

**Notă informativă**  
**la proiectul Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și conținutul**  
**documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile**

Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și conținutul documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, (în continuare Instrucțiunea) este elaborată în conformitate cu art. 18 al. 5, a Legii nr.354 –XV din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și reglementează procedura de executare a lucrării cadastrale de formare a bunurilor imobile și conținutul documentației cadastrale.

**Numele inițiatorului și a autorului, precum și a participanților la elaborarea proiectului.**

Proiectul „Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și conținutul documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile” este elaborat de către Direcția cadastru bunurilor imobile, în comun cu grupul de lucru instituit prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 122 din 29 septembrie 2016.

**Argumentarea necesității de reglementare**

Argumentarea cea mai plauzibilă a elaborării acestei Instrucțiuni este că la momentul actual nu există un cadru normativ de reglementare a elaborării proiectului de formare și conținutul necesar a documentației cadastrale la formarea bunului imobil.

Astfel, prin elaborarea Instrucțiunii în cauză, se va agunge la o claritate în procesul de executare a lucrărilor de formare, verificare și recepție a documentelor prezentate.

**Structura proiectului de instrucțiune și principalele prevederi:**

***Instrucțiunea cuprinde 4 capitole principale și anume:***

***Capitolul I. Dispoziții generale*** conține reglementări privind:

- a. Obiectele care pot fi formate;
- b. Obiectele care nu pot fi formate;
- c. Inițiatorii lucrării de formare;
- d. Scopul formării;
- e. Executorii lucrării de formare

***Capitolul II. Căile de formare a bunurilor imobile*** conține reglementări privind:

- Secțiunea 1.** Formarea prin separare;
- Secțiunea 2.** Formarea prin divizare;
- Secțiunea 3.** Formarea prin comasare;
- Secțiunea 4.** Formarea prin combinare;
- Secțiunea 5.** Formarea prin reparcelare;

***Capitolul III. Procedura de formare a bunului imobil*** conține reglementări privind consecutivitatea acțiunilor la formarea bunurilor imobile și anume:

- Secțiunea 1.** Depunerea cererii de formare a bunului imobil;
- Secțiunea 2.** Efectuarea studiului privind posibilitatea formării bunului imobil;
- Secțiunea 3.** Elaborarea proiectului de formare a bunului imobil;
- Secțiunea 4.** Întocmirea planului geometric ale bunului imobil;
- Secțiunea 5.** Întocmirea raportului lucrării cadastrale;

**Secțiunea 6.** Recepția lucrării cadastrale;

**Secțiunea 7.** Eliberarea documentației solicitantului.

**Capitolul IV. Particularitățile de formare a bunurilor imobile** conține reglementări privind:

**Secțiunea 1.** Particularitățile de formare a bunurilor imobile la inițiativa instanței de judecată, executorului judecătoresc, organului fiscal;

**Secțiunea 2.** Particularitățile formării clădirii, apartamentului, încăperii izolate ce necesită lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, **se cere** autorizație de construcție a bunurilor imobile;

**Secțiunea 3.** Particularitățile divizării clădirii în încăperi izolate, locurilor de parcare, care au fost înregistrate ca cote-părți din încăperea izolată, pentru care în conformitate cu legislația, **nu se cere** autorizație de construcție.

**Secțiunea 4.** Particularitățile formării bunurilor imobile prin reparcelare.

**Anexe:**

**Anexa 1.** Model cerere cu privire la formarea bunului imobil

**Anexa 1a.** Model schema de amplasare a imobilului/terenului

**Anexa 2.** Model studiu privind posibilitatea formării bunului imobil

**Anexa 3.** Model proiect de formare

**Anexa 4.** Model act de transpunere a hotarelor la formarea bunurilor imobile

**Anexa 5.** Model plan geometric

**Anexa 6.** Model decizie cu privire la formarea bunului imobil

**Anexa 7.** Model certificat despre rezultatele inspectării bunului imobil

**Anexa 8.** Componenta raportului lucrării în dependență de calea de formare

**Anexa 9.** Semnarea materialelor din raportul lucrării cadastrale de formare a bunurilor imobile

**Scopul și obiectivele urmărite prin adoptarea actului normative**

Scopul și obiectivul urmărit prin adoptarea actului normativ este asigurarea executării uniforme a lucrărilor de către toți executorii lucrărilor și îmbunătățirea calității materialelor. În acest sens, prezenta instrucțiune va avea un caracter obligatoriu pentru toate persoanele fizice și juridice care efectuează lucrări în domeniul dat.

**Respectarea transparenței în procesul decizional**

Proiectul Instrucțiunii este transmis spre avizare tuturor instituțiilor interesate și este plasat pe pagina web a Agenției Relații Funciare și Cadastru, compartimentul: **Transparența decizională**, mapa: **Proiecte de acte legislative și normative**.

Prezenta Instrucțiune va fi aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru și publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Director general



Anatolie GHILAȘ