

**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, Legii 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 în conformitate cu Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 122 din 29 septembrie 2016, de către Direcția cadastrul bunurilor imobile, în comun cu grupul de lucru instituit.

**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 cu privire la modul de elaborare și conținutul documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, se dorește o transparență și o claritate în procesul de executare a lucrărilor de formare, precum și la verificarea și recepția documentelor prezentate pentru recepție.

**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. Condițiile de formare a bunurilor imobile*** sînt descrise condițiile principale care trebuie respectate la executarea lucrărilor de formare.

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

**Secțiunea 1.** Efectuarea studiului privind posibilitatea formării bunului imobil;

**Secțiunea 2.** Elaborarea proiectului de formare a bunului imobil;

**Secțiunea 3.** Întocmirea planului geometric ale bunului imobil și emiterea deciziei de formare;

**Secțiunea 4.** Întocmirea raportului lucrării cadastrale;

**Secțiunea 5.** Recepția lucrării cadastrale;

**Secțiunea 6.** Eliberarea documentației solicitantului;

**Capitolul V. 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, concomitent cu executarea lucrării cadastrale curente la nivel de clădire sau încăperi izolate;

**Secțiunea 3.** Particularitățile divizării clădirii în încăperi izolate, locurilor de parcare, care au fost înregistrate ca cote-părți din încăperea izolată;

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

În scopul standardizării unor tipuri de documente elaborate în cadrul lucrării cadastrale de formare, la Instrucțiune se anexează un șir de anexe, precum și modul de completare a acestora.

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

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

**Anexa 3.** Model proiect de formare

**Anexa 4.** Model act de stabilire a hotarelor (la formarea bunurilor imobile)

**Anexa 5.** Model plan geometric a bunului imobil

**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.** Responsabilii pentru semnarea materialelor din raportul lucrării

**Anexa 10.** Model Notă explicativă

**Anexa 11.** Model Notă de constatare a divergențelor

**Anexa 12.** Model Act de constatare la reparcelare

**Anexa 13.** Model Decizii consiliu privind formarea prin reparcelare

**Anexa 14.** Model Extras din decizia consiliului

### **Scopul și obiectivele urmărite prin adoptarea actului normativ**

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 plasat pe pagina web a Agenției Relații Funciare și Cadastru, compartimentul “Transparența decizională”, directoriul “Proiecte de acte legislative și normative”.

Proiectul Instrucțiunii a fost coordonat cu următoarele autorități: Ministerul Economiei, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, CALM, Uniunea Geodezilor și Inginerilor Cadastrali din Moldova, Universitatea Tehnică din Moldova, Universitatea Agrară de Stat din Moldova.

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

**Director general**

**Anatolie GHILAȘ**