

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 a fost elaborat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, urmare a 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).

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, plantații 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 gospodăriei 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 a 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 al 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 gospodăriei 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 autorităților publice locale în administrarea eficientă a imobilelor menționate, și după caz imposibilitatea asigurării unor obligațiuni contractuale.

Astfel, reieșind din faptul că patrimoniul rămas nu a fost înregistrat în cadastru, modificările propuse vor asigura autoritățile administrației publice locale cu soluții în vederea înregistrării după UAT a bunurilor imobile transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, fapt care va avea un impact pozitiv în stoparea deteriorării și administrarea eficientă a acestor clădiri de menire socială, culturală, educative.

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.

Pentru soluționarea problemelor actuale, s-a elaborat proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative, după cum urmează:

Se propune modificarea unor articole din Codul civil nr.1125/2002, pentru a aduce în concordanță cu prevederile art. 109 și art.127 din Constituție, unde este expres stipulat că „proprietatea publică poate aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale” iar moștenirea vacantă poate fi culeasă de unitățile administrativ-teritoriale în calitate de reprezentanți ai statului la nivel local. În acest sens, în cazul defuncțiilor pentru care nu există moștenitori sau aceștia nu și-au formalizat drepturile în modul stabilit de legislație poate fi aplicată procedura moștenirii vacante.

În scopul recunoașterii dreptului UAT I în calitate de subiect de drept în cazul bunurilor fără stăpân și restabilirii procedurii declarării bunurilor fără stăpân în calitate de proprietate a unităților administrativ-teritoriale de nivelul I se propune completarea Codului de procedură civilă, Legea nr.225/2003, cu un capitol care exista anterior în redacția de până la intrarea în vigoare a Legii nr.133/2018 și care prevedea procedura detaliată privind declararea proprietății UAT asupra bunurilor fără stăpân.

De asemenea, referitor la clădirile pentru care nu a fost solicitată transmiterea lor în natură se propune operarea modificărilor la Legea 392/1999 restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare prin stabilirea unui termen limitat (12 luni) pentru valorificarea dreptului de proprietate în baza actelor justificative de către beneficiarii cotelor-părți valorice.

Se propune completarea Legii nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică cu prevederi privind considerarea de utilitate publică a bunurilor de menire socială, culturală, educative declarate în temeiul legii.

Totodată se propune modificarea Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale prin expunerea unor prevederi de soluționare a problemei, după cum urmează:

1. norma din proiect este o normă derogatorie;
2. proiectul cuprinde orice bunuri care au constituit patrimoniul transmis în contul cotelor-valorice din fostele întreprinderi agricole repartizate în contul cotelor-valorice, nu doar clădirile;
3. proiectul se referă la două categorii de bunuri: a) abandonate și b) care sunt în posesia unor persoane. Respectiv, conține reglementări distincte despre condițiile de trecere în proprietatea unităților administrativ-teritoriale a acestor bunuri;
4. impulsionează posesorii acestor bunuri să-și legifereze dreptul asupra lor, prevăzând un an pentru depunerea acțiunii în instanță privind constatarea uzucapiunii pe legea veche (până la modernizarea Codului civil). Or, potrivit art. 34 alin. (4) din Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr.1125/2002 poate fi invocată uzucapiunea împlinită înainte de 1 martie 2019.

Pentru a facilita procesul de autentificare a contractelor de vânzare-cumpărare la

înstrăinarea primară a bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderii agricole sau a cotelor-părți din aceste bunuri se propune modificarea Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală prin atribuirea secretarului consiliului local a competențelor de autentificare a documentelor respective.

Suplimentar se propune modificarea art. 14 din Legea nr. 436/2006 în ceea ce ține de completarea competențelor realizate de consiliul local de a „decide asupra administrării bunurilor imobile obținute prin succesiune”.

De asemenea, prin modificările respective se propune ajustarea Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială la prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (art.59 alin. (4)), care admite tranzacționarea primară cu bunuri imobile repartizate la cotă valorică fără a fi necesară înregistrarea acestora în registrul bunurilor imobile.

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 adoptarea proiectului de lege respectiv va fi modificat Regulamentul cu privire la modul de evidență, evaluare și vânzare a bunurilor confiscate, fără stăpîn, sechestrate ușor alterabile sau cu termen de păstrare limitat, a corpurilor delictive, a bunurilor trecute în posesia statului cu drept de succesiune și a comorilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.972/2001, Hotărârea Guvernului nr.162/2004 despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și a statului, precum și modificate și ajustate un șir de acte normative ce reglementează domeniul dat.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

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

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN