



## AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU

### ORDIN nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2024

Privind modificarea  
unor acte normative

**ÎNREGISTRAT:**

Ministerul Justiției

al Republicii Moldova

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024

Ministru \_\_\_\_\_ Veronica MIHAILOV-MORARU

În temeiul 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) **Punctul 108<sup>2</sup>** va avea următorul cuprins:

„108<sup>2</sup>. La recepția lucrării cadastrale, în conformitate cu art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, pentru casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, situate în intravilanul localităților, precum și anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate sau în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, situate în intravilanul localităților, se prezintă:

1) declarația autentificată 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) certificatul privind edificarea construcției (anexa nr. 23), emis de către autoritatea administrației publice locale;

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

2) Anexa nr. 23 va avea următorul cuprins:

**Director general**

**Ivan DANII**

# 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 subterane<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
(casa individuală/ casă de vacanță) (de indicat nr. de etaje și tipul (parter/etaj/mansardă) (subsol / demisol)  
suprafață la sol: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, anul finisării construcției \_\_\_\_\_.

**02** \_\_\_\_\_, cu \_\_\_\_\_ etaje, suprafața la sol: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, 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) construcția este executată în zonă inundabilă sau în zona cu riscuri de alunecări de teren \_\_\_\_\_  
da/nu

2) construcția este executată în zonă protejată<sup>2</sup> \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_  
da/nu. dacă da, se indică entitatea care a stabilit restricția.

3) construcția este executată în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare<sup>2</sup> \_\_\_\_\_.  
da/nu

dacă da, se indică entitatea care a stabilit restricția

4) construcția este executată pe teren proprietate publică<sup>2</sup> \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_  
da/nu dacă da, se indică autoritatea publică

5) respectarea retragerilor normative de la limitele terenului<sup>2</sup> \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_  
da/nu dacă nu, se indică necorespunderile

### AVIZ:

În conformitate cu prevederile art. 387 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor,  
\_\_\_\_\_ înregistrarea în registrul bunurilor imobile a construcției/construcțiilor \_\_\_\_\_.  
se acceptă/ se interzice

Primar / \_\_\_\_\_ /

Secretar / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

<sup>1</sup> – nivelele subterane nu se includ în numărul total de etaje.

<sup>2</sup> – În cazul nerespectării, după caz a pct. 2, sbp. 2) – 5), 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.

## NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul Ordinului privind modificarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și 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

<b>1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ</b>
Proiectul Ordinului privind modificarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și 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, este elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.
<b>2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ</b>
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ Proiectul are drept scop ajustarea prevederilor Instrucțiunii cu privire la conținutul și 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, în contextul intrării în vigoare a modificărilor art. 387 al Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative Prin modificările operate la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Legea nr. 203 din 25 iulie 2024), a fost modificat art. 387 alin. (4) și (5) din Codul urbanismului și construcțiilor. În acest context, se face necesară modificarea pct.108 <sup>2</sup> și a anexei nr. 23 la Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate.
<b>3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse</b>
3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi. Pct.108 <sup>2</sup> se prezintă în redacție nouă: ”108 <sup>2</sup> . La recepția lucrării cadastrale, în conformitate cu art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, pentru casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, situate în intravilanul localităților, precum și anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate sau în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, situate în intravilanul localităților, se prezintă: 1) 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) certificatul privind edificarea construcției (anexa nr. 23), emis de către autoritatea administrației publice locale; acordul autenticat notarial al vecinilor, în cazul nerespectării retragerilor normative de la limitele terenului.” Anexă nr. 23 se prezintă în redacție nouă.
3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare. Nu este aplicabil
<b>4. Analiza impactului de reglementare</b>
4.1. Impactul asupra sectorului public Îmbunătățirea și ajustarea cadrului normativ în domeniul înregistrării bunurilor imobile a construcțiilor proprietate privată, edificate în lipsa sau cu încălcarea actului permisiv.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative Pentru implementarea actului normativ nu va fi necesar alocarea mijloacelor financiare din bugetul de stat.
4.3. Impactul asupra sectorului privat Transparență și predictibilitate, prin crearea unui cadru normativ clar și relevant, care să ofere soluții fiabile tuturor părților implicate în procesul de înregistrare a dreptului.
4.4. Impactul social 4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal 4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen Nu este aplicabil.

4.5. Impactul asupra mediului Nu este aplicabil.
4.6. Alte impacturi și informații relevante Proiectul a fost elaborat din proprie inițiativă pentru soluționarea unor lacune normative.
<b>5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE</b>
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională. Nu este aplicabil
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE Nu este aplicabil
<b>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</b>
<p>Anunțul privind inițierea elaborării Proiectului Ordinului privind modificarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și 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” a fost plasat pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru: <a href="https://agcc.gov.md/content/anun%C8%9B-privind-ini%C8%9Bierea-procesului-de-elaborare-proiectului-ordinului-privind-modificarea-1">https://agcc.gov.md/content/anun%C8%9B-privind-ini%C8%9Bierea-procesului-de-elaborare-proiectului-ordinului-privind-modificarea-1</a></p> <p>Proiectul va fi supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, cu expedierea acestuia părților interesate.</p> <p>În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de ordin urmează a fi publicat pe site-ul web oficial al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru: <a href="http://www.agcc.gov.md">www.agcc.gov.md</a>, la compartimentul: Transparență decizională/Proiecte de acte normative și pe platforma de participare: <a href="http://www.particip.gov.md">www.particip.gov.md</a>.</p>
<b>7. Concluziile expertizelor</b>
Conform art. 35 și art. 37 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul va fi supus expertizei juridice.
<b>8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent</b>
Ordinul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru privind modificarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și 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 se încadrează în cadrul normativ existent.
<b>9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ</b>
Familiarizarea/instruirea tuturor celor implicați în realizarea prevederilor modificate, întru eficientizarea procedurilor administrative, prin reducerea birocrăției și a timpului de așteptare pentru eliberarea actelor necesare, oferind astfel un sprigin real.

**Director general**

Digitally signed by Danii Ivan  
Date: 2024.08.13 08:35:51 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



**Ivan DANII**