



AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU

ORDIN nr. 34

02 aprilie 2024

Privind modificarea
unor acte normative



Ministra

ÎNREGISTRAT:
Ministerul Justiției
al Republicii Moldova
Nr. 1927 din 11 aprilie 2024
Veronica MIHAILOV-MORARU

În temeiul art. 21 alin. (9¹) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142-148, art. 279) și art. 387 alin. (4) și (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 41-44, art. 61)

ORDON:

1. 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 23.01.2015, se modifică după cum urmează:

1) În cuprinsul instrucțiunii și anexelor, cuvintele „Agenția Servicii Publice”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile””, la forma gramaticală corespunzătoare, iar cuvintele „Departamentului Cadastru al” se exclud.

2) La punctul 2:

a) noțiunile „Clădire”, „Dosar tehnic”, „Elemente constructive”, „Finisaj”, „Fundatie”, „Încăpere”, „Înălțimea nivelului”, „Înălțimea clădirii”, „Lucrări cadastrale”, „Lucrări de construcție”, „Lucrări de desfășurare”, „Nivel”, „Palier”, „Regimul de înălțime”, „Raportul lucrării”, „Suprafața exterioară a clădirii”, „Suprafața locuibilă”, „Suprafața administrativă”, „Suprafața comercială”, „Suprafața de parcare”, „Suprafața medicală”, „Suprafața de producere”, „Suprafața auxiliară”, „Suprafața comună” se exclud;

b) alineatul al doilea se completează cu textul „, NCM C.01.15:2018 Clădiri civile. Clădiri de locuit rezidențiale. Norme de proiectare”.

3) La punctul 18:

a) subpunctul 5) va avea următorul cuprins:

„5) certificatul de urbanism pentru proiectare, soluțiile arhitecturale și planul general din documentația de proiect, autorizația de construire (în cazul executării lucrărilor de construire în baza autorizației de construire), cu excepția lucrărilor prevăzute la art. 150 alin. (1) lit. l), t) și u) și art. 387 alin. (4) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.”.

b) subpunctul 13) se completează cu textul „(certificatul privind calitatea de moștenitor sau, certificat de naștere dacă lucrarea este solicitată de copilul decedatului sau certificat de căsătorie dacă lucrarea este solicitată de soțul supraviețuitor sau hotărârea instanței de judecată privind constatarea faptului acceptării succesiunii)”.

4) Punctul 20 se completează cu subpunctul 4) cu următorul cuprins:

„4) ajustarea denumirii obiectului construit, dacă în denumire se constată abateri de la prevederile documentației de urbanism sau abateri de la terminologia prevăzută în normativele tehnice în construcții și legislația în domeniu.”.

5) **La punctul 22** cuvintele „cu perfectarea avizului privind imposibilitatea executării lucrărilor cadastrale” se substituie cu cuvintele „cu perfectarea actului de constatare”.

6) **La punctul 23** textul „Lucrările cadastrale la clădirile neautorizate sau la clădirile la care se constată necorespunderea datelor din autorizația de construire sau alt act prin care a fost autorizată construirea, cu datele din teren” se substituie cu textul „Lucrările cadastrale la clădirile la care se constată lipsa unui act din cele indicate la pct. 18 sbp. 5)”.

7) **Se completează cu punctele 26¹ și 26²** cu următorul cuprins:

„26¹. Pentru clădirile noi construite, reconstruite/restaurate sau pentru determinarea modificărilor în timp a încăperii izolate, în cadrul identificării se verifică corespunderea/necorespunderea obiectului pentru care se solicită executarea lucrării cadastrale cu datele din autorizația de construire sau alt act prin care a fost autorizată construirea, cu datele din documentația de proiect. Executantul verifică dacă pentru obiectul respectiv, în Certificatul de urbanism pentru proiectare sunt stabilite condiții speciale pentru executarea lucrărilor de construcție, întru respectarea pct. 14 și 15 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285/1996. Toate verificările și constatările se indică în Actul de constatare.

26². Pentru blocurile locative noi construite, în cadrul identificării se verifică dacă obiectul este înregistrat în registrul bunurilor imobile ca bun viitor, cu descrierea acestui fapt în Actul de constatare (numărul autorizației de construire, corespunderea cu documentația de proiect prezentată la înregistrarea bunului viitor, regim de înălțime (nr. de nivele), nr. de încăperi izolate).”

8) **La punctul 28** textul „În acest caz, actul de constatare se semnează de executantul lucrării și titularii de drepturi. Actul de constatare pe teren și planul geometric nou servește temei pentru actualizarea planului cadastral și efectuarea modificărilor respective în registrul bunurilor imobile.” se exclude.

9) **Se completează cu punctul 28¹** cu următorul cuprins:

„28¹. Actul de constatare se semnează de executantul lucrării și titularul de drepturi. Actul de constatare pe teren și planul geometric nou servește temei pentru actualizarea planului cadastral și efectuarea modificărilor respective în registrul bunurilor imobile.”

10) **La punctul 30** textul „art. 14 alin. (1), lit. l) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” se substituie cu textul „art. 150 alin. (1) lit. l) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

11) **La punctul 61 subpunctul 6)** textul „și nu există act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren a hotarelor” se exclude.

12) **Punctul 80**, după cuvintele „proiectului verificat” se completează cu textul „, cu raportarea la clasificatorul din anexa nr. 19b”.

13) **Punctul 81** se completează cu textul „, cu raportare la clasificatorul din anexa nr. 19b”.

14) **La punctul 103** cuvintele „din momentul prezentării documentației cadastrale” se substituie cu cuvintele „de la data inspectării indicată în Actul de constatare”.

15) **La punctul 106** textul „conform procedurii stabilite în Instrucțiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/2017” se exclude.

16) **Punctul 107 lit. d)**, după cuvintele „regimul de înălțime” se completează cu textul „(numărul de etaje)”.

17) **La punctul 108:**

a) litera b) va avea următorul cuprins:

„b) procesul-verbal de recepție a lucrărilor de construire (procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau procesul-verbal de recepție finală) - în cazul clădirilor noi construite sau clădirilor/ încăperilor izolate reconstruite/ restaurate.”;

b) litera e) va avea următorul cuprins:

„e) confirmarea entității emitente (în cazul pct. 20, sbp.4)).”.

18) Punctul 108¹ va avea următorul cuprins:

„108¹. Procesele-verbale de recepție, întocmite după data de 26.08.2023, se prezintă potrivit pct. 53 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285/1996.”.

19) Se completează cu punctul 108² cu următorul cuprins:

„108². La recepția lucrării cadastrale, în conformitate cu art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, după caz, se prezintă:

1) pentru casele de vacanță cu cel mult două etaje, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole și pentru casele individuale cu cel mult un etaj, situate în localitățile urbane și rurale - declarația autenticată notarial a proprietarului construcției, de răspundere personală privind corespunderea construcției cu cerințele fundamentale prevăzute de actele normative și privind asumarea răspunderii pentru asigurarea integrității acesteia pe durata termenului de exploatare (anexa nr. 22);

2) pentru casele individuale cu cel mult două etaje, situate în localitățile urbane și rurale - declarația de răspundere personală a proprietarului construcției privind corespunderea construcției cu cerințele fundamentale prevăzute de actele normative și privind asumarea răspunderii pentru asigurarea integrității acesteia pe durata termenului de exploatare (anexa nr. 22);

3) certificatul privind edificarea construcției (anexa nr. 23), emis de către autoritatea administrației publice locale, cu privire la încadrarea bunului imobil în prevederile planului urbanistic general și ale regulamentului local de urbanism al localității;

4) acordul autenticat notarial al vecinilor, în cazul nerespectării retragerilor normative de la limitele terenului.”.

20) Punctul 109 se completează cu textul „, respectării condițiilor prevăzute pentru construcțiile (lucrările de construcție/reconstrucție) pentru care nu este necesară autorizația de construire”.

21) Se completează cu punctele 109¹ – 109⁶ cu următorul cuprins:

„109¹. În cazul în care:

1) la verificarea compartimentelor indicate la pct. 107 se constată erori sau după caz, în funcție de tipul lucrării, lipsește un act obligatoriu indicat în anexa nr. 16a;

2) sau nerespectării prevederilor, după caz, a pct. 2 din certificatul privind edificarea construcției din anexa nr. 23 la Instrucțiune;

se completează Inventarul divergențelor din Avizul de recepție a lucrării cadastrale (anexa nr. 7 din Instrucțiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren) în care se nominalizează toate divergențele constatate și se remite executantului lucrării cadastrale împreună cu toate materialele prezentate spre recepție.

109². Executantul lucrării cadastrale corectează și prezintă raportul lucrării și pachetul digital corectat în termen de 10 zile lucrătoare din data primirii Avizului de recepție a lucrării cadastrale.

109³. Predarea materialelor corectate în termenul stabilit se efectuează fără achitarea repetată a serviciului.

109⁴. Dacă executantul lucrării cadastrale nu a prezentat în termenul stabilit raportul corectat, predarea repetată a materialelor spre recepție se efectuează în baza unei cereri noi.

109⁵. Verificarea repetată se execută în termen de până la 3 zile lucrătoare. Dacă la verificarea repetată au fost depistate erori noi, la componentele corectate, materialele se restituie definitiv executantului (cu Avizul de recepție a lucrării cadastrale), iar predarea ulterioară a materialelor corectate spre recepție se efectuează în baza unei cereri noi.

109⁶. Refuzul de recepționare poate fi contestat la Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în termen de până la 30 zile.”

22) În Anexa nr. 14, textul „filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru”” se substituie cu textul „Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

23) Anexa nr. 15 se completează cu textul:

„Titularul de drepturi _____”
(semnătura) (numele, prenumele)

24) În Anexa nr. 16, textul „filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru”” se substituie cu textul „Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile””.

25) Anexa nr. 16a se completează cu textul:

Autorizația de construire sau alt act prin care a fost autorizată construirea (în cazul clădirilor noi construite sau clădirilor/încăperilor izolate reconstruite/ restaurate), (în condițiile pct. 18 sbp. 5).	+/-	+	+
Confirmarea entității emitente - în condițiile pct. 20 sbp. 4).	+	-	-
Solicitarea autorității administrației publice locale/centrale, a organelor cu funcții de control și constatare sau în temeiul actului de dispoziție judecătorească (art. 14 din Codul de procedură civilă) – în condițiile pct. 23.	+	-	-
Declarația autentificată notarial a proprietarului construcție, Certificatul privind edificarea construcției, acordurile necesare - în condițiile pct.108 ² .	+	-	-

26) La Anexa nr. 16b:

- în denumirea coloanei întâi, cuvintele „Scopul lucrării cadastrale” se substituie cu cuvintele „Tipul lucrării cadastrale”;
- rândurile unu, doi și trei, coloana a doua, se completează cu cuvintele „Actul de constatare”;
- rândul nr. 2 se exclude.

27) Se completează cu anexele nr. 22 și nr. 23 cu următorul cuprins:

„Anexa nr. 22 la Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul (a) _____,
(numele, prenumele, data nașterii, IDNP)

domiciliat(ă) _____,
(adresa)

Declar pe propria răspundere că, _____, cu _____ etaje (_____)
(casa individuală/ casă de vacanță) (de indicat nr. de etaje și tipul (parter/etaj/mansardă))

și nivele subterane¹ _____, amplasată în _____,
(subsol / demisol) (adresa)

pe terenul cu numărul cadastral _____, deținut în _____,
proprietate / suprafață

anul inițierii construcției _____, anul finisării construcției _____,
a fost construită _____.

în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect

Semnând prezenta declarație îmi asum răspundere personală privind corespunderea construcției cu cerințele fundamentale prevăzute de actele normative și privind asigurarea integrității acesteia pe durata termenului de exploatare, precum și răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata ciclului de viață a construcției respective.

Semnătura _____

Data _____

¹ – nivelele subterane nu se includ în numărul total de etaje.

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL _____ PRIMĂRIA _____

Nr. _____ din _____ 20__

Certificat privind edificarea construcției

Ca urmare a cererii adresate de _____, domiciliat (ă) _____
(numele, prenumele, data nașterii, IDNP)
_____, proprietarul construcției edificate pe terenul cu nr. cadastral _____,
deținut în _____, adresa _____,
proprietate/suprafață
în baza prevederilor art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor,

SE CONSTATĂ:

1. Construcția/construcțiile cu următoarele caracteristici tehnice:

01 _____, cu _____ etaje (_____) și nivele subterane¹ _____,
(casa individuală/ casă de vacanță) (de indicat nr. de etaje și tipul (parter/etaj/mansardă) (subsol / demisol)
suprafață la sol: _____ m², anul finisării construcției _____.

02 _____, cu _____ etaje, suprafața la sol: _____ m², anul finisării construcției _____.
(anexe gospodărești)

(se indică din certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil, anexă la prezentul certificat)

2. Regimul tehnic și arhitectural-urbanistic al terenului:

1) coeficientul de utilizare a terenului (CUT), constituie _____ și _____
se respectă/nu se respectă

2) procentul de ocupare a terenului (POT), constituie _____ și _____
se respectă/nu se respectă

3) construcția este executată pe teren cu riscuri de alunecări de teren sau în zone inundabile _____
da/nu

4) construcția este executată în zonă protejată² _____
da/nu. dacă da, se indică entitatea care a stabilit restricția.

5) construcția este executată în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare² _____
da/nu

dacă da, se indică entitatea care a stabilit restricția

6) construcția este executată pe teren proprietate publică² _____
da/nu dacă da, se indică autoritatea publică

7) respectarea retragerilor normative de la limitele terenului² _____
da/nu dacă nu, se indică necorespunderile

3. Termenul de prescripție: _____ aplicarea sancțiunilor.
(permite/nu permite)

AVIZ:

Construcția/construcțiile _____ în prevederile art. 387 alin. (5) din Codul
se încadrează/nu se încadrează
urbanismului și construcțiilor.

Primar / _____ /

L.Ș.

Secretar / _____ /

Arhitect-șef / _____ /

¹ - nivelele subterane nu se includ în numărul total de etaje.

² - În cazul nerespectării, după caz a pct. 2, sbp. 5) - 7), solicitantul obligatoriu anexează la prezentul certificat acordurile entităților care au stabilit zona de restricții/acordul autorității publice/vecinilor. Autoritatea publică locală identifică entitățile care au stabilit zona de restricții sau necesitatea acordului autorității publice/vecinilor.

2. Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/2017 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 330-334, art. 1702), cu modificările ulterioare, înregistrat la Ministerul Justiției al Republicii Moldova cu nr. 1254 din 29.08.2017, se modifică după cum urmează:

1) **La punctele 4 și 5** din instrucțiune și în anexe, cuvintele „Agenția Relații Funciare și Cadastru”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru”, la forma gramaticală corespunzătoare, iar cuvintele „Agenția Servicii Publice”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile””, la forma gramaticală corespunzătoare.

2) **Punctul 10 subpunctul 8)** se completează cu textul „, certificatul privind calitatea de moștenitor sau certificat de naștere dacă lucrarea este solicitată de copilul decedatului sau certificat de căsătorie dacă lucrarea este solicitată de soțul supraviețuitor sau hotărârea instanței de judecată privind constatarea faptului acceptării succesiunii”.

3) **Punctul 25** se completează cu subpunctul 6) cu următorul cuprins:

„6) pentru terenurile agricole cu mod de folosință „pășuni” și „fînețe”, „terenurile aferente clădirilor și altor construcții, transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole” – hotarul se determină reeșind din hotarul reprezentat pe harta de evidență cantitativă a terenurile 1:10000 (harta de contur), și materialelor ortoimagini recepționate sau conform măsurărilor terestre.”.

4) **Punctul 29** va avea următorul cuprins:

„29. Dacă la stabilirea hotarelor, nu se ajunge la un acord cu administratorul terenului proprietate publică adiacent și se refuză semnarea actului de stabilire, ori administratorul terenului proprietate publică adiacent nu s-a prezentat la procedura de stabilire a hotarelor, lucrarea se stopează.”.

5) **La punctul 64**, cuvintele „expirării cererii de recepție” se substituie cu cuvintele „primirii Avizului de recepție a lucrării cadastrale”.

6) **La punctul 68**, cuvintele „Agenția Servicii Publice” se substituie cu textul „Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru”.

7) **La punctul 74 subpunctul 2):**

a) cuvântul „statutul” se substituie cu cuvântul „tipul”;

b) la litera b), textul „schițe cadastrale de câmp/proiecte de organizare a teritoriului” se substituie cu cuvintele „scheme cadastrale de câmp din cadrul lucrărilor cadastrale masive”;

c) litera c) se completează cu textul „(proiecte de organizare a teritoriului)”.

8) **Punctul 91** se completează cu următorul enunț: „În cazul încadrării în toleranța de poziție liniară planimetrică reciprocă a punctelor de hotar ale terenului nou-măsurat, în raport cu punctele de hotar ale terenului adiacent înregistrat, se preiau hotarele existente din planul cadastral.”.

9) **Punctul 112** se completează cu cuvintele „și loturi pomicole”.

10) **La punctul 135**, după cuvântul „perene” se completează cu textul „/radierea plantației perene/părții din plantație, din registrul bunurilor imobile”.

11) **Se completează cu punctul 143¹** cu următorul cuprins:

„143¹. În cazul prezentării actului de casare (întocmit în baza deciziei de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului), în vederea radierii plantației perene proprietate privată din registrul bunurilor imobile, la act urmează a fi anexat obligatoriu și avizul Agenției de Intervenție și Plăți pentru Agricultură, care să confirme că înființarea plantației perene nu a fost subvenționată de către stat.”.

12) **Capitolul IV se completează cu Secțiunea a 6-a cu următorul cuprins:**

„Secțiunea a 6-a. Particularitățile întocmirii documentației cadastrale în vederea înregistrării primare a terenurilor proprietate publică, indicate la art. 21 alin. (9¹) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice

151¹. Documentația cadastrală în vederea înregistrării primare a terenurilor proprietate publică, prevăzute la art. 21 alin. (9¹) al Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, se întocmește pentru un teren, la inițiativa autorității administrației publice locale.

151². Autoritatea administrației publice locale, în temeiul actului de inventariere, identifică terenurile pentru care se întocmește documentația cadastrală, reeșind din cerințele stabilite la art. 21 alin. (9¹) din Legea nr. 29/2018 și întocmește lista terenurilor proprietate publică, conform anexei nr. 24, care se semnează de primar și specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare.

151³. Pentru terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile pe cote-părți (proprietate privată și proprietate publică a unității administrative-teritoriale), în lista terenurilor proprietate publică se va indica cota-parte deținută în coproprietate de unitatea administrativ-teritorială, fără întocmirea planului geometric. Dacă terenul nu este în reprezentat în planul cadastral digital, se va solicita întocmirea planului geometric al bunului imobil.

151⁴. După identificarea terenurilor, executantul lucrării, în comun cu reprezentantul autorității administrației publice locale, determină hotarele acestora.

151⁵. La determinarea hotarelor se respectă cerințele secțiunii a 3-a, Capitolului II și a următoarelor prevederi:

1) dacă în conformitate cu documentația existentă, nu poate fi determinat hotarul terenului, autoritatea administrației publice locale este responsabilă de stabilirea hotarului;

2) dacă terenul pentru care se execută lucrarea cadastrală:

a) are hotar comun cu terenul proprietate publică a statului și acest teren nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile sau hotarul terenului pentru care se execută lucrarea cadastrală generează suprapuneri grafice cu terenul proprietate publică a statului, hotarul între aceste terenuri se stabilește în prezența reprezentantului entității publice ce administrează/gestionează terenul proprietate publică a statului în cauză, iar rezultatele se stipulează în actul de stabilire a hotarelor, parte componentă a documentației cadastrale.

b) are hotar comun cu terenul proprietate publică a statului, delimitat și înregistrat în registrul bunurilor imobile și acest hotar nu generează suprapuneri grafice, coordonarea acestui hotar cu entitatea publică ce administrează terenul proprietate publică a statului nu este necesară. Executantul lucrării cadastrale preia coordonatele terenului adiacent proprietate publică a statului, înregistrat.

c) conform documentației din cadastrul funciar aprobat la situația ultimului an de evidență, are modul de folosință „pășuni sau fînețe”, iar conform situației din teren se constată că acesta a fost supus lucrărilor de împădurire, executantul lucrării cadastrale descrie neconformitățile în actul de constatare și informează autoritatea administrației publice locale și autoritatea publică centrală din domeniu. Executantul lucrării cadastrale va transmite spre aprobare autorității administrației publice locale, documentația cadastrală conform situației din teren. În cazul refuzului aprobării modificării destinației/modului de folosință a terenului, lucrarea cadastrală se stopează.

3) în cazul în care, în hotarele terenului pentru care se execută lucrarea cadastrală, se identifică un teren/terenuri înregistrat/(e) anterior în Registrul bunurilor imobile, însă drepturile asupra acestora nu sunt înregistrate sau drepturile sunt înregistrate în alte temeiuri decât cele prevăzute la art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, se întocmește actul de constatare în care după caz, se va indica:

a) suprafața acestor terenuri s-a inclus în suprafața terenului nou măsurat;

b) terenul a fost creat din contul altui teren înregistrat, cu indicarea numărului cadastral;

c) după caz, se va indica suprafața rămasă a terenului din care s-a creat terenul;

d) dacă există, se vor indica numerele cadastrale ale clădirilor înregistrate pentru care există informația grafică, care urmează a fi transferate în registrul terenului măsurat, cu indicarea numerelor cadastrale noi ale acestora;

e) în cazul în care terenul s-a creat din mai multe terenuri înregistrate anterior (porțiuni de teren transmise anterior în arendă, locațiune, gestiune, etc., create ca terenuri și înregistrate în registrul

bunurilor imobile), se va indica faptul că terenul a fost creat ca un bun imobil integru și a inclus alte terenuri înregistrate, cu indicarea numerelor cadastrale și suprafețelor terenurilor care urmează în registrul bunurilor imobile a fi stinse/transferate înscrierile;

f) în procesul executării lucrărilor se clarifică dacă terenul sau clădirile de pe teren nu fac parte din categoria monumentelor istorice (singular sau ca parte al ansamblului).

4) în cazul în care, în hotarele terenului pentru care se execută lucrarea cadastrală, se identifică o clădire/clădiri, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu alt număr cadastral, executantul lucrării cadastrale descrie neconformitățile în actul de constatare.

5) în cazul în care, terenul pentru care se execută lucrarea cadastrală este creat din contul altui teren înregistrat și după acest teren înregistrat, în registrul bunurilor imobile sunt înregistrate clădiri, care de fapt sunt amplasate pe un teren neînregistrat, pentru transferul drepturilor asupra acestor clădiri, se va asigura executarea lucrării cadastrale de înregistrare primară, cu descrierea neconformităților în actul de constatare.

151⁶. Urmare determinării hotarelor se întocmește planul geometric, conform modelului prezentat la anexa nr. 25, pe care se reprezintă următoarele:

1) reprezentarea grafică, inclusiv:

a) materialele ortoimagini recepționate;

b) hotarele administrative ale unităților administrativ-teritoriale;

c) hotarele intravilanului localității;

d) hotarele sectoarelor cadastrale;

e) hotarele și numărul cadastral al terenurilor și construcțiilor, înregistrate în baza de date a cadastrului;

2) schema de încadrare (harta de contur la scara 1:10000);

3) caracteristicile tehnice ale terenului pentru care se întocmește documentația (tipul bunului, numărul cadastral, apartenența, suprafața, categoria de destinație, modul de folosință, domeniul);

4) semne convenționale;

5) indicatorul.

151⁷. Planul geometric se semnează de primar, specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare, executantul lucrării cadastrale.

151⁸. Executantul lucrărilor cadastrale transmite materialele întocmite, autorității administrației publice locale spre aprobare.

151⁹. După emiterea actului administrativ, executantul lucrării cadastrale întocmește raportul lucrării: nota explicativă, Lista bunurilor imobile proprietate a unității administrativ-teritoriale, actul de constatare (în cazul constatării neconformităților), actul de stabilire (în cazul vecinătății cu terenul statului), planul geometric (după caz: masiv sau selectiv), raportul măsurărilor terestre (în cazul măsurărilor terestre), decizia autorității administrației publice locale.

151¹⁰. Raportul lucrării cadastrale se depune la Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” spre recepție și înregistrare, cu anexarea raportului lucrării și a pachetului digital.

13) Punctul 185 litera e), după cuvintele „a hotarului” se completează cu textul „/actul de constatare pe teren”.

14) Se completează cu anexele nr. 24 și nr. 25 cu următorul cuprins:

LISTA
bunurilor imobile proprietate a unității administrativ-teritoriale

(denumirea unității administrativ-teritoriale, raionul, municipiul/UTA Găgăuzia)

Nr. crt.	Tipul bunului imobil (teren/ construcție, încăpere izolată)	Categoria de destinație/ modul de folosință	Adresa bunului imobil	Numărul cadastral (teren/ construcție/ încăpere izolată)	Suprafața (ha/ m ²)	Numărul de niveluri ale construcției	Denumirea entității care gestionează bunul imobil	Domeniul (public/ privat)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Semnăturile:

(semnătura)

(numele, prenumele)

PLANUL GEOMETRIC
al bunului imobil proprietate a unității administrativ-teritoriale _____,
amplasat în _____

*Reprezentarea grafică
a bunului imobil*

Schema de încadrare

Semne convenționale:

Caracteristicile tehnice

Tipul bunului	Numărul cadastral	Apartenența	Suprafața, (ha/ m ²)	Categoria de destinație	Modul de folosință	Domeniul (public/privat)	Mențiuni

Mențiuni:

COORDONAT	EXECUTANT		
Primar _____	<i>Denumirea întreprinderii, executant al lucrării:</i>		
	<i>Tipul lucrării cadastrale:</i>		
Specialist pentru reglamentearea regimului funciar _____	<i>Adresa bunului imobil:</i>		
	Conducător / Verificat	<i>Semnătura, ștampila</i>	<i>Numele, prenumele</i>
_____	Executant	<i>Semnătura</i>	<i>Numele, prenumele</i>
	Data elaborării _____	Sistem de coordonate MR99	Scara planului _____
_____	<i>(data inspectării)</i>		

3. Instrucțiunea 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 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 371-382, art. 1911), înregistrat la Ministerul Justiției al Republicii Moldova cu nr. 1262 din 16.10.2017, se modifică după cum urmează:

1) În cuprinsul instrucțiunii și anexe nr. 13, cuvintele „Agenția Servicii Publice” se substituie cu textul „Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile””, iar abrevierea „ASP” din punctele 3, 50, 51, 103, 108, 110, se substituie cu abrevierea „IP CBI”.

2) **Punctul 8 subpunctul 3)** va avea următorul cuprins.

„3) pentru clădiri și încăperi izolate:

a) certificat de urbanism informativ, care va stabili necesitatea obținerii autorizației de construire/reconstrucție;

b) pentru formarea clădirilor nefinalizate se va prezenta certificat nou de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire, dacă tipul bunului imobil construit, nu corespunde cu cel indicat în autorizația de construire (ex., s-a autorizat casă individuală (cu curte sau izolată), de fapt s-a edificat casă individuală (de tip duplex sau înșiruită)).”

3) **La punctul 11 subpunctul 3)**, textul „tehnic-economic” se substituie cu cuvântul „tehnic”.

4) **La punctul 12**, textul „tehnic-economic” se substituie cu cuvântul „tehnic”.

5) **La punctul 14**, textul „tehnic-economic” se substituie cu cuvântul „tehnic”.

6) **La punctul 24:**

a) subpunctul 2) va avea următorul cuprins:

„2) pentru clădiri și încăperi izolate, proiectul de formare se elaborează cu respectarea cerințelor prevăzute în documentele prezentate, indicate la pct. 8 sbp. 3)”.

b) se completează cu subpunctul 16) cu următorul cuprins:

„16) În cazul formării încăperii izolate, în încăperi izolate și spațiu destinat folosinței comune (ex. spațiul de acces către încăperile izolate formate), în proiectul de formare se indică încăperile izolate nou formate cu suprafețele totale ale acestora și spațiul de folosință comună cu suprafața acestuia. În decizia de formare și în planul de nivel se specifică încăperile izolate formate (cu indicarea suprafețelor) și spațiul destinat folosinței comune cu indicarea suprafeței acestuia. În decizie se indică faptul că acest spațiu este spațiu de folosință comună a proprietarilor din condominiu. Executantul modifică anexa la planul clădirii pentru nivelul (nivelurile) la care se află încăperea izolată supusă formării și recalculează cotele-părți din spațiile comune aferente încăperilor izolate din clădire, în cazul în care anterior acestea au fost calculate.”.

7) **La punctul 25 subpunctul 3):**

a) litera b) se completează cu următorul enunț: „În cazul comasării a unui teren pe care este amplasată o construcție cu încăperi izolate, înregistrate, cu un teren fără construcții, pentru bunul imobil nou format poate fi atribuit numărul cadastral al terenului cu construcție.”.

b) se completează cu litera f) cu următorul cuprins:

„f) în cazul comasării tuturor încăperilor izolate din blocul locativ, se prezintă obligatoriu autorizația de schimbare a destinației blocului locativ.”.

8) **La punctul 28**, cuvintele „sau la telefonul oficiului cadastral teritorial în raza căruia se află bunul imobil format” se exclud.

9) **La punctul 33**, cuvintele „stabilire în teren” se substituie cu cuvântul „transpunere”.

10) **Punctul 54** se completează cu subpunctul 6) cu următorul cuprins:

„6) verificarea respectării prevederilor de la pct. 24.”

11) **La punctul 55**, textul „tehnic-economici” se substituie cu cuvântul „tehnic”.

12) **La punctul 60**, cuvintele „expedierii notei de constatare a divergențelor” se substituie cu cuvintele „primirii Avizului de recepție a lucrării cadastrale”.

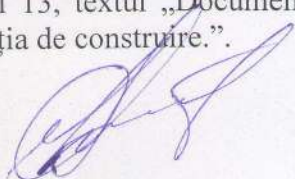
13) **La punctul 63**, abrevierea „ASP” se substituie cu textul „Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru”.

14) **La punctul 64**, cuvintele „executorul lucrării de formare” se substituie cu cuvintele „persoana care a inițiat procedura de formare”.

15) În cuprinsul anexe nr. 4, cuvântul „stabilire” se substituie cu cuvântul „transpunere”.

16) **În anexa nr. 9**, la punctul 13, textul „Documentația de proiect,” se substituie cu textul „Expertiza tehnică, după caz: autorizația de construire.”

Director general



Ivan DANII



АГЕНСТВО ГЕОДЕЗИИ, КАРТОГРАФИИ И КАДАСТРА

ПРИКАЗ nr. _____

_____ 2024

О внесении изменений
в некоторые нормативные акты

ЗАРЕГИСТРИРОВАН:

Министерством юстиции

Республики Молдова

№ _____ от _____ 2024 г.

Министр _____

На основании статьи 10¹ лит. (а), Закона о кадастре недвижимости № 1543/1998 (переиздан в Официальном Мониторе Республики Молдова, 2021 г., № 88-95, ст. 79), с последующими изменениями, и статьи 21, части (9¹) Закона № 29/2018 о разграничении публичной собственности (Официальный Монитор Республики Молдова, 2018 г., № 142-148, ст. 279),

Приказываю:

1. Инструкция о порядке проведения кадастровых работ на уровне зданий и изолированных помещений, утвержденная приказом генерального директора Агентства земельных отношений и кадастра № 07/2015 (Официальный монитор Республики Молдова, 2015 г.), № 39-45, ст. № 289), зарегистрированной в Министерстве юстиции Республики Молдова под № 1018 от 23.01.2015, внести следующие изменения :

1) В содержании инструкции и приложений, слова «Агентство Государственных услуг», в любой грамматической форме заменяется текстом «Государственное Учреждение «Кадастр недвижимого имущества», в соответствующей грамматической форме, а слова «Департамент Кадастра» исключаются.

2) В пункте 2:

а) понятия: «Здание, Технический отчет, Конструктивные элементы, Отделка, Фундамент, Помещение, Высота уровня, Высота здания, Кадастровые работы, Строительные работы, Работы по сносу здания, Уровень, Площадка, Высотный режим, Отчет работы, Внешняя площадь здания, Жилая площадь, Административная площадь, Коммерческая площадь, Парковка, Медицинская площадь, Производственная площадь, Вспомогательная площадь, Общая площадь" исключить.

б) абзац 2) дополняется текстом», NCM C.01.15:2018 Гражданские дома. Жилые дома. Правила проектирования».

3) В пункте 18:

параграф 5) будет иметь следующее содержание:

"5) градостроительный сертификат для проектирования, архитектурные решения и генеральный план из проектной документации, разрешение на строительство (в случае выполнения строительных работ на базе разрешения на строительство). Нет необходимости в условиях ст. 150, точка (1), лит. л), лит. т) и лит. у) и ст. 387 части (4) Градостроительного кодекса и строительства nr. 434/2023.

б) абзац 13) дополняется текстом: (сертификат об качестве наследника или свидетельство о рождении, если работа запрашивается ребенком покойного или свидетельство о браке если работа запрашивается живым супругом или Решение суда об признании факта принятия преемственности).

4) Пункт 20 дополняется абзацем 4), следующего содержания:

«4) уточнение наименования будущего объекта, если в названии имеются отступления от положений градостроительной документации или отступления от терминологии, предусмотренной техническими регламентами в строительстве и законодательством в данной области».

5) В пункте 22, текст «оформляя уведомление о невозможности исполнения кадастровых работ» заменен текстом «с составлением акта обследования» .

6) В пункте 23, текст «Кадастровые работы по неавторизованным зданиям или зданиям в которых установлено несоответствие данных из разрешения на строительство или другого акта, которым было разрешено строительство, данным на местности» заменяется текстом «Кадастровые работы по зданиям, для которых установлено отсутствие какого-либо из документов, указанных в пункте 18 абз. (5)».

7) Дополняется пунктом 26¹ и 26² следующего содержания:

"26¹. Для новых построенных здания, реконструированных/восстановленных или для определения изменений изолированного помещения, при идентификации проверяется соответствие/несоответствие объекта для которого запрашивается кадастровая работа, с данными разрешения на строительство или другого акта, которым было разрешено строительство, с данными проектной документации. Исполнитель проверяет если для данного объекта в Градостроительном сертификате на проектирование, установлены специальные условия для выполнения строительных работ (для соответствия требованиям установленными пунктами 14 и 15, Положения о приемке строительных работ и установленного оборудования, утвержденное Решением Правительства нр. 285/1996). Все проверки и выводы указываются в Акте обследования».

26². Для новых построенных многоэтажных жилых домов, при идентификация проверяется если объект зарегистрирован в регистре недвижимости как будущий объект строительства, с описанием этого факта в Акт обследования (номер разрешения на строительство, соответствие с проектной документации, представленной при регистрации будущего объекта, высотный режим (количество этажей), количество изолированных помещений)».

8) В пункте 28, текст «В этом случае акт полевого обследования подписывается исполнителем работы и собственником. Акт полевого обследования и новый геометрический план служит основанием для обновления кадастрового плана и внесения соответствующих изменений в реестр недвижимого имущества» исключить.

9) Дополняется пунктом 28¹ следующего содержания: «Акт обследования подписывается исполнителем работ и правообладателем. Акт обследования и новый геометрический план служит основанием для обновления кадастрового плана и выполнения соответствующих изменений в регистр объектов недвижимости».

10) В пункте 30, текст «ст. 14, абзац (1), букв. 1) из Закона № 163/2010 о разрешении выполнения строительных работ» заменен текстом «ст. 150, часть 1), лит. 1) Градостроительного кодекса и строительства 434/2023».

11) В пункте 61 часть б), текст «и не существует акта об установлении/констатации границ земельного участка, координаты угловых точек последнего не могут быть использованы для транспонирования на земельном участке границ» исключить.

12) В пункте 80, после слов «проверенного проекта» дополнить текстом « со ссылкой к классификатору из приложения № 196».

13) Пункт 81 дополнить текстом «, со ссылкой на классификатор из приложения № 196.»

14) В пункте 103, слова «от момента презентации кадастровой документации» заменены словами «со дня проведения проверки указанного в Акте обследования».

15) В пункте 106, текст «в соответствии с процедурой, установленной инструкцией о порядке выполнения кадастровых работ на уровне земли, утвержденная Приказом генерального директора Агентства земельных отношений и кадастра № 70/2017» исключить.

а) В пункте 107, лит. б), после слов «высотный режим» дополняются текстом «(количество этажей)».

16) В пункте 108,

а) лит. б) будет иметь следующее содержание:

" б) протокол приемки строительных работ (протокол приемки по завершении работ) или протокол об окончательной приемки) - в случае новых построенных здания, реконструированных/восстановленных.»

б) буква е) будет иметь следующее содержание:

«е) подтверждение ответственного органа (в случае пункт 20, абз. 4)».

17) Пункт 108¹ будет иметь следующее содержание:

«108¹. Протокол приемки, составленный после 26.08.2023, представляется согласно пункту 53 Положения о приемке строительных работ и установленного оборудования, утвержденное Решением Правительство нр. 285/1996.»

18) Дополняется пунктом 108² следующего содержания:

«108². При приемки кадастровой работы, согласно ст. 387 абз. 4) и 5) Градостроительного кодекса и строительства нр. 434/2023, по случаю, представляется:

1) для дачных домов, не более двух этажей, построенных на землях садоводческих товариществ и для индивидуальных домов на одну или две семьи, не более этажа, расположенных в городских и сельских населенных пунктах - нотариально заверенная декларация владельца здания, об персональной ответственности соответствия здания с требованиями предусмотренные нормативными актами и об принятии ответственности за обеспечение его сохранности в течение срока эксплуатации (**приложение № 22**);

2) для индивидуальных домов не более двух этажей, расположенных в городских и сельских населенных пунктах, нотариально заверенная декларация владельца здания, об персональной ответственности соответствия здания, с требованиями предусмотренные нормативными актами и об принятии ответственности за обеспечение его сохранности в течение срока эксплуатации (**приложение № 22**)

3) сертификат о строительстве здания, выданный органом местного публичного управления, о соответствии объекта недвижимого имущества положениям генерального градостроительного плана и местного градостроительного регламента населенного пункта (**приложение № 23**);

а) нотариально заверенное согласие соседей – в случае несоблюдения нормативного отступления от границ земельного участка;

19) Пункт 109 дополнен текстом «соблюдением условий предусмотренные для здания (строительных/реконструированных работ), для которых не предусмотрено разрешение на строительство».

20) Дополняется пкт. 109¹ – 109⁶ со следующим содержанием:

«109¹. В случае если:

а) при проверке частей указанных в пункте 107, находятся ошибки или в случае, в зависимости от вида работ, отсутствует обязательный акт указанный в приложение № 16а;

б) или несоблюдены положения, по случаю, пункта 2, сертификата о строительстве здания, приложения № 23 инструкции;

заполняется Инвентарь ошибок из Уведомления об приемке кадастровой работы, (приложение №7 Инструкции об способе выполнения кадастровых работна уровне земли), в которой указываются все несоответствия и возвращается исполнителю кадастровой работы, вместе со всем материалами представленные к приемке.

109². Исполнитель кадастровой работы исправляет и представляет исправленный отчет работы и цифровой пакет, в течение 10 рабочих дней с момента поступления Уведомления о приемке кадастровой работы.

109³. Передача исправленных материалов в установленный срок, осуществляется без повторной оплатй услуги.

109⁴. Если исполнитель кадастровой работы не представил в установленный срок исправленный отчет, передача исправленных материалов к приемке осуществляется на основании нового заявления.

109⁵. Повторная проверка выполняется в течение до 3 рабочих дней. Если при повторной проверке найдены новые ошибки, в исправленных компонентах, материалы окончательно возвращаются исполнителю кадастровых работ (с Уведомлением о приемке кадастровой работы), а последующая передача исправленных материалов к приемке, осуществляется на основании нового заявления.

109⁶. Отказ в приемке можно оспорить в Агентстве геодезии, картографии и кадастра, в течение до 30 дней.

22) В Приложение №. 14, текст «филиал Государственного предприятия «Кадастр» заменено на текст «Государственное Учреждение «Кадастр недвижимого имущества».

23) Приложение №. 15 дополнить текстом:

”Titularul de drepturi

(semnătura)

(numele, prenumele)

24) В Приложение №. 16, слова «филиал Государственного предприятия «Кадестр» заменено на текст «Государственное Учреждение «Кадестр недвижимого имущества».

25) Приложение №. 16а дополняется следующим текстом:

Autorizația de construire sau alt act prin care a fost autorizată construirea (în cazul clădirilor noi construite sau clădirilor/încăperilor izolate reconstruite/ restaurate), (în condițiile pct. 18 sbp. 5).	+/-	+	+
Confirmarea entității emitente - în condițiile pct. 20 sbp. 4).	+	-	-
Solicitarea autorității administrației publice locale/centrale, a organelor cu funcții de control și constatare sau în temeiul actului de dispoziție judecătorească (art. 14 din Codul de procedură civilă) – în condițiile pct. 23.	+	-	-
Declarația autenticată notarial a proprietarului construcție, Certificatul privind edificarea construcției, acordurile necesare - în condițiile pct.108 ² .	+	-	-

26) Приложение №. 16б изменяется следующим образом:

- В названии первого ряда, слова «Цель кадастровой работы» заменяется словами «Тип кадастровой работы»;
- в первой, второй и третьей строке, второго ряда, добавляются слова «Акт обследования»;
- ряд № 2, исключен.

27) Дополняется приложениями №. 22 и 23 со следующим содержанием:

Приложение нр. 22 Инструкции о порядке проведения кадастровых работ на уровне зданий и изолированных помещений

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul (a) _____,
(numele, prenumele, data nașterii, IDNP)

domiciliat(ă) _____,
(adresa)

Declar pe propria răspundere că, _____, cu _____ etaje (_____)
(casa individuală/ casă de vacanță) (de indicat nr. de etaje și tipul (parter/etaj/mansardă))

și nivele subterane¹ _____, amplasată în _____,
(subsol / demisol) (adresa)

pe terenul cu numărul cadastral _____, deținut în _____,
proprietate / suprafață

anul inițierii construcției _____, anul finisării construcției _____,
a fost construită _____.
în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect

Semnând prezenta declarație îmi asum răspundere personală privind corespunderea construcției cu cerințele fundamentale prevăzute de actele normative și privind asigurarea integrității acesteia pe durata termenului de exploatare, precum și răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata ciclului de viață a construcției respective.

Semnătura _____

Data _____

¹ – nivelele subterane nu se includ în numărul total de etaje.

REPUBLICA MOLDOVA

RAIONUL _____ PRIMĂRIA _____

Nr. _____ din _____ 20__

Certificat privind edificarea construcției

Ca urmare a cererii adresate de _____, domiciliat (ă) _____
(numele, prenumele, data nașterii, IDNP)

_____, proprietarul construcției edificate pe terenul cu nr. cadastral _____,
deținut în _____, adresa _____
proprietate/superficie

în baza prevederilor art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor,

SE CONSTATĂ:

1. Construcția/construcțiile cu următoarele caracteristici tehnice:

01 _____, cu _____ etaje (_____) și nivele subterane¹ _____,
(casa individuală/ casă de vacanță) (de indicat nr. de etaje și tipul (parter/etaj/mansardă) (subsol / demisol)
suprafață la sol: _____ m², anul finisării construcției _____.

02 _____, cu _____ etaje, suprafața la sol: _____ m², anul finisării construcției _____.
(anexe gospodărești)

(se indică din certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil, anexă la prezentul certificat)

2. Regimul tehnic și arhitectural-urbanistic al terenului:

1) coeficientul de utilizare a terenului (CUT), constituie _____ și _____.
se respectă/nu se respectă

2) procentul de ocupare a terenului (POT), constituie _____ și _____.
se respectă/nu se respectă

3) construcția este executată pe teren cu riscuri de alunecări de teren sau în zone inundabile _____.
da/nu

4) construcția este executată în zonă protejată² _____.
da/nu. dacă da, se indică entitatea care a stabilit restricția.

5) construcția este executată în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare² _____.
da/nu

dacă da, se indică entitatea care a stabilit restricția

6) construcția este executată pe teren proprietate publică² _____.
da/nu dacă da, se indică autoritatea publică

7) respectarea retragerilor normative de la limitele terenului² _____.
da/nu dacă nu, se indică necoresponderile

3. Termenul de prescripție: _____ aplicarea sancțiunilor.
(permite/nu permite)

AVIZ:

Construcția/construcțiile _____ în prevederile art. 387 alin. (5) din Codul
se încadrează/nu se încadrează
urbanismului și construcțiilor.

Primar / _____ /

L.Ș.

Secretar / _____ /

Arhitect-șef / _____ /

¹ – nivelele subterane nu se includ în numărul total de etaje.

² – În cazul nerespectării, după caz a pct. 2, sbp. 5) – 7), solicitantul obligatoriu anexează la prezentul certificat acordurile entităților care au stabilit zona de restricții/acordul autorității publice/vecinilor. Autoritatea publică locală identifică entitățile care au stabilit zona de restricții sau necesitatea acordului autorității publice/vecinilor.

2. Инструкцию по выполнению кадастровых работ на уровне земли, утвержденную Приказом генерального директора Агентства земельных отношений и кадастра № 70/2017 (Официальный монитор Республики Молдова, 2017, № 330-334, ст. 1702), с последующими изменениями, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Молдова под №1254 от 29.08.2017, изменить следующим образом:

1) В пкт. 4 и 5 из инструкции и в приложений, слова «Агентство земельных отношений и кадастра» в любой грамматической форме заменяются текстом «Агентство Геодезии, Картографии и Кадастра» в соответствующей грамматической форме, а слова «Агентство Государственных Услуг» в любой грамматической форме заменяется текстом «Государственное Учреждение «Кадастр недвижимого имущества», к соответствующей грамматической форме.

2) Пункт 10 абз. 8) дополняется текстом: «, сертификат об качестве наследника или свидетельство о рождении, если работа заказана ребенком покойного или свидетельство о браке если работа заказана живым супругом или решение суда о признаний факта принятия преемственности).»

3) Пункт 25 дополняется абз. б) следующего содержания:

«б) для сельскохозяйственных земель с порядком пользования «пастбища» и «луга», земельным участкам прилегающим к зданиям и сооружениями, переданные в счет доли из наследия бывших сельскохозяйственных предприятия - граница определяется исходя из границы представленной на карте количественного учета земель 1:10000 (контурная карта), и материалов принятых ортофотопланов или по полевым замерам.»

4) Пункт 29 будет иметь следующее содержание:

«29. Если при установлении границ не достигнуто соглашение с собственником соседнего земельного участка публичной собственности и в подписании акта об установлении отказано либо собственник прилегающего земельного участка не явился на процедуру установления границы, работа останавливается.»

5) В пункте 64, слова «истек срок действия заявления о приемке» заменить текстом «получение Уведомления о приемке кадастровых работ».

6) В пункте 68, слова «Агентство государственных услуг» заменены словами «Агентство Геодезии, Картографии и Кадастра».

7) В пункте 74, абз. 2):

а) слово «статус» заменено словом «тип».

б) в букв. б) текст «полевые кадастровые схемы/проекты землеустройства» заменен текстом «полевые кадастровые схемы в рамках массовых кадастровых работ».

с) букв. с) дополняется словами «(проекты землеустройства)».

8) Пункт 91, дополняется формулировкой «В случае допуска планиметрического линейного положения точек вновь обмеренного земельного участка, по отношению к точкам соседнего земельного участка, используются границы из кадастрового плана».

9) Пункт 112, дополняется словами «и садовые участки».

10) В пункте 135, после слова «многолетние», дополнить текстом: «/ исключение многолетних насаждений/части насаждения, из реестра недвижимого имущества».

11) Дополняется пунктом 143¹, со следующим содержанием:

"143¹. В случае предъявления акта списания (составленного на основании решения о списании, принятого собственником или правообладателем с согласия собственника), для исключения многолетней насаждении, находящейся в частной собственности, из реестра недвижимого имущества, к акту должно быть приложено уведомление Агентства по интервенциям и платежам в сельском хозяйстве, подтверждающему, что создание многолетних насаждении не субсидировалось государством.»

12) Главу IV дополнить разделом 6 следующего содержания:

«Раздел 6. Особенности составления кадастровой документации для первичной регистрации земельных участков публичной собственности, указанные в ст. 21 части (9¹) Закона № 29/2018 о разграничении публичной собственности

151¹. Кадастровая документация для первичной регистрации земель публичной собственности, указанная в ст. 21, части (9¹) Закона № 29/2018 о разграничении публичной собственности, оформляется на земельный участок по инициативе органа местного управления.

151². Орган местного публичного управления на основании акта инвентаризации, определяет участки, на которые оформляется кадастровая документация, исходя из требований, установленных в ст. 21 части (9¹) Закона №29/2018 и составляет список участков, находящихся в публичной собственности согласно приложению № 24, который подписывается примаром и специалистом по земельным отношениям.

151³. Для участков, зарегистрированных в регистр недвижимого имущества в долях (частной собственности и публичной собственности административно - территориальной единицы), в список участков публичной собственности, будет указана доля находящаяся в совместной собственности административно-территориальной единицы без составления геометрического плана. Если участок не представлен в цифровом кадастровом плане, потребуется составление геометрического плана участка.

151⁴. После идентификации участка, исполнитель работ, совместно с представителем органа местного публичного управления определяет их границы.

151⁵. При определении границ соблюдаются требования главы II раздела 3, и следующих положений:

1) если по имеющейся документации граница земельного участка не может быть определена, ответственность за установление границ несет орган местного публичного управления;

2) если участок, в отношении которой проводятся кадастровые работы:

а) имеет общую границу с участком публичной собственностью и этот участок не зарегистрирован в реестре недвижимого имущества или граница участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, образует графическое перекрытие с участком публичной собственности государства, границу между этими участками устанавливают в присутствии представителя государственного субъекта, который управляет публичной собственностью государства, а результаты вносятся в акте установления границ, являющемся составной частью кадастровой документации.

б) имеет общую границу с участком государственной публичной собственности, разграниченную и зарегистрированную в реестре недвижимого имущества и эта граница не образует графических перекрытий, согласование этой границы с публичным органом управляющим публичной собственностью государства не требуется. Исполнитель кадастровых работ перенимает координаты зарегистрированного прилегающего участка земли публичной собственности.

с) согласно документации земельного кадастра, утвержденной по состоянию на последний учетный год, она имеет порядок пользования «пастбища или луга», а по состоянию на местности установлено, что она была подвергнута работам по облесению, исполнитель кадастровых работ описывает несоответствия в акте установления границы и информирует орган местного публичного управления и центральный орган публичной власти в данной сфере. Исполнитель кадастровых работ передает кадастровую документацию в соответствии с ситуацией на местности, в орган местного публичного управления на утверждение. В случае отказа в согласовании изменения назначения/пользования земельного участка, кадастровые работы прекращаются.

3) в случае, если в границах участка, для которого ведется кадастровая работа, идентифицирован участок ранее зарегистрированный в реестре недвижимого имущества, однако права на него не вписаны или права вписаны на основании, отличном от тех, которые предусмотрены в ст. 28 Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998, составляется акт обследования на местности, в котором по мере необходимости будет указано:

- *площадь этих участков была включена в площадь недавно измеренного участка,*
- *участок был создан из другого зарегистрированного земельного участка с указанием кадастрового номера,*

- при необходимости, будет указана оставшаяся площадь участка, из которой был создан земельный участок,
- если они существуют, то будут указаны кадастровые номера зарегистрированных зданий, для которых имеется графическая информация, которые подлежат переносу в реестр измеряемого участка, с указанием их новых кадастровых номеров,
- если участок был создан из нескольких ранее зарегистрированных участков (части участков, ранее сданных в аренду, в пользование, в управление и т.д.), созданные как участки и зарегистрированы в реестре недвижимого имущества, будет указано, что участок был создан как единый объект недвижимого имущества и включал в состав другие зарегистрированные участки, с указанием кадастровых номеров и площадей земельных участков, подлежащих исключению/переносу в реестре недвижимого имущества.
- в процессе выполнения работы уточняются если участок или здания не входят в категорию исторических памятников (единичных или как часть ансамбля).

4) если в границах участка, по которому ведутся кадастровые работы, идентифицировано зарегистрированное в реестре недвижимого имущества, здание с другим кадастровым номером, исполнитель кадастровых работ описывает несоответствия в акте обследования на местности.

5) в случае, если участок, для которого выполняется кадастровая работа, создан за счет другого зарегистрированного участка и за этим зарегистрированным участком в реестре недвижимого имущества зарегистрированы здания, которые фактически расположены на другом незарегистрированном участке, для переноса прав этих зданий, будет обеспечено выполнение кадастровой работы по первичной регистрации, с описанием несоответствий в акте обследования на местности.

151⁶. В результат определения границ составляется геометрический план, по образцу указанному в приложении № 25, на котором представлено следующее:

- 1) графическое представление, в том числе:
 - a) материалы принятого ортофотоплана;
 - b) границы административно-территориальных единиц;
 - c) границы застроенной территории населенного пункта;
 - d) границы кадастровых секторов;
 - e) границы и кадастровый номер участков и строений, зарегистрированные в кадастровой базе данных;
- 2) обзорная схема (контурная карта масштаба 1:10 000);
- 3) технические характеристики участка, для которого составляется документация (тип объекта, кадастровый номер, принадлежность, площадь, категория назначения, порядок пользования, сфера);
- 4) условные знаки;
- 5) индикатор.

151⁷. Геометрический план подписывается примаром, специалистом по земельным отношениям, исполнителем кадастровых работ.

151⁸. Исполнитель кадастровых работ передает подготовленные материалы органу местного публичного управления, на утверждение.

151⁹. После вынесения административного акта, исполнитель кадастровой работы составляет отчет о работе: пояснительную записку, список объектов недвижимого имущества принадлежащего административно - территориальной единице, акт обследования на местности (в случае нахождения несоответствий), акт установления границы (в случае соседства с участками публичной собственности), геометрический план (при необходимости: массовых или выборочных работ), отчет о наземных измерениях (в случае наземных измерений), решение местного публичного органа.

151¹⁰. Отчет о кадастровых работах подается в Государственное Учреждение «Кадастр недвижимого имущества» на приемку и регистрацию, с приложением отчета о работе и цифрового пакета.

13) В пункте 185 в букве е), после слов «границ» дополнить словами «/ акт обследования на местности».

14) Дополнить приложениями № 24 и № 25 следующего содержания:

LISTA
bunurilor imobile proprietate a unității administrativ-teritoriale

(denumirea unității administrativ-teritoriale, raionul, municipiul/UTA Găgăuzia)

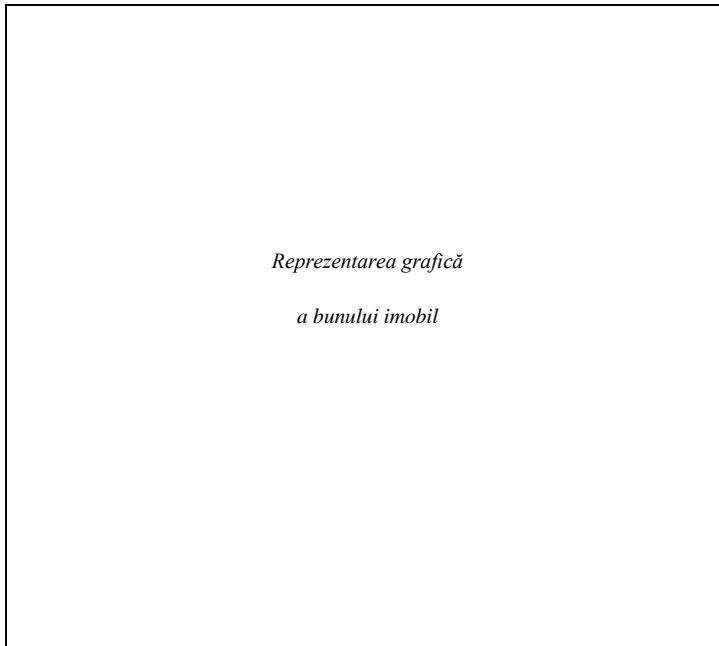
Nr. crt.	Tipul bunului imobil (teren/ construcție, încăpere izolată)	Categoria de destinație/ modul de folosință	Adresa bunului imobil	Numărul cadastral (teren/ construcție/ încăpere izolată)	Suprafața (ha/ m ²)	Numărul de niveluri ale construcției	Denumirea entității care gestionează bunul imobil	Domeniul (public/ privat)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Semnăturile:

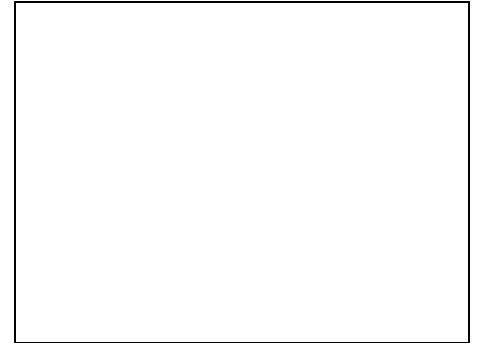
(semnătura)

(numele, prenumele)

PLANUL GEOMETRIC
al bunului imobil proprietate a unității administrativ-teritoriale _____,
amplasat în _____



Schema de încadrare



Semne convenționale:

Caracteristicile tehnice

Tipul bunului	Numărul cadastral	Apartenența	Suprafața, (ha/ m ²)	Categoria de destinație	Modul de folosință	Domeniul (public/privat)	Mențiuni

Mențiuni:

COORDONAT	EXECUTANT		
Primar _____	<i>Denumirea întreprinderii, executant al lucrării:</i>		
	<i>Tipul lucrării cadastrale:</i>		
Specialist pentru reglementarea regimului funciar _____	<i>Adresa bunului imobil:</i>		
	Conducător / Verificat	<i>Semnătura, ștampila</i>	<i>Numele, prenumele</i>
_____	Executant	<i>Semnătura</i>	<i>Numele, prenumele</i>
	Data elaborării _____	Sistem de coordonate MR99	Scara planului _____
	<i>(data inspectării)</i>		

3. Инструкцию по содержанию и разработке кадастровой документации при формировании объектов недвижимости, утвержденную Приказом генерального директора Агентства земельных отношений и кадастра № 71/2017 (Официальный монитор Республики Молдова, 2017, № 371 - 382, ст. 1911), зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Молдова под № 1262 от 16.10.2017, изменить следующим образом:

1) В содержании инструкции и приложении № 13, слова «Агентство государственных услуг» заменить текстом «Государственное Учреждение «Кадастр недвижимого имущества», а аббревиатуру «АПУ» в пкт. 3, 50, 51, 103, 108, 110, заменить аббревиатурой «ИП КОН».

2) Подпункт 3) пкт. 8 будет иметь следующее содержание:

«3) для строений и изолированных помещений:

а) Информационный градостроительный сертификат, который должен установить необходимость выполнения строительства/ реконструкции здания.

б) для формирования незавершенных зданий будет представлен новый градостроительный сертификат на проектирование и новое разрешение на строительство, если тип построенного недвижимого имущества не соответствует тому, который указан в разрешении на строительство (например, был разрешен индивидуальный дом (с двором или изолированный), а фактически построен индивидуальный дом (дуplex или спареный)).

3) В подпункте 3) пкт. 11, текст «техничко-экономического» заменить словом «технического».

4) В пункте 12 текст «техничко-экономический» заменить словом «технический».

5) В пункте 14 текст «техничко-экономический» заменить словом «технический».

6) В пункте 24,

а) подпункт 2), будет иметь следующее содержание:

«2) для строений и изолированных помещений, проект формирования разрабатывается с соблюдением требований указанных в представленных документах, указанные в подпункте 3) пкт.8».

б) дополнить подпунктом 16) следующего содержания:

«16) В случае формирования изолированных помещений, в изолированные помещения и помещения общего пользования (например, помещение для доступа к сформированным изолированным помещениям), в проекте формирования обозначается вновь образованное изолированное помещения с общей площадью и помещения общего пользования с его площадью. В решение по формированию и в поэтажном плане указывается сформированные изолированные помещения (с указанием площадей) и помещения, предназначенные для совместного использования с его площадью. В решении указывается, что это помещение является местом общего пользования владельцев кондоминиума. Исполнитель изменяет приложение к плану здания для этажа (этажей), в котором находится изолированное помещение подлежащее формированию, и пересчитывает доли из помещении общего пользования связанного с изолированными помещениями здания, в случае если они ранее были рассчитаны».

7) В подпункте 3) пкт. 25:

а) букву б) дополнить предложением: «В случае объединения участка, на котором расположено строение с изолированными зарегистрированными помещениями, с участком без здании, для сформированного объекта недвижимости может быть присвоен кадастровый номер земельного участка со строением».

б) дополнить буквой ф) следующего содержания:

«f) в случае объединения всех изолированных помещений из жилого дома, обязательно представляется разрешение на изменение назначения жилого дома».

8) В пункте 28, слова «или по телефону территориального кадастрового органа, в юрисдикции которого находится формируемый объект» исключить.

9) В пункте 33 слова «установление границ» заменить словом «перенос границ».

10) Пункт 54 дополнить подпунктом 6) следующего содержания:

«б) проверка соблюдения положений, указанных в пункте 24».

11) В пункте 55, текст «технико -экономических» заменить словом «технических».

12) В пункте 60, слова «выдачи уведомления об установлении ошибок» заменить словами «получение уведомления о приемке кадастровых работ».

13) В пункте 63 слова «АПУ» заменить словом «Агентство геодезии, картографии и кадастра».

14) В пункте 64, слова «исполнитель работы» заменить словами «лицо, которое инициировало процедуру формирования».

15) В содержании приложения № 4 слова «установление» заменить словами «перенос» в соответствующей грамматической форме.

16) В пункте 13 приложения № 9, текст «Проектная документация» заменить текстом «техническая экспертиза, по случаю: разрешение на строительство».

Генеральный директор

Иван ДАНИЙ