



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2022

Chișinău

**Cu privire la aprobarea proiectului de lege
pentru modificarea unor acte normative**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative.

Prim-ministru

NATALIA GAVRILIȚA

Contrasemnează:

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

Ministrul economiei

Sergiu Gaibu

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**LEGE
pentru modificarea unor acte normative**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr. 124-125, art. 611), cu modificările ulterioare, se completează cu articolul 8¹ cu următorul cuprins:

„8¹. Dobândirea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole

(1) Prin derogare de la alte prevederi legale, bunurile transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, neînregistrate în registrele de publicitate corespunzătoare, devin proprietatea unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află, potrivit prezentului articol.

(2) Autoritatea publică locală asigură inventarierea bunurilor indicate în alin. (1), iar lista și decizia Consiliului local de aprobare a listei se afișează pe avizier în incinta primăriei și în alte locuri accesibile publicului larg, pentru asigurarea procedurii de consultare publică. Bunurile din listă se iau în evidență extrabilanțieră.

(3) Bunurile indicate la alin. (1) abandonate și bunurile aflate în posesia unității administrativ-teritoriale (de învățământ, sănătate, cultură, sport, de protecție și asistență socială, precum și sediile administrației publice), care constituie obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate, se înregistrează în modul stabilit în aceste registre, provizoriu, după unitatea administrativ-teritorială, în temeiul deciziei Consiliului local prin care s-a aprobat lista bunurilor. La expirarea termenului de un an de la afișarea listei, în cazul în care nu sunt depuse contestații cu anexarea actelor ce confirmă dreptul de proprietate, bunurile devin proprietatea unității administrativ-teritoriale, acestea fiind luate în bilanțul autorității. Dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, înregistrat provizoriu, se va înregistra la cerere după unitatea administrativ-teritorială, în temeiul deciziei Consiliului local prin care s-a aprobat lista bunurilor, la care se va anexa procesul-verbal privind afișarea listei potrivit alin. (2), cu condiția că la data depunerii cererii nu este notată o acțiune în justiție prin care se contestă înscrierea în Registrul bunurilor imobile.

(4) Bunurile indicate la alin. (1) aflate în posesia persoanelor vor trece în proprietatea unității administrativ-teritoriale la expirarea termenului de 12 luni de

la publicarea listei indicate în alin. (2) în următoarele condiții:

a) în termen de un an de la publicarea listei indicate în alin. (2), posesorii pot înainta acțiuni în instanța de judecată pentru constatarea uzucapiunii împlinite până la data de 1 martie 2019, cu prezentarea, în termenul indicat, autorității publice locale și, după caz, deținătorului registrului de publicitate, a hotărârii judecătorești irevocabile prin care a fost constatată uzucapiunea. În acest caz autoritatea publică locală va opera modificări în lista indicată la alin. (2);

b) în cazul în care, la expirarea termenului de 12 luni, autorității publice locale nu i-a fost prezentată hotărârea judecătorească irevocabilă privind constatarea uzucapiunii, bunurile care nu sunt obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate devin proprietatea unității administrativ-teritoriale, iar pentru bunurile care constituie obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate autoritatea publică locală poate solicita înregistrarea dreptului de proprietate în registrul de publicitate corespunzător în temeiul deciziei Consiliului local prin care s-a aprobat lista bunurilor, la care se va anexa procesul-verbal privind afișarea listei potrivit alin.(2).”

Art. II. – La articolul 39 alineatul (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 32-35, art. 116), cu modificările ulterioare, litera q) se completează cu textul „, , autentifică contracte de vânzare-cumpărare la înstrăinarea primară a cotelor valorice transmise în proprietate privată din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole”.

Art. III. – Articolul 30 din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 30-37, art. 89), cu modificările ulterioare, se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Prin derogare de la alte prevederi legale, la cererea titularului cotei valorice, autentificarea contractelor de vânzare-cumpărare la înstrăinarea primară a cotelor valorice transmise în proprietate privată din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole poate fi efectuată de notar sau secretarul consiliului local.”

Art. IV. – Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

- a) va aduce toate actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;
- b) va asigura elaborarea și aprobarea actelor normative necesare pentru aplicarea prezentei legi.

Președintele Parlamentului

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 în comun cu Ministerul Justiției, 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.

Proiectul în cauză propune soluționarea adecvată și pe termen lung a cerințelor comunităților locale în ceea ce privește problema bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderilor agricole, a cotelor-părți din aceste bunuri, precum și înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra acestor bunuri.

Astfel, modificările propuse vor asigura autoritățile administrației publice locale:

- a) cu soluții în vederea înregistrării după unitatea administrativ-teritorială a bunurilor imobile transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole;
- b) cu transparența în administrarea eficientă a clădirilor de menire socială, culturală, educative, aflate în posesia UAT, inclusiv și administrarea financiară;
- c) stoparea deteriorării / demolării clădirilor abandonate;

De asemenea, prin împuternicirea secretarilor autorității publice locale cu competențe privind autentificarea contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor valorice, se va asigura posibilitatea autentificării acestor contracte de către notar sau secretarul consiliului, care la rândul său vor duce la reducerea costurilor la întocmirea documentației privind înstrăinarea;

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:

a) 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 care sunt în posesia unor unități administrativ-teritoriale și b) care sunt în posesia persoanelor. Respectiv, conține reglementări distincte despre condițiile de trecere în proprietatea unităților administrativ-teritoriale a acestor bunuri;

Astfel se propune ca bunurile aflate în posesia unității administrativ-teritoriale (de învățământ, sănătate, cultură, sport, de protecție și asistență socială, precum și sediile administrației publice), care constituie obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate, să fie înregistrate în modul stabilit în aceste registre, provizoriu, după unitatea administrativ-teritorială, în temeiul deciziei Consiliului local prin care s-a aprobat lista bunurilor. La expirarea termenului de un an de la afișarea listei la avizier în incinta primăriei și în alte locuri accesibile publicului larg, întru asigurarea procedurii de consultare publică, în cazul în care nu sunt depuse contestații cu anexarea actelor ce confirmă dreptul de proprietate, bunurile devin proprietatea unității administrativ-teritoriale, acestea fiind luate la bilanțul autorității. Dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, înregistrat provizoriu, se va înregistra la cerere după unitatea administrativ-teritorială, în temeiul deciziei Consiliului local prin care s-a aprobat lista bunurilor, la care se va anexa procesul-verbal privind afișarea

listei la avizier, cu condiția că la data depunerii cererii nu este notată o acțiune în justiție prin care se contestă înscrierea în registrul bunurilor imobile.

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.

b) Pentru a facilita procesul de autentificare a contractelor de vânzare-cumpărare la înstrăinarea primară a cotelor-părți din bunurile imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, se propune modificarea Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală prin atribuirea și secretarului consiliului local a competențelor de autentificare a documentelor respective.

Totodată, 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”.

c) De asemenea, se propune ajustarea Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială, care va admite că, la cererea titularului, autentificarea contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, se va efectua de către notar sau secretarul consiliului local.

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 vor fi modificate și ajustate un șir de acte normative ce reglementează domeniul dat.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul a fost 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