

Nota informativă

la proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege
pentru modificarea unor acte normative

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

Proiectul Hotărîrii Guvernului pentru aprobarea legii privind modificarea unor acte normative (Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică și Legii nr. 29/ 2018 privind delimitarea proprietății publice), a fost elaborat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, urmare ședințelor grupului de lucru (cu participarea reprezentanților Ministerului Justiției, Ministerului Mediului, Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, Agenției Proprietății Publice, Agenției Servicii Publice, Congresului Autorităților Locale din Moldova), instituit în conformitate cu indicațiile consemnate în procesul-verbal al ședinței operative la Prim-ministru, nr. 29 din 22.11.2021.

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

Odată cu reforma funciară, în republica Moldova s-a procedat și la transmiterea în proprietate privată a bazei tehnico-materiale a fostelor gospodării colective agricole (clădiri și construcții, echipament și utilaj, mijloace de transport, tehnică agricolă, plantațiilor multianuale, fond zootehnic, sisteme de ameliorație, etc.), fiind, pentru fiecare persoană care a activat în cadrul gospodăriilor colective, calculată valoarea patrimoniului ce-i revine și transmisă cota parte-valorică din bunurile agricole ale gospodării agricole.

Astfel, cota parte-valorică reprezintă o parte din proprietatea gospodăriei colective agricole supuse privatizării în cadrul reformei funciare și atribuită participanților la procesul de privatizare.

Totodată, urmare transmiterii în proprietate privată a bunurilor imobile a fostelor gospodării colective agricole, proprietarii cotelor părți-valorice nici pînă în prezent nu cunosc proprietatea lor adevărată și nu-și pot demonstra dreptul lor asupra bunurilor incluse în ele. Cauza principală fiind lipsa actelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotei-părți valorice într-un bun imobil ale fostei gospodării agricole, lipsa titularilor cotelor-părți valorice, etc.

Patrimoniul fostelor gospodării agricole repartizat pe cote-părți valorice, în majoritatea cazurilor, nu se află în evidență nici la proprietarii cotelor părți-valorice și nici la autoritățile publice locale, nefiind determinate drepturile și obligațiile între părți, fapt ce a generat în mare parte distrugerea totală sau parțială a imobilelor.

De asemenea, se constată multiple cazuri cînd în cota parte-valorică din bunurile agricole ale gospodării agricole, au fost transmise bunuri imobile din proprietatea publică a localității (de învățămînt, sănătate, cultură, sport, de protecție și asistență socială, precum și sediile administrației publice), fapt care la moment generează multiple probleme autoritățile publice locale în administrarea eficientă a imobilelor menționate, și după caz imposibilitatea asigurării unor obligațiuni contractuale.

Urmare a sistematizării informațiilor prezentate de către autoritățile administrației publice locale de nivelul II, ca răspuns la solicitarea Nr. 36/01-08/21/ 2022, referitor la bunurile imobile cotă-parte valorică atribuite participanților la privatizare, neînregistrate și nevalorificate, amplasate în raioanele țării (Anenii Noi, Briceni, Căușeni, Edineț, Florești, Glodeni, Hîncești, Ialoveni, Leova, Rezina) sunt aproximativ 2207 bunuri, din care 1926 construcții (agricole, locative, grădinițe, scoli, alte clădiri administrative, etc.), circa 252 terenuri și 29 baraje/ stații de pompare a apei, obiecte acvatice, fîntîni arteziene etc.

Nr. d/o	Raioanul	constructii (agricole, locative, alte cladiri administrative (gradinita, scoala, cazangerie etc.)	teren	baraje/ statii de pompare a apei, obiecte acvatice, fintini arteziene
1.	Anenii Noi	185	1	
2	Briceni	160	16	4
3	Căușeni	456	54	11
4	Edineț	243	85	1

5	Florești	115		5
6	Glodeni	289	39	2
7	Hîncești	15	43	
8	Ialoveni	25		
9	Leova	154	6	5
10	Rezina	146	8	1
TOTAL		1788	252	29

Informațiile respective sunt pentru o parte din bunuri, reeșind din faptul că unele s-au ruinat/ demolat, au fost desființate, fiind neîntreținute – au degradat de-a lungul timpului. Prin urmare, pentru cea mai mare parte din aceste bunuri nu sunt înregistrate drepturile titularilor, iar deținătorii acestora deja au decedat.

De asemenea, potrivit informației prezentate de către unele Consilii raionale (Basarabeasca, Edineț, Fălești, Orhei, Soroca, Șoldănești, Telenești) în cadrul Serviciilor de arhivă raionale sunt preluate spre păstrare de stat dosarele cu documentele (proces-verbale, liste etc.) de atribuire la cote-părți valorice a bunurilor imobile ale întreprinderilor agricole privatizate/ reorganizate.

Astfel, modificările propuse în Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică și Legii nr. 29/ 2018 privind delimitarea proprietății publice, vor asigura soluționarea problemelor ce țin de cotele-părți valorice deținute în bunuri imobile de diferiți proprietari și anume vor asigura posibilitatea autorităților administrației publice locale identificarea și înregistrarea provizorie a bunurilor imobile transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, fapt care va asigura stoparea deteriorării și gestionarea eficientă a acestora, iar în cazul constatării că aceste bunuri sînt de interes local, inclusiv de interes comun, autoritățile publice locale vor putea expropria aceste imobile pentru cauză de utilitate publică.

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 Legea nr. 29/ 2018 privind delimitarea proprietății publice:

a) La articolul 20, alin. 2) lit. b) după textul ”(cadastrale, cartografice, ortofotoplanuri),” se completează cu textul ”inclusiv, întocmirea listei bunurilor imobile transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, neînregistrate în registrul bunurilor imobile și pentru care nu se identifică lista persoanelor care, conform proceselor-verbale ale ședințelor comisiilor de privatizare, dispun de dreptul la cota-parte din bunurile agricole proprietate comună.”

b) Articolul 22 se completează cu alineatele 6) și 7) cu următorul cuprins:

”6) Pentru clădirile transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, neînregistrate în registrul bunurilor imobile și pentru care nu se identifică lista persoanelor care, conform proceselor-verbale ale ședințelor comisiilor de privatizare, dispun de dreptul la cota-parte din bunurile agricole proprietate comună, dreptul de proprietate se va înregistra provizoriu după unitatea administrativ-teritorială. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi înregistrat ulterior la cererea titularului de drept, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, iar dreptul înregistrat provizoriu se va radia cu consimțământul autorității publice locale.

7) La trecerea termenului de 10 ani, dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale înregistrat provizoriu conform alin. (6) se va înregistra, la cerere, după unitatea administrativ-teritorială, în conformitate cu procedura de dobândire a dreptului prin uzucapiune, cu condiția că la data depunerii cererii nu este notată o acțiune în justiție prin care se contestă înscrierea în registrul

bunurilor imobile.”

2. La Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică:

a) Articolul 5 alin. (1) se completează cu lit. r) cu următorul cuprins:

”r) clădirile (de învățământ, sănătate, cultură, sport, de protecție și asistență socială, precum și sediile administrației publice), transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole.

b) Articolul 16 se completează cu alin. 4) și alin. 5) cu următorul cuprins:

4) Plata despăgubirilor pentru exproprierea clădirilor indicate la art. 5 alin. r), se va efectua de către consiliu local din mijloacele alocate în acest sens. Despăgubirile datorate proprietarilor bunurilor imobile și/sau titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile, se stabilesc în baza rapoartelor de evaluare elaborate de evaluatori, titulari ai certificatelor de calificare a evaluatorilor, eliberate în modul stabilit de legislație, selectați de către consiliul local.

5) În situația în care, drepturile expropriate asupra clădirilor indicate la art. 5 alin. r), aparțin persoanelor decedate, despăgubirea se va consemna pe numele succesorilor legali care își vor dovedi calitatea de moștenitor cu certificatul de moștenire sau vor prezenta hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă în privința dreptului de proprietate.

5. Fundamentarea economico-financiară.

Proiectul nu necesită cheltuieli suplimentare din contul bugetului de stat.

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

Prin modificarea Legii nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică și Legii nr. 29/ 2018 privind delimitarea proprietății publice va fi necesară modificarea Hotărârii Guvernului nr. 63/ 2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul va fi supus avizării și consultărilor publice, conform art. 32 din Legea nr. 100/ 2017 cu privire la actele normative, fiind expediat părților interesate și plasat pe pagina web a Agenției Relații Funciare și Cadastru: www.arfc.gov.md, la compartimentul: Transparența decizională/ Proiecte de acte normative și [www. particip.gov.md](http://www.particip.gov.md).

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN