

# Administrația terenurilor. Perfecționarea cadrului legal și normativ în domeniul administrării terenurilor



Agenția Relații Funciare și Cadastru

Lilian Mindov, Șef Direcția cadastru

[lilian.mindov@arfc.gov.md](mailto:lilian.mindov@arfc.gov.md)

88-12-52

**Administrarea terenurilor** - este un set de funcții agregate ale sistemului de administrare, care vizează utilizarea rațională a resurselor funciare.

**Obiectul administrării** - este întregul fond funciar al Republicii Moldova, ale subiecților săi, ale raioanelor administrative, ale orașelor și localităților rurale, terenurile proprietate privată.

## **Delimitarea competențelor la administrarea terenurilor**

**Administrarea generală de stat** - efectuată de către autoritățile de stat de competență generală și specială.

**Administrarea departamentală (ramurală)** - efectuată de către ministere, agenții, și se bazează pe principiul subordonării întreprinderilor, organizațiilor, cărora le - au fost atribuite terenuri.

**Administrarea locală** – efectuată de autoritățile publice locale.

**Administrarea intragospodărească** - efectuată de proprietari, posesori și utilizatorii de terenuri.

## **Administrarea de stat a terenurilor se realizează:**

- prin elaborarea și punerea în aplicare a actelor legislative și normative-juridice, ale programelor și planurilor naționale și raionale, precum și individuale;
- prin asigurarea politicii statului în domeniul planificării, finanțelor și de investiții;
- prin asigurarea aplicării corecte a legislației, a actelor normative și a documentelor metodice;
- prin oferirea de stimulente economice pentru protecția și utilizarea rațională a resurselor funciare;
- prin monitorizarea stării terenurilor, verificarea utilizării raționale și protecției lor.

**Agenția Relații Funciare și  
Cadastru a Republicii Moldova  
este organul administrației  
publice centrale, care realizează  
politica statului în domeniul  
relatiilor funciare, cadastrului,  
geodeziei, cartografiei,  
geoinformaticii.**



## **Actele normative în domeniul administrării terenurilor**

*Codul Funciar, Legea nr. 828 din 25.12.1991*

*Legea privind reglementarea de stat a regimului proprietății  
funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar nr. 1247 din 22.12.1992*

*Legea privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului  
nr. 1308 din 25.07.1997*

*Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998*

*Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr. 121 din  
04.05.2007*

*Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.07*

## **Necesitatea perfecționării cadrului legal și normativ în domeniul administrării terenurilor.**

- crearea unei piețe imobiliare civilizate în Moldova, asigurarea garanțiilor pentru drepturile patrimoniale asupra obiectelor imobile;
- transparența informației referitoare la cadastru pentru participanții la piața imobiliară, organele administrației publice, inclusiv pentru organele fiscale;
- sporirea veniturilor în bugetele locale și îmbunătățirea structurii lor prin stabilirea mărimii optime a plăților pentru folosința bunurilor imobile;
- atragerea investițiilor în sfera imobiliară;
- administrarea eficientă și operativă a teritoriilor

## **Finalizarea înregistrării primare masive.**

Aproximativ 410000 de loturi de pe lângă casă și 391000 de grădini urmează a fi identificate și înregistrate.

Urmează a fi delimitate aproximativ 60 000 de terenuri, proprietatea statului, și aproximativ 235 000 de terenuri proprietate autorităților publice locale de nivelul I și II.



## **Acte normative elaborate / modificate în 2016 / 2017.**

1. *Modificarea Codului funciar*
2. *Modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile*
3. *Elaborarea proiectului Legii cu privire la delimitarea proprietății publice*
4. *Elaborarea Legii privind sistemul de adrese*
5. *Elaborarea Legii cu privire la obiectele de infrastructură tehnico-edilitară*
6. *Modificarea și completarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile*
7. Elaborarea și aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri nr. 1170 din 25.10.2016
8. Elaborarea Instrucțiunii cu privire la stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale / intravilanului localității
9. Modificarea și completarea Instrucțiunii privind modul de completare, eliberare și păstrare a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren
10. Elaborarea Regulamentului privind modul de întocmire a schemei de amplasare a bunului imobil, efectuarea înregistrării primare provizorii a dreptului de proprietate și executare simplificată a lucrărilor cadastrale primare la nivel de clădiri

## Nou în Codul funciar

### **Art. 71 Schimbarea destinației terenurilor agricole**

Schimbarea destinației terenurilor agricole, cu excepția categoriilor de terenuri prevăzute la art. 72 al prezentului Cod, se aprobă:

prin hotărîre a Guvernului – pentru terenul agricol proprietate a statului, cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul;

prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, prin hotărîrea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul agricol;

prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului.

Schimbarea destinației terenurilor agricole se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern.

# Nou în Legea cadastrului

*Legea se completează cu articolul 56<sup>1</sup> cu următorul cuprins:*

## *Înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate*

În localitățile în care nu a avut loc înregistrarea primară masivă, pentru reprezentarea grafică a terenurilor proprietate privată și a caselor individuale de locuit cu anexele gospodărești, în scopul înregistrării primare selective, este suficientă schema de amplasare a bunului imobil, întocmită conform cerințelor stabilite și aprobate de Agenție. Înregistrarea primară în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor menționate în temeiul documentelor ce confirmă drepturile se va efectua provizoriu.

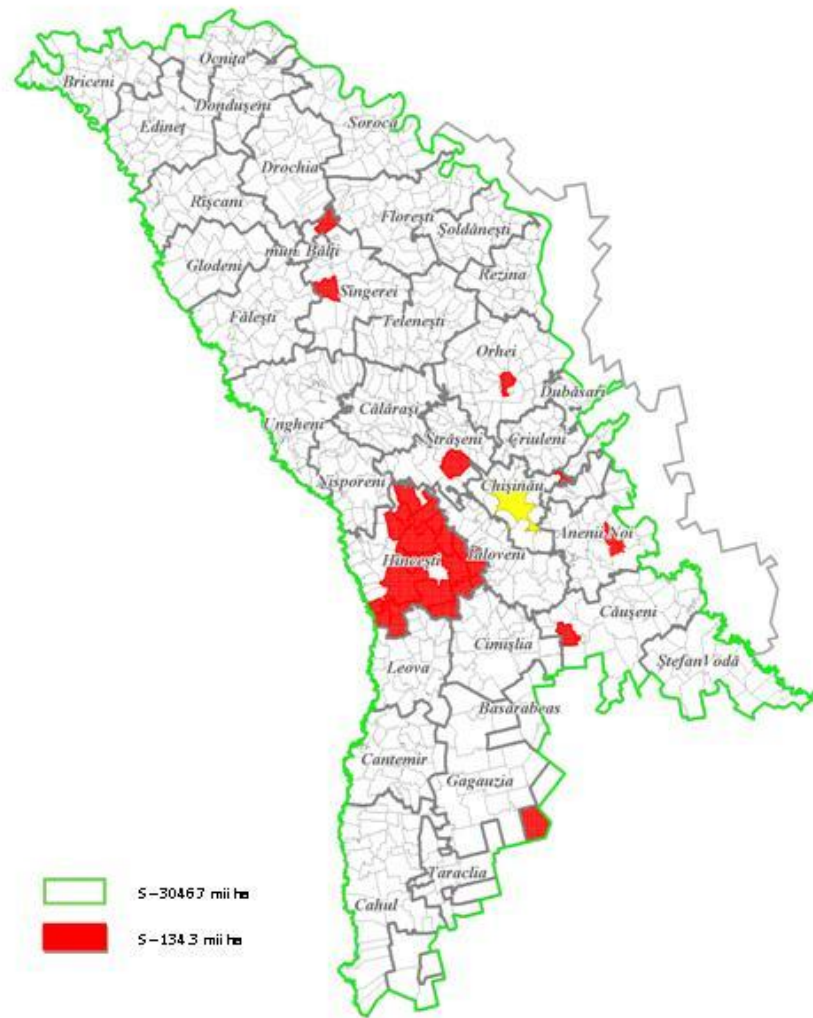
## Delimitarea terenurilor proprietate publică

### Date inițiale:

Proprietatea statului 782,9 mii. ha:  
aprox 60 000 parcele;

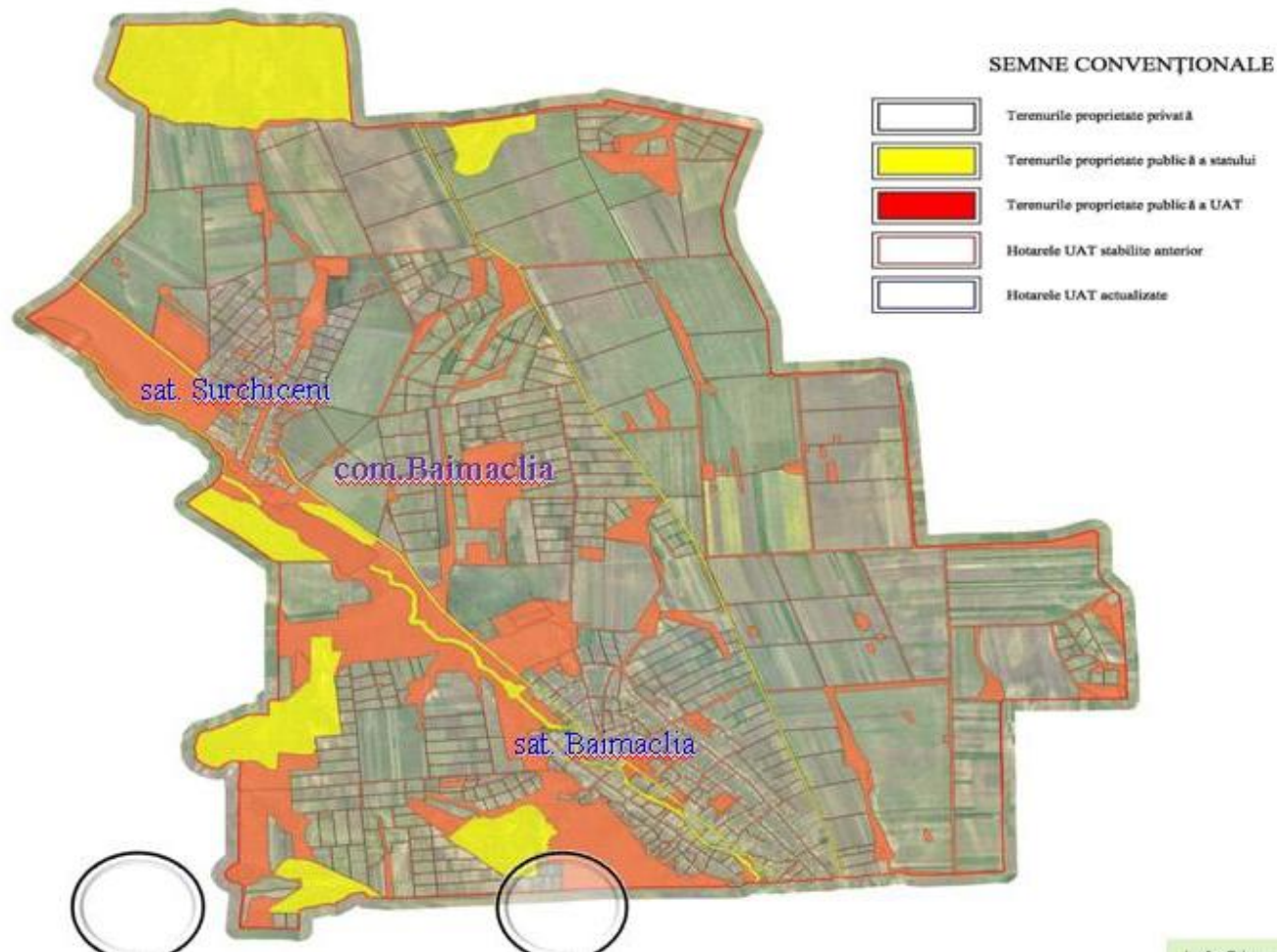
Proprietatea UAT 708,3 mii. ha:  
aprox. 235 000 parcele

**Cu culoarea roșu sînt indicate localitățile unde au fost executate lucrările de delimitare (30) – 18000 parcele identificate.**



# Delimitarea terenurilor proprietate publică

## Harta cadastrală de bază



**Mulțumesc pentru atenție !!!**