folosință comună;

b) va prezenta în proiectul de formare, ca piese desenate, suprafețele folosite individual de coproprietarii încăperilor izolate;

c) va calcula suprafețele comune care îi revin fiecărei încăperi izolate nou-formate, raportând suprafața fiecărei încăperi izolate la suprafața totală a bunului imobil inițial;

d) va indica în proiectul de formare suprafața totală, suprafața folosită individual și suprafața comună a fiecărui bun imobil format.”

17. Articolele 20 și 21 vor avea următorul cuprins:

„Articolul 20. Recepția lucrărilor de formare a bunului imobil

(1) După finalizarea lucrărilor de formare a bunului imobil, executantul lucrărilor cadastrale va întocmi documentația cadastrală și o va prezenta, împreună cu cererea de recepție, organului cadastral teritorial. Conținutul documentației cadastrale și modul de elaborare a acesteia se stabilesc de Agenție.

(2) În termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii cererii de recepție, organul cadastral teritorial va verifica conformitatea documentelor prezentate cu cerințele stabilite în domeniu. În cazul lipsei de conformitate, organul cadastral teritorial va respinge documentația cadastrală, întocmind nota de constatare a divergențelor. În acest caz, executantul lucrărilor cadastrale, în termen de 10 zile lucrătoare de la data expirării termenului de examinare a cererii de recepție, va prezenta documentația corectată, cu indicarea modificărilor efectuate în temeiul notei de constatare a divergențelor.

(3) În cazul în care documentația prezentată corespunde cerințelor stabilite de Agenție, organul cadastral teritorial:

a) recepționează lucrarea cadastrală;

b) operează, în modul stabilit, modificări în baza de date grafică;

c) atribuie bunului imobil format număr cadastral.

Articolul 21. Înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile formate

(1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil format se efectuează la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acțiune este situat bunul, după recepția lucrării de formare a acestuia.

(2) Pentru înregistrarea bunului imobil format, persoana interesată prezintă organului cadastral teritorial documentele ce confirmă drepturile asupra bunului imobil inițial și documentul emis în procesul de formare a bunului imobil, în funcție de calea de formare (decizia de formare, contractul de încetare a proprietății comune prin împărțire sau contractul de înstrăinare și de combinare a bunurilor).

(3) Înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile se efectuează în conformitate cu legislația în vigoare.

(4) În cazul în care, la formarea bunurilor, în Registrul bunurilor imobile sînt înscrise drepturile patrimoniale cu care este grevat dreptul de proprietate, aceste grevări vor fi transcrise la toate bunurile imobile formate, dacă legea sau înțelegerea dintre părți nu prevede altfel.

(5) După înregistrarea dreptului asupra bunului imobil format, organul cadastral teritorial restituie solicitantului documentul ce a servit drept temei pentru înregistrare și eliberează certificatul din Registrul bunurilor imobile.”

18. Articolul 22:

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Instanța de judecată numește, în modul stabilit, un inginer cadastral certificat, iar în cazul

formării construcțiilor, apartamentelor, încăperilor izolate ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, se cere autorizație de construire, numește o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului sau un serviciu specializat, din cadrul autorității administrației publice locale, căruia îi poate cere să elaboreze cîteva variante ale proiectului de formare a bunului imobil.”

la alineatul (6), cuvintele „inginerul cadastral al organului cadastral teritorial sau al unei alte întreprinderi” se substituie cu cuvintele „inginerul cadastral certificat”;

articolul se completează cu alineatul (7¹) cu următorul cuprins:

„(7¹) La finalizarea lucrărilor de formare, executantul depune proiectul de formare spre coordonare autorității administrației publice locale (specialistului pentru reglementarea proprietății funciare sau serviciului de arhitectură/arhitectului). Autoritatea administrației publice locale va comunica, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii proiectului, despre acceptarea sau refuzul de a coordona proiectul de formare a bunului imobil.”

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI Andrian CANDU

Nr.84. Chișinău, 25 mai 2017.