

AGENȚIA
RELĂȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA



MD-2004, mun. Chișinău, str. S. Lazo, 48
tel. 022-88-12-55, fax. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2004, мун. Кишинэу, ул.С. Лазо, 48,
тел. 022-88-12-55, факс.022- 22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

15 septembrie 2020 nr.36/01-06/565
La nr. 01/5599 din 07.09.2020

Agencia Servicii Publice
mun.Chișinău, str. A. Pușkin, nr. 42
**Uniunea Geodezilor, Geologilor și
Inginerilor Cadastrali din Moldova**

Agencia Relații Funciare și Cadastru, organul administrației publice centrale care realizează politica statului în domeniul relațiilor funciare, cadastrului, geodeziei, cartografiei și geoinformaticii cu referire la corectitudinea stabilirii hotarului intravilanului, precum și efectuarea recepției lucrării cadastrale a construcțiilor, stabilirii hotarelor terenurilor la formarea bunurilor imobile, în limita competențelor instituționale, comunică după cum urmează.

1. Conform prevederilor Legii 835/ 1996 privind principiile urbanismului „*intravilanul este teritoriul localității ale cărei hotare sunt stabilite în planul urbanistic general (PUG)*”. Delimitarea intravilanului localității reprezintă componenta reglementatoare a planului urbanistic general și reeșind din cerințele documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobată, respectarea topologiei hotarului intravilanului din PUG, cu hotarele terenurilor din planul cadastral, nu este o condiție obligatorie.

Deasemenea, ținem să menționăm că conform Codului Funciar 828/ 1991, ***intravilanul localității*** reprezintă și categorie de destinație. Astfel, categoria din intravilanul localităților stabilește regimul juridic a terenurilor pentru construcții civile și amenajări. Totodată, în hotarele intravilanului localității se pot regăsi și terenuri cu alte destinații (industrie, transport, silvic, etc.).

În contextul celor expuse, întru asigurarea corectitudinii determinării destinației terenurilor, constatăm că hotarul intravilanului poate să întretae hotarele terenurilor din planul cadastral, ale căror destinație este clar definită și este unică pentru aceste terenuri, după cum urmează.

- terenurile destinate transporturilor (drumuri auto, cale ferată);
- terenurile fondului silvic;
- terenurile fondului apelor;

2. Prin Ordinul Directorului General al ARFC nr. 20/ 2020 a fost modificată Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07/2015 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr. 39-45, art. 289), înregistrat la Ministerul Justiției al Republicii Moldova cu nr. 1018 din 23 ianuarie 2015.

Astfel, prin pct. 108 a fost stabilită condiția că la recepția lucrării cadastrale se prezintă *copia actului ce confirmă legalitatea creării, modificării sau încetării existenței clădirii/încăperii izolate (după caz)* și indicate câteva tipuri de acte.

Reeșind din Hotărârea Guvernului nr. 285/ 1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, deasemenea drept temei pentru recepția construcțiilor și instalațiilor aferente servește *procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și actul de recepție la recepția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente acestora, finanțate din mijloace financiare proprietate privată*.

În acest context, întru asigurarea corectitudinii aplicării cadrului normativ din domeniu, informăm că la recepția lucrării cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, se va prezenta *copia actului ce confirmă legalitatea creării, modificării sau încetării existenței clădirii/încăperii izolate*, conform HG 285/ 1996.

3. Conform alin. (2) art. 18 din Legea 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile „Pentru elaborarea proiectului de formare, executantul lucrărilor cadastrale identifică bunurile imobile, încheind un act de constatare pe teren. Astfel, unul din elementele identificate este lipsa actului de stabilire/transpunere a hotarelor.

Ținem să informăm că, conform alin. (1) art. 15² Legii 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, actul de stabilire a hotarelor se întocmește numai în cadrul lucrărilor la cererea titularului de drept (selectiv). La transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la fața locului nu este obligatorie.

Totodată conform pct. 36 Instrucțiunii privind executarea lucrărilor cadastrale (Partea II Executarea lucrărilor cadastrale în cadrul lucrărilor masive, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale Cadastru Resurse Funciare și Geodezie nr. 46/ 1999), în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă **obligatoriu se stabilesc hotarele juridice ale terenurilor**. Hotarele generale stabilite se reprezintă în **schemele cadastrale de câmp**, întocmite în cadrul lucrărilor masive și se aprobă de consiliul local.

Astfel, constatăm că identificarea existenței/ lipsei actului de stabilire a hotarelor se efectuează numai pentru terenurile documentația cadastrală a căruia a fost întocmită la cererea titularului de drept (selectiv).

4. Conform pct. 24 alin. (3) Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 71/2017, *„formarea terenurilor agricole (planul cadastral al căruia a fost întocmit în baza proiectului de organizare a teritoriului) se realizează numai după sistematizarea definitivă a proiectului de organizare a teritoriului”*.

Ținem să informăm că, conform pct. 111 **Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren**, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/2017 *„Lucrările de sistematizare definitivă a proiectelor de organizare a teritoriului, se efectuează în scopul poziționării corecte a planului cadastral (elaborat în baza proiectului de organizare a teritoriului), în limitele conturului de teren supus inițial parcelării”*.

Astfel, aceste prevederi nu se aplică pentru terenurile cu destinație agricolă (mod de folosință – **grădini**), planul cadastral a acestora fiind elaborat în cadrul înregistrării primare masive, hotarele generale fiind stabilite și reprezentate în **schemele cadastrale de câmp**, întocmite în cadrul acestor lucrări și aprobate de consiliul local.

Agenția Relații Funciare și Cadastru, întru asigurarea implimentării uniforme și corecte a legislației din domeniile de activitate, își exprimă suportul în organizarea și petrecerea unor seminare instructive cu colaboratorii Departamentului cadastru, fapt care va duce la soluționarea problemelor din domeniu, asigurarea continuității proceselor reformatorii începute, care la rândul lor vor contribui la bunăstarea cetățenilor și a activității agenților economici, în domeniul cadastrului și relațiilor funciare

Director general

Anatolie GHILAȘ