

**ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI DE
LUCRU PENTRU DELIMITAREA BUNURILOR IMOBILE
PROPRIETATE PUBLICĂ - ELEMENT CONSTITUTIV
DE ASIGURARE A SECURITĂȚII STATULUI¹⁹**

**ORGANIZATION AND OPERATION OF THE WORKING
COMMISSION FOR THE DELIMITATION OF PUBLICLY
OWNED REAL ESTATE - A CONSTITUENT ELEMEN
T OF ENSURING STATE SECURITY**

Natalia CHIPER

Universitatea de Stat din Moldova

ORCID ID: 0009-0002-0188-3637

Email: natalychiper@gmail.com

Tatiana ȘARGAROVSKI

Universitatea de Stat din Moldova

CZU: 347.214:33.012.33:355.02

DOI:<https://doi.org/10.59295/ssdoed2025.33>

***Abstract:** Proper management of public property in the Republic of Moldova is essential for the economic and social development of the country. The process of delimitation of public property, regulated by various normative acts, is essential for preventing corruption, attracting investment, as well as serving as a guarantor of state security.*

In this paper, the basic purpose is to fill that legislative gap that emerges from the provisions in Law no. 29/2018 on the delimitation of public property, art. 21 para. (2) letter b) "The manner of functioning of the working commission on the delimitation of public property land shall be established by the Government", i.e. the adaptation of that regulation on the manner of functioning of the working commissions on public property is not only a legislative necessity, but also an essential step towards the streamlining of the administration of public property and the strengthening of the rule of law in the Republic of Moldova.

¹⁹ Articolul a fost elaborat în cadrul subprogramului Securitatea națională a Republicii Moldova în contextul aderării la Uniunea Europeană: abordări juridice, politologice și sociologice, cifru 01.05.01, ICJPS, USM.

In 2019, the Government launched the Land Registration and Evaluation Project (PIEF) to identify and register all immovable property in the country. However, the delimitation process is facing difficulties due to the lack of a clear mechanism of collaboration between public authorities and a detailed regulation for the functioning of delimitation commissions, respectively we come and hope that this draft Regulation will be a plus for solving the problems in the given field.

Keywords: *delimitation, public property; public property boundary working committee; Public Property Agency, regulation, security.*

Rezumat: *Gestionarea adecvată a proprietății publice în Republica Moldova este esențială pentru dezvoltarea economică și socială a țării. Procesul de delimitare a proprietății publice, reglementat de diverse acte normative, este fundamental pentru prevenirea corupției, atragerea investițiilor, precum și pentru a servi drept garant al securității statului.*

În această lucrare, scopul principal este de a acoperi acea lacună legislativă care reiese din prevederile Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, art. 21 alin. (2) lit. b) „Modul de funcționare a comisiei de lucru pentru delimitarea terenurilor proprietate publică se stabilește de Guvern”, adică adaptarea acelei reglementări privind modul de funcționare a comisiilor de lucru pentru proprietatea publică nu este doar o necesitate legislativă, ci și un pas esențial către eficientizarea administrării proprietății publice și consolidarea statului de drept în Republica Moldova.

În 2019, Guvernul a lansat Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară (PIEF) pentru a identifica și înregistra toate bunurile imobile din țară. Cu toate acestea, procesul de delimitare se confruntă cu dificultăți din cauza lipsei unui mecanism clar de colaborare între autoritățile publice și a unei reglementări detaliate pentru funcționarea comisiilor de delimitare, respectiv venim și sperăm că acest proiect de Regulament va fi un plus pentru soluționarea problemelor din domeniul dat.

Cuvinte-cheie: *delimitare, proprietate publică; comisie de lucru pentru delimitarea proprietății publice; Agenția Proprietății Publice, regulament, securitate.*

Introducere

Constituția Republicii Moldova, în art. 9 prevede unul din principiile fundamentale privind proprietatea, unde expres prevede că proprietatea este publică și privată și ea se constituie din bunuri materiale și intelectuale, în cele din urmă condiționează că proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului [1]. Iar articolul 127 din același cadru legislativ stipulează expres că proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

Proprietatea publică, în sens obiectiv, este o instituție juridică, iar în sens subiectiv, un drept real, cu toate caracterele specifice acestei categorii de drepturi. Unele surse definesc proprietatea publică ca fiind un drept real care aparține statului și unităților administrativ-teritoriale care exercită posesia, folosința și dispoziția, în regim de drept public, prin putere proprie și în interes public, în limitele prevăzute de lege [2].

Art. 2 al Legii nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetazarea proprietății publice [3] ne propune definiția proprietății publice ca totalitate a bunurilor domeniului public și a bunurilor domeniului privat ale statului, ale unităților administrativ-teritoriale, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia, iar art. 3 a legii sus indicate, ne propune principiile eficienței, legalității și transparenței ca piloni de bază în administrarea proprietății publice, care include în particular: b) delimitarea bunurilor proprietate publică a statului și a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale [3].

Delimitarea, în esență, reprezintă o totalitate de acțiuni îndreptate spre identificarea și formarea (constituirea) proprietății colectivităților locale și a proprietății statului. Importanța juridică a delimitării constă în faptul că după efectuarea tuturor acțiunilor prevăzute de lege, ea poate fi interpretată ca o modalitate de recunoaștere (și chiar de dobândire) a dreptului de proprietate asupra anumitor bunuri, al căror regim juridic este incert – nu se cunoaște dacă sunt proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale [4].

Cu alte cuvinte, delimitarea proprietății pe titulari, ține de organizarea administrativ-teritorială a statului, care nu reprezintă altceva decât delimitarea teritoriului statului în unități administrativ-teritoriale care au sarcina de a administra un grup de cetățeni (populația), trăind pe o anumită parte din teritoriul național sau ceea ce doctrina franceză numește decupaj administrativ al teritoriului[4].

Statul, ca autoritate publică, este investit cu personalitate juridică; statul și unitățile administrativ-teritoriale participă mereu la raporturile juridice ca persoane de drept public, dar își exercită dreptul de proprietate în regim de drept public sau de drept privat, după cum este vorba de bunuri ce aparțin proprietății publice sau proprietății private. Analizând evoluția reglementarilor și practicilor juridice existente în domeniul raporturilor patrimoniale ale unităților administrativ-teritoriale, se poate constata că la nivel formal și conceptual până în prezent Republica Moldova a parcurs un drum lung și dificil de trecere de la un sistem de concepte vechi și depășite, bazat pe un sistem de relații administrativ de

comandă și negări absolute a principiilor autonomiei locale, la un concept și câteva reglementări normative destul de îndrăznețe și absolut noi privind dreptul de proprietate și raporturile patrimoniale ale statului și ale unităților administrativ-teritoriale [4].

În conformitate cu prevederile Legii privind administrarea și deținerea proprietății publice nr.121 din 04.05.2007 (art.3) [3], administrarea/gestionarea proprietății publice se efectuează conform principiilor eficienței, legalității și transparenței. Astfel, gestionarea eficientă a proprietății publice reprezintă un pilon esențial în administrarea proprietății publice în Republica Moldova, avînd un impact direct asupra dezvoltării economice și sociale ale țării, drept urmare, duce la o îmbunătățire a infrastructurii, creșterea nivelului de viață în Republica Moldova. Aceasta implică administrarea terenurilor și a clădirilor, infrastructurii, resurselor naturale și a altor active deținute de stat sau de autorități publice locale.

În Republica Moldova, autoritatea publică Agenția Proprietății Publice (în continuare- APP)[5] joacă un rol crucial în administrarea și valorificarea bunurilor publice. Potrivit alin. 2) art. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 902 din 06.11.2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice [6]: 2) Agenția realizează delimitarea, consolidarea și evidența proprietății publice a statului, iar potrivit alin. (4) art. 74 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală [7]: (4) Autoritățile publice locale executive asigură, în condițiile legii, delimitarea și evidența separată a bunurilor proprietate publică. Astfel, APP și autoritățile publice locale de nivelul întâi și al doilea au misiunea de a administra bunurile publice, de a optimiza utilizarea acestora și de a atrage investiții pentru dezvoltarea durabilă a economiei naționale.

Delimitarea în funcție de apartenență presupune o procedură, stabilită prin Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice [8], care stabilește proprietarul bunului proprietate publică, care poate fi statul sau unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi sau doi. Acest proces este imperios în administrarea eficientă a proprietății publice, excluzând riscurile de vânzări ilicite de către autoritățile publice locale a proprietății statului.

Guvernul Republicii Moldova a lansat în anul 2019 implementarea Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciara (PIEF), în baza acordului de finanțare 6306-MD semnat între Republica Moldova Asociația Internațională pentru Dezvoltare în data de 17.09.2018, ratificat prin Legea 240/2018 (intrat în vigoare la 14.01.2019) [9].

Obiectivul de bază al PIEF [10] constă în identificarea și înregistrarea tuturor bunurilor imobile proprietate privată și publică (ca urmare a delimitării proprietății publice în funcție de apartenență) pe întreg teritoriul al Republicii Moldova, ceea ce constituie înregistrarea primară masivă a 320 mii de parcele de teren proprietate privată din cca 490 localități din zona rurală (cca 292 primării) în care nu au fost executate lucrări anterior, delimitarea și înregistrarea a 100 mii bunuri imobile proprietate publică, amplasate pe întreg teritoriul țării.

Potrivit rapoartelor de progres al PIEF [11] pentru delimitarea bunurilor imobile proprietate publică au fost contractate lucrări cadastrale pentru 544 de unități administrativ-teritoriale, dintre care doar 65 lucrările au fost finalizate.

Delimitarea bunurilor imobile proprietate publică în funcție de apartenență include:

Întocmirea listelor de inventariere a bunurilor imobile pe care autoritățile publice locale nivelul I și II, centrale, le dețin în administrare, în folosință sau în gestiune și prezentarea acestora către Agenția Proprietății Publice;

Executarea lucrărilor de identificare a bunurilor imobile, în baza listelor de inventariere;

Elaborarea documentației cadastrale (planurile de contur al terenurilor proprietate publică a statului și al terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, planurile geometrice, actele de constatare, crearea obiectelor informaționale grafice, precum și coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate);

Perfectarea listelor de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi, doi și stat;

Formarea comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile;

Coordonarea și aprobarea documentației cadastrale și a listelor de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi, doi și stat;

Înregistrarea bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit datelor din Registrul patrimoniului public [12], ținut de Agenția Proprietății Publice, la situația din 01 ianuarie 2023 valoarea de bilanț a patrimoniului public al Republicii Moldova constituia 139,44 mld. lei, fiind în creștere cu 16,85 mld. lei, sau cu circa 14% față de perioada anterioară. Această creștere este generată inclusiv de remedierea deficiențelor constatate de Curtea de Conturi în cadrul auditului public extern, inclusiv: - valoarea patrimoniului public gestionat de autoritățile publice centrale este de 64,42 mld. lei, fiind în creștere cu 11,37 mld. lei (21,43%);

- valoarea patrimoniului public gestionat de unitățile administrativ-teritoriale este de 75,02 mld. lei, fiind în creștere cu 5,48 mld. lei (7,88%) [13].

Delimitarea terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate publică a statului și terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv în terenuri din domeniul public sau din cel privat, are drept scop protecția și folosirea eficientă a terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale. Acest scop se realizează prin crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare.

Ținem să menționăm, că într-un stat de drept, claritatea în definierea și gestionarea proprietății publice are un impact direct asupra bunei guvernări, a transparenței și a siguranței juridice. Totodată, această delimitare asigură premisele pentru un control eficient asupra resurselor strategice ale statului – fie că vorbim despre infrastructură critică, resurse naturale sau zone cu regim special. Astfel, putem observa cum delimitarea proprietății publice se intersectează cu interesele fundamentale ale statului, contribuind la stabilitatea sa instituțională.

Din această perspectivă, delimitarea și protejarea proprietății publice devine un element constitutiv al mecanismului securității statului, în special în ceea ce privește componenta de securitate economică și protejarea infrastructurii critice. Atunci când bunurile publice strategice sunt clar identificate, gestionate eficient și apărate împotriva amenințărilor externe sau interne, statul își poate îndeplini mai eficient funcțiile suverane și poate asigura reziliența sistemului național. Așadar, actul de delimitare a proprietății publice nu are doar o relevanță juridică, ci și una strategică, fiind parte integrantă a arhitecturii de securitate națională.

Despre importanța securității naționale ne vorbesc și anumite prevederi ale Constituției Republicii Moldova [1]: „(1) Statul asigură secretul scrisorilor, al telegramelor, al altor trimiteri poștale, al convorbirilor telefonice și al celorlalte mijloace legale de comunicare. (2) De la prevederile alineatului (1) se poate deroga prin lege în cazurile când această derogare este necesară în interesele securității naționale (sublinierea ne aparține – n.a.), bunăstării economice a țării, ordinii publice și în scopul prevenirii infracțiunilor” (art.30); „(1) În Republica Moldova nu pot fi adoptate legi care ar suprima sau ar diminua drepturile și libertățile fundamentale ale omului și cetățeanului. (2) Exercițiul drepturilor și libertăților nu poate fi supus altor restrângeri decât celor prevăzute de

lege, care corespund normelor unanim recunoscute ale dreptului internațional și sunt necesare în interesele securității naționale (sublinierea ne aparține – n.a.), integrității teritoriale, bunăstării economice a țării, ordinii publice, în scopul prevenirii tulburărilor în masă și infracțiunilor, protejării drepturilor, libertăților și demnității altor persoane, împiedicării divulgării informațiilor confidențiale sau garantării autorității și imparțialității justiției. (3) Prevederile alineatului (2) nu admit restrângerea drepturilor proclamate în articolele 20-24” (art.54) [1].

În cadrul acestei secțiuni, venim în susținerea poziției autorului Richicinski Iurei [14], drept urmare, pentru ca mediul de securitate să fie unul real și efectiv, acesta, în mod ideal, ar trebui să fie lipsit de riscuri și amenințări sau asigurat de existența capacităților statului de înlăturare a acestora sau, cel puțin, ținerea lor sub control.

Analizând lucrările autorilor autohtoni în ceea ce ține de mecanismul asigurării securității naționale, de securitatea statului la general [2, 4, 14, 20, 21, 22, 23], venim susținerea ideii, că însăși noțiunea de securitate națională este o categorie multidimensională, care se asociază nu doar cu aspecte politice sau militare. Amplificarea în ultimii ani a riscurilor și amenințărilor nonmilitare la adresa securității naționale nu face decât să reconfirme importanța securității ca principala preocupare a unui stat. Problema de asigurare a securității la etapa actuală ocupă un loc central în cercetările, atât naționale, cât și ale experților străini în domeniul științelor politice. Un aspect important au căpătat problemele de asigurare a securității în UE. În prezent, domeniul de aplicare atât al securității internaționale, cât și ale naționale reprezintă unul dintre domeniile-cheie ale fiecărui stat. Acest lucru necesită o abordare conștientă a problemelor de securitate națională și internațională nu numai de către profesioniști, dar și de societatea civilă [14, p. 128]

Conform prevederilor Hotărârii Parlamentului pentru aprobarea Strategiei securității naționale a Republicii Moldova, nr.391 din 15.17.2023 [15], p. 2 „adaptare la mediul de securitate, aflat în plină transformare, pentru a combate în mod eficient întreaga gamă de provocări, dar și pentru a exploata oportunitățile pe plan regional și global în vederea asigurării durabile a obiectivelor naționale de securitate..... iar p. 8 a aceluiași act normativ stabilește ”Obiectivele naționale de securitate ale Republicii Moldova” și anume:

1) apărarea independenței, suveranității, unității și a integrității teritoriale a țării;

2) protejarea democrației constituționale;

3) garantarea drepturilor fundamentale ale omului, siguranța cetățenilor și a proprietății lor;

4) dezvoltarea socioeconomică a țării;

5) menținerea păcii;

6) combaterea corupției;

7) aderarea la UE;

8) reintegrarea pașnică a regiunii transnistrene;

9) contribuția la restabilirea păcii și a stabilității în bazinul Mării Negre;

10) protejarea mediului ambiant.

În lumina acestor priorități strategice, delimitarea clară, legală și funcțională a proprietății publice trebuie înțeleasă nu doar ca un element administrativ sau juridic, ci ca un element constitutiv al mecanismului de securitate națională, care contribuie la:

Consolidarea integrității teritoriale, prin definirea precisă a limitelor patrimoniului public;

Protejarea proprietății statului și prevenirea abuzurilor, ceea ce sprijină lupta împotriva corupției;

Crearea unui cadru favorabil dezvoltării economice, prin asigurarea unei administrări eficiente și transparente a bunurilor publice;

Stimularea investițiilor și sprijinirea parcursului european al țării, prin consolidarea statului de drept și a încrederii în instituțiile publice.

Astfel, delimitarea proprietății publice nu reprezintă doar o necesitate tehnico-juridică, ci se plasează la intersecția dintre guvernanta eficientă și apărarea intereselor strategice ale Republicii Moldova.

Materiale și metode

Pornind de la premisele teoretice și practice ce justifică actualitatea și relevanța temei, în cadrul prezentei lucrări sunt utilizate mai multe metode de cercetare științifică, cu scopul de a analiza în profunzime cadrul normativ aplicabil în materia delimitării proprietății publice și de a contura impactul acestuia asupra securității patrimoniale și, prin extensie, asupra securității naționale.

Metodele utilizate sunt următoarele:

Metoda analizei juridice – a fost aplicată pentru examinarea detaliată a mai multelor acte normative relevante în materie, în vederea identificării lacunelor legislative, a contradicțiilor și a necesității de intervenție normativă.

Metoda sistemică – utilizată pentru a analiza instituția delimitării proprietății publice în corelație cu alte instituții juridice, în special cele ce țin de dreptul administrativ, și securitatea națională, subliniind interdependența dintre ele.

Metoda logică (inductivă și deductivă) – utilizată pentru formularea concluziilor teoretice pornind de la analiza normelor juridice concrete (inducție) și pentru deducerea implicațiilor asupra politicilor publice în domeniul proprietății publice (deducție).

Analiza doctrinară – constă în examinarea literaturii de specialitate și a opiniilor exprimate în doctrina juridică privind regimul juridic al bunurilor publice și corelarea acestora cu realitățile naționale.

Prin utilizarea acestor metode, urmărim nu doar identificarea și descrierea unor probleme existente în sistemul actual de reglementare, ci și formularea de propuneri concrete de optimizare normativă, inclusiv elaborarea unui proiect de Regulament privind organizarea și funcționarea comisiei de lucru pentru delimitarea bunurilor imobile proprietate publică.

Rezultate și discuții

Problema cheie în procesul de delimitare constituie etapa de formare a comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile și coordonarea documentației cadastrale și a listelor de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi, doi și stat.

Pe lângă lacuna legislativă menționată supra, acest fapt a fost constatat și de către Curtea de Conturi [16], ca urmare a realizării în anul 2020 a auditului public extern al APP, menționând că una din problemele ce atrage tergiversarea procesului de identificare a bunurilor imobile proprietate publică, delimitarea acestora după apartenența și domeniu reprezintă lipsa unui mecanism de conlucrare cu autoritățile publice centrale și locale ce gestionează sau administrează bunurile imobile proprietate publică.

Astfel, Curtea, în raportul său de audit, ca soluție de remediere, a indicat propunerea de elaborare a unui Regulament de activitate a membrilor comisiei de delimitare, care să conțină prevederi clare despre responsabilitățile acestora, clar definite sarcinile membrilor comisiei, modul de formare a Comisiei, termenii de examinare, modalitatea de comunicare, etc.

Totodată, potrivit rapoartelor anuale elaborate de Curtea de Conturi 2020-2023, Curtea constată ca implementarea PIEF este cu întârziere. Astfel, în anul 2020 Curtea a realizat auditul public extern al APP, menționând că una din problemele ce atrage tergiversarea procesului de identificare a bunurilor imobile proprietate publică, delimitarea acestora după apartenența și domeniu reprezintă lipsa unui mecanism de conlucrare cu autoritățile publice centrale și locale ce gestionează sau administrează bunurile imobile proprietate publică.

Astfel, Curtea de Conturi, în raportul său de audit, propune expres ca soluție de remediere, a indicat propunerea de elaborare a unui Regulament de activitate a membrilor comisiei de delimitare, care să conțină prevederi clare despre responsabilitățile acestora, clar definite sarcinile membrilor comisiei, modul de formare a Comisiei, termenii de examinare, modalitatea de comunicare, etc.

Tinând cont de faptul că membrii comisiei de delimitare, potrivit prevederilor Legii 29/2018 cu privire la delimitarea proprietății publice sunt reprezentanții delegați de către autoritățile publice locale și centrale, care dețin bunuri imobile în gestiune și/sau administrare, pentru armonizarea acestora era necesar elaborarea unui act administrativ normativ, subordonat Legii 29/2018.

Astfel, în decembrie 2023, prin Legea nr. 348 din 24.11.2023, pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice [17], art. 21 alin. (2) litera b) se completează cu enunțul “Modul de funcționare a comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică se stabilește de Guvern.”

Dacă e să facem o descriere succintă a situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative, propunem drept scop gestionarea eficientă a proprietății publice, ce în esență reprezintă un pilon esențial în administrarea proprietății publice în Republica Moldova, având un impact direct asupra dezvoltării economice și sociale ale țării, cât și o asigurare a securității statului prin asigurarea raporturilor juridice în domeniul propus spre cercetare.

Potrivit art. 14¹ lit. b) al Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice [8], Organul abilitat cu funcții de elaborare a politicii de stat în domeniul cadastrului și organizării teritoriului elaborează și înaintează Guvernului spre aprobare proiecte de acte normative, documente de politici și reglementările aferente punerii în aplicare a legii cu privire la delimitarea proprietății publice. Menționăm, că până în prezent Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru n-a elaborat Regulamentul cu privire la modul de funcționare a Comisiei de delimitare, generând o lacună legislativă, care generează impedimente majore în procesul de delimitare a proprietății publice.

În contextul dat trebuie de ținut cont de faptul că însăși procesul de delimitare a proprietății publice reprezintă un ansamblu de activități, care are ca scop conlucrarea cu toate autoritățile publice centrale și locale, instituțiile statului în vederea identificării limitelor bunurilor imobile

proprietate publică, apartenenței acestora cât și domeniul. Comisia de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se confruntă cu provocări legate de stabilirea exactă a zonelor de competență. Această problemă poate apărea în contextul relațiilor între entități administrative, organizații sau instituții.

Astfel, reieșind din necesitățile reale și acele lacune legislative, în prezentul articol, venim cu ideea sau cu propunerea de structură și mecanism de lucru în acelui proiect de Regulament privind organizarea și funcționarea comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică (domeniul delimitării proprietății publice).

Drept urmare, considerăm ca proiectul sus indicat, necesită a fi materializat în mantia juridică sub formă de Hotărâre de Guvern și, respectiv, propunem o denumire mai relevantă situației, cât și mai bine structurată din punct de vedere juridic, astfel, venim cu propunerea proiectului Hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea ”Regulamentului privind organizarea și funcționarea comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică (domeniul delimitării proprietății publice)”, care, la rîndul său, este elaborat în temeiul art. 21 alin. (1) lit b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142- 148, art. 279), cu modificările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 [18] pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică și Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 [10] privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile.

În temeiul art. 21 alin. (2) lit b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice[8],, ”Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii (2) Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență include: b) formarea, de către organul abilitat cu funcții de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile, **a comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică**. Modul de funcționare a comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică se stabilește de Guvern;”

Respectiv, în cazul adoptării Regulamentului privind organizarea și funcționarea comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică Agenția Proprietății Publice va asigura instituirea comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică, iar autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice, întreprinderile de stat, societăți pe acțiuni sau alte persoane juridice (cu

capital total sau parțial de stat) și autoritățile publice locale de nivelul întâi și al doilea vor asigura desemnarea membrilor în comisia de lucru privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică, drept urmare autoritățile administrației publice centrale, instituțiile bugetare/publice la autogestiune, autoritățile bugetare independente/autonome și autoritățile publice la autogestiune vor asigura furnizarea, cu titlu gratuit, a materialelor necesare pentru delimitarea bunurilor imobile proprietate publică.

Regulamentul are drept obiectiv principal facilitarea și cooperarea între diferitele autorități și instituții publice implicate în procesul de delimitare. Aceasta conduce la o coordonare mai eficientă, reducând riscul de conflicte și erori în determinarea hotarelor bunurilor imobile. Sinergia dintre instituții contribuie la optimizarea utilizării resurselor publice și la îmbunătățirea serviciilor oferite cetățenilor.

Implementarea regulamentului ar facilita o mai bună utilizare și valorificare a bunurilor imobile publice, maximizând veniturile generate din exploatarea acestora. Astfel, se realizează o creștere a veniturilor bugetare și o utilizare mai responsabilă a resurselor publice.

Astfel, impactul financiar și argumentarea costurilor estimative al Regulamentului, la rîndul său, va implica anumite costuri inițiale și recurente, implementarea sa conduce la economii și beneficii financiare pe termen lung, însă partea bună este că prin clarificarea și sistematizarea procesului de delimitare, se reduc erorile și conflictele de hotare, evitîndu-se astfel cheltuielile suplimentare pentru soluționarea litigiilor. Astfel, utilizarea eficientă a resurselor publice contribuie la optimizarea veniturilor din exploatarea proprietăților publice.

Un aspect important ce necesită pus în evidență și de ținut seama în implementarea acestui regulament este că formarea și instruirea personalului implicat în procesul de delimitare sunt esențiale pentru asigurarea unei aplicabilități corecte și eficiente a regulamentului. Costurile asociate acestui proces includ salariile instructorilor, materialele didactice și alte cheltuieli legate de organizarea sesiunilor de formare.

Aceasta implică administrarea terenurilor și a clădirilor, infrastructurii, resurselor naturale și a altor active deținute de stat sau de autorități publice locale. În Republica Moldova, cum am menționat mai sus, Agenția Proprietății Publice (APP) joacă un rol important în administrarea și valorificarea bunurilor publice. APP, subordonată Guvernului Republicii Moldova, are misiunea de a administra bunurile publice, de a optimiza utilizarea acestora și de a atrage investiții pentru dezvoltarea durabilă a economiei naționale.

Scopul final al Regulamentului este de a stabili modul de instituire, funcționare, atribuțiile și drepturile Comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică a statului, a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea (în continuare Comisia de delimitare), după apartenență (de stat sau locală) și pe domenii (public sau privat), iar Comisia de delimitare, la rândul său, este un organ creat pentru a asigura procesul de delimitare a proprietății publice.

Comisia se instituie prin Ordinul Agenției Proprietății Publice în corespundere cu prevederile art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 63/2019²⁰ în baza - Ordinelor/Dispozițiilor de desemnare a membrilor propuși spre a fi incluși în Comisiile de delimitare de către autorităților publice centrale, instituțiile publice, întreprinderile de stat, societăți pe acțiuni sau alte persoane juridice (cu capital total sau parțial de stat) și autoritățile publice locale de nivelul întâi și al doilea.

Respectiv, Comisia de delimitare va activa în corespundere cu prevederile legislației în vigoare și presupusul Regulament, iar membrii comisiei care încalcă cu voință legislația și prevederile Regulamentului, precum și alte acte normative pot fi atrași la răspundere disciplinară, civilă, contravențională sau penală, în funcție de gravitatea situației și în conformitate cu prevederile legislației.

Mai jos venim cu o analiză succintă vis-a-vis impactul regulamentului supra impactului supra sectorului privat, astfel, Regulamentul va aduce claritate și siguranță juridică pentru sectorul privat, asigurând că delimitarea bunurilor imobile proprietate publică este realizată corect și conform normelor legale. Aceasta reduce riscul de litigii și conflicte legate de hotarele proprietăților, oferind investitorilor și companiilor un mediu mai predictibil și stabil. Implementarea regulamentului facilitează accesul sectorului privat la informații clare și actualizate despre delimitarea proprietăților publice. Accesul transparent la datele cadastrale și la documentația relevantă permite companiilor să planifice și să desfășoare activități economice fără incertitudini majore.

Existența Regulamentului va stimula cooperarea între sectorul public și privat, prin stabilirea unor proceduri clare pentru delimitarea și utilizarea bunurilor imobile. Acest lucru poate duce la parteneriate public-private eficiente, în care companiile private pot contribui la dezvoltarea și valorificarea terenurilor publice în mod benefic pentru ambele părți.

În acest context, venim cu analiza impactului social; impactul asupra datelor cu caracter personal; impactul asupra echității și egalității de

²⁰ Hotărârea Guvernului nr. 63/2019

gen, în urma acestei analize succinte venim cu o claritate supra faptului că Regulamentul ar impune responsabilitatea clară și directă autorităților publice și comisiei de lucru pentru conformitatea cu reglementările privind protecția datelor. Aceasta include desemnarea unui responsabil cu protecția datelor, implementarea politicilor și procedurilor de protecție a datelor și efectuarea evaluărilor periodice de risc. Astfel, se impun măsuri stricte pentru protejarea datelor cu caracter personal colectate și procesate în cadrul activităților de delimitare a bunurilor imobile. Aceste măsuri includ criptarea datelor, controlul accesului și politica de confidențialitate, asigurând că informațiile personale sunt păstrate în siguranță și utilizate doar în scopuri autorizate.

Regulamentul va asigura o reprezentare echilibrată de gen în cadrul comisiei de lucru, favorizând includerea și participarea egală a femeilor și bărbaților în procesul decizional. Astfel, se obțin perspective diverse și soluții incluzive.

Un aspect important în contextul ideii propuse este impactul asupra mediului, care presupune o legătură cauzală directă, Regulamentul promovează protecția resurselor naturale prin delimitarea corectă a bunurilor imobile proprietate publică. Aceasta include protejarea zonelor verzi, pădurilor, terenurilor agricole și a altor resurse naturale, contribuind la conservarea biodiversității și la prevenirea degradării mediului.

Drept urmare, clarificarea proprietății publice poate atrage investiții, deoarece investitorii au nevoie de certitudine juridică privind terenurile și proprietățile în care investesc. Investițiile pot duce la dezvoltarea de noi afaceri și industrii, generând astfel noi locuri de muncă.

O delimitare clară a proprietății publice poate facilita proiectele de dezvoltare a infrastructurii, cum ar fi construcția de drumuri, parcuri, clădiri publice și alte facilități. Aceste proiecte necesită forță de muncă în construcții și alte domenii conexe, contribuind astfel la creșterea ocupării forței de muncă

Procesul de delimitare a proprietății publice implică activități de inventariere, măsurători cadastrale, actualizarea documentației și alte operațiuni tehnice și administrative. Aceste activități necesită angajarea de specialiști în cadastru, ingineri, juriști și alți profesioniști, ceea ce poate duce la crearea de locuri de muncă temporare sau permanente.

Potrivit pct. 12 din Hotărârea Guvernului 63 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică [18]:

Comisia de delimitare are următoarele atribuții:

- 1) verifică corectitudinea identificării apartenenței bunului delimitat;
- 2) verifică corespunderea datelor despre bunul imobil delimitat din planul de contur, procesul-verbal al comisiei de delimitare și lista bunurilor imobile proprietate publică;
- 3) coordonează planul de contur, procesul-verbal al comisiei de delimitare și lista bunurilor imobile proprietate publică.

Astfel, aceste atribuții de ordin general, generează în prezent un șir de riscuri pentru reprezentanții desemnați de către autoritățile publice centrale, instituțiile publice, întreprinderile de stat, societățile pe acțiuni sau alte persoane juridice (cu capital total sau cu capital mixt) și autoritățile publice locale de nivelul întâi și al doilea în cadrul comisiei de delimitare:

Astfel, membrii comisiei sunt în imposibilitate de a verifica corectitudinea identificării apartenenței bunului delimitat, deoarece, documentația cadastrală prezentată comisiei conține totalitatea bunurilor imobile proprietate publică în limitele administrative ale autorității publice. Potrivit pct. 55 din HG 63/2019 [18], membrilor comisiei se prezintă doar planul de contur (care conține reprezentarea grafică a tuturor bunurilor imobile delimitate), listele bunurilor imobile proprietate publică și procesele-verbale ale comisiei de delimitare, fără a avea acces la informația ce stă la baza identificării bunurilor imobile. Acest lucru implică faptul că membrii comisiei de delimitare coordonează documentele întocmite de executantul lucrărilor cadastrale și se bazează exclusiv pe concluziile și observațiile unui inginer cadastral certificat, care nu este membru al comisiei. De asemenea, membrii comisiei nu pot să se pronunțe asupra bunurilor imobile gestionate sau administrate de alte autorități publice, decât cea care i-a delegat, în condiția în care responsabilitatea coordonării aparține în exclusivitate membrilor comisiei.

Totodată, reglementările actuale nu prevăd modalități de disciplinare a membrilor comisiei. Astfel, dacă un membru desemnat nu se prezintă la ședințele comisiei de delimitare, președintele comisiei nu poate avansa cu coordonarea materialelor. Din această cauză, un singur membru care manifestă un comportament necorespunzător poate bloca întregul proces și generează stagnări în realizarea Programului de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 [10].

Potrivit pct. 56 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin HG 63/2019: În cazul în care materialele nu se coordonează în termenul stabilit sau se remite refuz nemotivat, materialele de delimitare se consideră coordonate, fără a fi descrisă modalitatea de recunoaștere a coordonării tacite, generează

motive de respingere a documentației cadastrale la etapa de recepție a raportului lucrării realizată de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

Iar, persoanele responsabile de recepția lucrărilor cadastrale se conduc de prevederile pct. 73 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin HG 63/2019. În absența semnăturii unui membru al comisiei, documentația cadastrală este respinsă și returnată executantului pentru rectificare. Aceasta implică faptul că executantul lucrărilor trebuie să solicite insistent semnătura membrului comisiei până când o obține, respectiv elaborarea unui mecanism juridic în acest sens pentru a asigura securitatea raporturilor juridice per general.

Drept urmare, conform prevederilor art. 14¹ lit. b) din Legea 29/2013 [8], organul abilitat cu funcții de elaborare a politicii de stat în domeniul cadastrului și organizării teritoriului (Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru) elaborează și înaintează Guvernului spre aprobare proiecte de acte normative, documente de politici și reglementările aferente punerii în aplicare a legii cu privire la delimitarea proprietății publice.

În continuare, venim cu propuneri întru delimitarea sarcinilor și atribuțiilor cât și instituirea componenței Comisiei de delimitare, reieșind din prevederile legale, astfel în sarcinile și atribuțiile Comisiei de delimitare, Agenția Proprietății Publice (președintele comisiei) va aproba Ordinul cu privire la instituirea, componența comisiei de delimitare în temeiul Ordinelor/Dispozițiilor de desemnare a reprezentanților Administrațiilor Publice Centrale, Instituțiilor Publice, Întreprinderilor de Stat, Societăți pe Acțiuni, Autoritățile publice locale de nivelul întâi și doi, cu drept de coordonare a materialelor de delimitare pentru bunurile imobile deținute în administrare/gestionare în cadrul comisiei de delimitare, care vor fi plasate pe pagina web a Agenției Proprietății Publice.

Membrii comisiei în comun cu reprezentantul administratorului/gestionarului bunului imobil dislocat în teritoriu (după caz) și executantul lucrărilor, sunt responsabili de asigurarea și finalizarea cu succes a Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile. Iar în cazul apariției impedimentelor de ordin legal și/sau tehnic ce pot provoca imposibilitatea asigurării executării în termen a sarcinilor impuse de program, executantul lucrării cadastrale va anunța Agenția Proprietății Publice, în formă scrisă, privind cauzele ce duc la imposibilitatea de executare sau tergiversarea activităților conform termenilor de realizare prevăzuți, vor înainta propuneri privind redresarea situației pentru cazuri de blocaj tehnic. Organul abilitat cu funcții de elaborare a politicii

de stat în domeniul cadastrului și organizării teritoriului va înainta Guvernului, la solicitarea Agenției Proprietății Publice, inițiative normative și/sau legislative în vederea soluționării impedimentelor și finalizarea cu succes a programului.

Drept urmare, Agenția Proprietății Publice transmite Comisiei de delimitare proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a statului și informațiile din Registrul patrimoniului public, autoritatea publică de nivelul întâi - proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, autoritatea publică de nivelul doi - proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea. Iar executantul lucrării cadastrale va expedia în adresa Agenției Proprietății Publice setul de acte cu anexarea Actului de transmitere a documentației cadastrale realizate în scopul delimitării proprietății publice (va fi elaborat un model și înțărît în calitate de anexă la Regulament) pentru a fi puse la dispoziție Comisiei de delimitare:

Planul cadastral, informația din registrul bunurilor imobile despre bunurile imobile înregistrate (în format html), informația din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor;

Planul de contur cu reprezentarea tuturor bunurilor imobile delimitate;

Lista bunurilor imobile proprietate a statului, lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT I, lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT II;

Lista bunurilor neconforme;

Actul de constatare și lista bunurilor imobile proprietate publică pentru care au fost modificați parametrii tehnici;

Informația cu privire la zonele de litigiu;

Concluziile gestionarilor;

Proiectul procesului-verbal al Comisiei de delimitare.

Autoritățile publice centrale care nu dispun de bunuri imobile în hotarele unității administrativ-teritoriale în care se execută lucrările de delimitare în mod masiv vor informa, prin demers, Agenția Proprietății Publice despre acest fapt și nu vor participa la coordonarea materialelor de delimitare.

Dacă planul de contur (elaborat în timpul lucrărilor de delimitare în mod masiv în cadrul Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile) a fost coordonat de către toți gestionarii de bunuri imobile implicați, membrii comisiei de delimitare pot coordona planul de contur, procesele-verbale și listele bunurilor imobile proprietate publică, în termen de pînă la 5 zile lucrătoare de la data prezentării materialelor de către executantul lucrării de delimitare, fără a se convoca în ședință.

Dacă planul de contur (elaborat în timpul lucrărilor de delimitare în mod masiv în cadrul Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile) nu a fost coordonat de către toți gestionarii de bunuri imobile implicați sau membrii comisiei de delimitare nu coordonează separat materialele de delimitare, Agenția Proprietății Publice, în termen de 5 zile de la prezentarea materialelor, convoacă ședința comisiei de delimitare.

Planul de contur, listele bunurilor imobile proprietate publică și procesele-verbale ale comisiei de delimitare (elaborate în cadrul lucrărilor de delimitare în mod selectiv sau masiv în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile) se coordonează de către membrii Comisiei de delimitare, în termen de pînă la 5 zile lucrătoare de la data prezentării materialelor.

În cazul în care materialele nu se coordonează în termenul stabilit sau se remite refuz nemotivat, materialele de delimitare se consideră coordonate.

Membrii comisiei de delimitare au următoarele atribuții:

Verifică corectitudinea identificării apartenenței bunului imobil proprietate publică delimitat în comun cu reprezentantul administratorului/gestionarului bunului/bunurilor imobile dislocat în teritoriu (după caz) și executantul lucrărilor în baza materialelor prezentate de executantul lucrării cadastrale;

Verifică corectitudinea determinării hotarelor bunurilor imobile pe planul de contur;

Verifică corectitudinea identificării apartenenței și domeniului bunurilor imobile, prin contrapunerea actelor normative, administrative, materialelor de amenajare și organizare a teritoriului, cartografice;

Definitivează proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a statului și îl prezintă după caz Agenției Proprietății Publice sau autorităților publice locale competente spre coordonare;

Coordonează planul de contur și semnează procesele-verbale ale comisiei de delimitare și listele bunurilor imobile proprietate publică.

În cadrul Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, comisia de delimitare este compusă din membrii care vor coordona materialele pentru toată zona cadastrală unde este demarat programul și membri vor coordona materialele din partea autorităților publice centrale, instituțiile publice, întreprinderile de stat, societății pe acțiuni sau alte persoane juridice (cu capital total sau parțial de stat) conform amplasamentului bunurilor imobile deținute în administrare/gestiune și are următoarea componență: reprezentantul Agenției Proprietății Publice, reprezentantul

Consiliului raional (municipal)/Adunării Populare a UTA Găgăuzia, șeful serviciului raional relații funciare și cadastru/UTA Găgăuzia; reprezentantul autorității publice locale; specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare a primăriei; reprezentanții autorităților publice centrale care administrează bunurile imobile MEMBRII comisiei de delimitare în cazul executării lucrărilor cadastrale în mod masiv, în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile; MEMBRII comisiei de delimitare în cazul executării lucrărilor cadastrale în mod selectiv, pentru bunurile imobile proprietate publică a statului; MEMBRII comisiei de delimitare în cazul executării lucrărilor cadastrale în mod selectiv, pentru bunurile imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea; MEMBRII comisiei de delimitare în cazul executării lucrărilor cadastrale în mod selectiv, pentru bunurile imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi.

Nu uităm despre drepturile și obligațiile membrilor comisiei de delimitarea a bunurilor proprietate publică, ca un element obligatoriu în proiectul de Regulament, drept urmare:

Drepturile membrilor comisiei: Membrii comisiei în comun cu executantul de lucrări au acces la informația ce stă la baza identificării bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică a statului (autoritățile administrației publice centrale, instituțiile bugetare/publice la autogestiu-ne și autoritățile publice autonome vor asigura furnizarea, cu titlu gratuit, a materialelor și informațiilor necesare pentru delimitarea bunurilor imobile proprietate publică a statului către Agenția Proprietății Publice sau, la solicitarea acesteia, către executantul lucrărilor cadastrale):

proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a statului – de la Agenția Proprietății Publice;

proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – de la autoritățile publice locale de nivelul întâi;

proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea – de la autoritățile publice locale de nivelul al doilea;

materialele de evidență grafică (cantitativă și calitativă) a terenurilor unității administrativ-teritoriale (inclusiv: fișa cadastrală centralizatoare cu anexe și harta de contur la scara 1:10 000) – de la Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” sau succesorul de drept al acesteia;

materialele de delimitare precedente a bunurilor imobile (registrul bunurilor imobile proprietate publică a statului/ a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi și unității administrativ-teritoriale de nivelu al doilea (pentru consultare) – de la Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” sau succesorul de drept al acesteia;

datele privind harta digitală liniară – de la Întreprinderea de Stat Institutul de Geodezie, Prospectiuni Tehnice și Cadastru „INGEOCAD” sau succesorul de drept al acesteia;

materialele ortofotoplan – de la Întreprinderea de Stat Institutul de Geodezie, Prospectiuni Tehnice și Cadastru „INGEOCAD” sau succesorul de drept al acesteia;

planul cadastral, planul de nivel (după caz), informația din registrul bunurilor imobile despre bunurile imobile înregistrate, informația din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor – de la IP Cadastrul Bunurilor Imobile;

informațiile din Registrul patrimoniului public – de la Agenția Proprietății Publice.

harta districtelor bazinelor subbazinelor hidrografice, aprobată prin HG. nr. 775 din 04.11.2013;

materialelor amenajării silvice și de evidența plantației silvice;

materialelor de atribuire, planuri urbanistice și documentația de proiect (în cazul existenței acestora Plan de Amenajare a Teritoriul Național, Plan de Amenajare a Teritoriului raional, Plan Urbanistic General, Plan Urbanistic Zonal, Plan Urbanistic de Detaliu, Studii de fezabilitate, Studii de argumentare, Studii de prefezabilitate aprobate de Consiliile locale sau raionale);

altor acte normative și materiale informative în care sunt stipulați parametrii tehnici a bunurilor imobile proprietate publică;

materialele privind zonarea geologică și ca rezultat stabilirea perimetrelor miniere de la Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale;

Membrii comisiei desemnați, după necesitate, se vor deplasa în teritoriu administrat/gestionat, unde sunt demarate lucrările conform Programului de Stat, pentru elucidarea aspectelor și luarea deciziilor. Cheltuielile necesare pentru deplasarea membrului/lor comisiei va fi suportată de entitatea în care activează acesta.

Iar ceea ce ține de obligațiile membrilor Comisiei de delimitare, venim cu următoarele propuneri:

Să conlucreze activ cu executantul lucrărilor în vederea identificării bunurilor imobile proprietate publică a statului, a unității administra-

tiv-teritoriale nivelul întâi și doi, conform materialelor deținute de entitate și executantul lucrărilor;

Să determine cu executantul lucrărilor hotarele bunurilor imobile pe planul de contur;

Să determine cu executantul lucrărilor apartenența și domeniul fiecărui bun imobil în parte;

Să determine cu executantul lucrărilor destinația bunurilor imobile, importanța acestuia pentru interesul public (bunuri care nu sunt accesibile uzului direct al publicului, dar sunt destinate exploatării în cadrul unui serviciu public);

Să definitiveze proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică;

Să coordoneze planul de contur, procesul-verbal al comisiei de delimitare și lista bunurilor imobile definitivată;

Coordonarea schemei de stabilire a hotarelor în termen de până la 5 zile lucrătoare de la data prezentării (după caz);

Să prezinte executantului lucrărilor de delimitare documentele suplimentare ce confirmă apartenența bunului/lor imobile inclusiv terenul/rile proprietate publică la solicitarea acestuia;

Să prezinte documente doveditoare privind dreptul de administrare/gestionare asupra bunului/lor imobile la care pretind mai multe autorități (zona de litigiu);

Să înainteze demersuri privind optimizarea procesului de lucru și/sau ajustarea cadrului normativ existent;

Să conlucreze cu membrii comisiei desemnați prin ordin conform principiilor de egalitate și etică profesională;

Să declare instituțiilor competente acțiunile pretins ilegale săvârșite de membrii comisiei și/sau alte persoane terțe;

Membrii comisiei sunt obligați să cunoască și să aplice corespunzător prevederile prezentului Regulament, în limitele atribuțiilor specifice;

Nerespectarea prevederilor prezentului Regulament atrage după sine răspunderea disciplinară, civilă, contravențională sau penală, în conformitate cu prevederile legislației;

Președintele comisiei va sesiza entitatea responsabilă privind încălcările admise de reprezentantul său desemnat în calitate de membru al Comisiei de delimitare (lipsa prezenței nejustificate, tergiversarea examinării materialelor, refuzul neîntemeiat de coordonare, alte abateri disciplinare.), pentru a fi atras la răspundere disciplinară conform legislației în vigoare;

Entitatea în adresa căreia a fost expediată sesizarea privind încălcările admise de către membrul desemnat, în decurs de 30 de zile va informa Agenția Proprietății Publice despre măsurile întreprinse.

Esența organizării activității comisiei de delimitare, propunem să fie reglementată în următoarea ordine de idei:

În cazul executării lucrărilor în cadrul Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, Comisia de delimitare se convoacă de către președintele Comisiei de delimitare (vicepreședinte), pe măsura prezentării spre examinare și coordonare a materialelor de delimitare. Comisia de delimitare poate funcționa în componența deplină sau fiecare membru al comisiei va lucra separat, fără a se convoacă ședințele comisiei.

Președintele, vicepreședintele și secretarul comisiei sunt reprezentanții Agenției Proprietății Publice.

În activitatea sa Comisia se conduce de prevederile legislației în vigoare și de prezentul Regulament.

Sarcina de bază a Comisiei este delimitarea bunurilor imobile proprietate publică după apartenență și pe domenii.

Ședințele de lucru ale Comisiei se convoacă ori de câte ori este necesar. Necesitatea convocării ședințelor Comisiei este determinată de președintele Comisiei la cererea membrilor acesteia sau a executantului de lucrări.

Președintele Comisiei asigură convocarea ședințelor și organizează controlul asupra realizării hotărârilor adoptate. Pentru convocarea ședinței Comisiei de delimitare, Președintele comisiei va expedia în adresa tuturor membrilor comisiei notificare de convocare a ședinței prin poșta electronică oficială a membrului comisiei sau notificare prin poștă cu act de recunoaștere a recepționării. Notificarea prin poșta electronică la adresa electronică a membrului comisiei se efectuează prin transmiterea înscrisului de notificat în formă de document electronic, cu aplicarea semnăturii electronice de persoana responsabilă din cadrul autorității publice. Notificarea prin poșta electronică se efectuează dacă adresa poștală a fost indicată prealabil de persoana notificată. Notificarea prin poștă electronică este echivalentă cu notificarea de substituie prin introducerea în cutia poștală. Notificarea prin intermediul sistemelor informaționale dedicate sau al altor mijloace electronice de comunicație care permit confirmarea recepționării notificării este echivalentă cu notificarea prin poștă convențională cu scrisoare recomandată. Confirmarea recepției notificării, emisă în mod automatizat de sistemul informațional sau de alt mijloc electronic de comunicație dedicat, probează notificarea.

În absența președintelui Comisiei, atribuțiile acestuia sunt exercitate de vicepreședinte.

În cazuri speciale ședințele Comisiei se organizează și se desfășoară cu deplasare în teritoriu, sau pentru transparența procesului decizional se vor realiza ședințe publice.

La ședințele Comisiei, prin decizia președintelui acesteia, pot fi invitate și alte persoane. Reieșind din specificul situației create sau problemelor abordate (experți, specialiști în diferite domenii).

Problemele examinate la ședințe și deciziile adoptate se consemnează în procese-verbale, semnate de președintele, vicepreședintele și secretariatul ei, membrii comisiei de delimitare și se publică pe pagina web a Agenției Proprietății Publice.

Membrii Comisiei de delimitare își exercită funcțiile în orele de program și nu sunt în drept să-și delege atribuțiile de participare la ședințe.

Agenția Proprietății Publice, la cererea președintelui Comisiei, va solicita autorității/instituției/persoanei juridice care a delegat membrul Comisiei care și-a încetat activitatea în cadrul autorității/instituției/persoanei juridice respective sau care nu-și exercită corespunzător atribuțiile, delegarea altui membru pe bază de Ordin/Dispoziție (substituirea).

Materialele de delimitarea a proprietății publice, ca următoarea etapă vor necesita coordonarea ca unul din elementele obligatorii a organului colegial.

Astfel, planul de contur, listele bunurilor imobile proprietate publică și procesele-verbale ale comisiei de delimitare (elaborate în cadrul lucrărilor de delimitare în mod selectiv sau masiv în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile) se coordonează de către membrii Comisiei de delimitare, în termen de până la 5 zile lucrătoare de la data prezentării materialelor, iar documentația prezentată poate fi coordonată de către Comisia de delimitare fără a se convoca în ședință. În acest sens, membrii comisiei vor expedia un aviz în adresa Președintelui Comisiei prin care își va exprima consimțământul cu privire la coordonarea materialelor și va aplica semnătura olografă și ștampila entității sau cu aplicarea semnăturii electronice avansate calificate.

Dacă documentația cadastrală nu a fost coordonată de către toți gestionarii de bunuri imobile implicați sau membrii comisiei de delimitare nu coordonează separat materialele de delimitare, sau există zone de litigiu care urmează a fi soluționate în cadrul ședinței, Agenția Proprietății Publice, în termen de 5 zile de la prezentarea materialelor, convoacă ședința comisiei de delimitare. Fiecare membru al Comisiei de delimitare semnează documentele la finalizarea procesului de coordonare. Președintele Comisiei are responsabilitatea de a verifica corectitudinea semnăturilor tuturor membrilor.

În cazul în care materialele nu se coordonează în termenul stabilit sau se remite refuz nemotivat, materialele de delimitare se consideră coordonate. În acest sens, Președintele Comisiei de delimitare va emite un act de constatare a aprobării tacite. Acest act se anexează documenta-

ției de delimitare și permite continuarea procesului, asigurând valoarea juridică a documentelor, echivalentă cu o aprobare explicită.

Documentația aferentă delimitării proprietății publice poate fi coordonată și prin procesul de semnare electronică în următoarea consecutivitate:

Generarea documentelor electronice - documentele sunt pregătite în format electronic (de exemplu, PDF) și se transmite în adresa Agenției Proprietății Publice. Președintele comisiei vă asigura expedierea acestuia părților implicate printr-o platformă securizată sau prin intermediul unui sistem informatic utilizat de autorități pentru procesarea documentelor oficiale;

Aplicarea semnăturii electronice - fiecare membru al Comisiei de delimitare își aplică semnătura electronică avansată sau calificată pe documentele trimise pentru aprobare;

Validarea semnăturii electronice - Sistemul informatic de procesare sau platforma pe care sunt încărcate documentele verifică valabilitatea și autenticitatea semnăturilor electronice aplicate, conform certificatelor de semnătură recunoscute de autoritățile competente.

Expedierea documentelor semnate electronic în adresa Președintelui Comisiei de delimitare, din cadrul Agenției Proprietății Publice, pentru emiterea Avizului de coordonare a materialelor de delimitare

Termenul de eliberare a avizului de coordonare a materialelor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică este de 14 zile calendaristice de la data convocării Comisiei de delimitare, iar în cazul în care Agenția Proprietății Publice primește spre examinare, coordonare și convocare a Comisiei de delimitare un număr mare de seturi de documente cadastrale perfectate în mod masiv, în cadrul Programului de Stat, pentru mai multe localități, Președintele comisiei are dreptul să întocmească un plan calendaristic de coordonare a documentației pentru fiecare membru al Comisiei de delimitare. Planul calendaristic va conține termenul limită de coordonare și verificare a documentației și se va publica pe pagina web a Agenției Proprietății Publice.

Drept urmare, Comisia își încetează activitatea după expirarea termenului de 1 an din momentul informării de către executantul lucrărilor despre recepționarea materialelor de delimitare de către IP Cadas-trul Bunurilor Imobile și remiterea listelor bunurilor imobile delimitate după domenii și apartenență organelor deliberative sau după caz Agenției Proprietății Publice și în termen de 6 luni materialele clasate de către comisie ca zonă de litigiu pot fi reexamineate de către membrii Comisiei de delimitare pentru cazul prezentării materialelor adăugătoare privind apartenența și domeniu.

Concluzii

Lucrarea de față își propune, așadar, nu doar să contribuie la dezvoltarea doctrinei juridice în domeniul proprietății publice, ci în special pune accent pe faptul de a sprijini îmbunătățirea cadrului instituțional și normativ.

Cum am menționat și în lucrare, motivul principal care a stat la baza elaborării prezentei lucrări constă în evidențierea unui vid legislativ semnificativ, derivat din prevederile Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, în special art. 21 alin. (2) lit. b), conform căruia „modul de funcționare a comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică se stabilește de Guvern”, respectiv acest vid legislativ, necesită a fi materializat într-un regulament care să stabilească explicit cadrul de funcționare a acestor comisii, ceea ce generează incertitudini și disfuncționalități în procesul de delimitare.

Respectiv, propunerea de regulament elaborată în cadrul prezentului articol urmărește să acopere lacuna legislativă identificată, oferind autorităților un instrument practic pentru implementarea eficientă și unitară a dispozițiilor legale privind delimitarea patrimoniului public.

În plus, reglementarea clară a procesului de delimitare contribuie la prevenirea corupției, facilitează atragerea investițiilor și reprezintă un pilon în consolidarea securității naționale. Regulamentul propus are ca obiectiv principal facilitarea cooperării între autoritățile și instituțiile publice implicate, asigurând o mai bună coordonare, reducerea conflictelor și evitarea erorilor în stabilirea limitelor bunurilor imobile.

Drept urmare implementarea unui asemenea regulament ar permite o valorificare mai eficientă a bunurilor publice, maximizând veniturile obținute din exploatarea acestora și promovând o gestiune responsabilă a resurselor statului. Aceasta ar conduce la creșterea veniturilor bugetare și la îmbunătățirea serviciilor publice oferite cetățenilor, contribuind la dezvoltarea durabilă a Republicii Moldova.

În acest context, delimitarea proprietății publice nu mai poate fi privită doar ca o simplă necesitate tehnico-juridică, ci se poziționează la confluența dintre eficiența guvernamentală și protecția intereselor strategice ale statului. Strategia de securitate națională a Republicii Moldova prevede în mod expres promovarea și protejarea obiectivelor de securitate națională, inclusiv asigurarea independenței, suveranității și dezvoltării statului. Astfel, delimitarea clară și eficientă a patrimoniului public devine un instrument esențial în consolidarea securității statului și în garantarea stabilității instituționale.

Referințe:

1. Constituția Republicii Moldova. Nr. 1 din 29.07.1994. Disponibil: https://presedinte.md/app/webroot/Constitutia_RM/Constitutia_RM_RO.pdf [Accesat : 03.10.2024].
2. PALADI, I. Proprietatea publică ca instrument indispensabil al autonomiei locale. In: Analele ASEM, ediția a VIII-a, pp. 168-173. Disponibil: https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/27.Proprietatea%20publica%20ca%20instrument%20indispensabil%20al%20autonomiei%20locale.pdf [Accesat : 03.10.2024].
3. Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 29-06-2007, Nr. 90-93 art. 401.
4. GUȚU, Gh. Consolidarea cadrului legal privind delimitarea proprietății publice a statului și a unităților administrativ-teritoriale. Disponibil: <https://iap.gov.md/repository/s/iap/item/369> [Accesat : 03.10.2024].
5. Misiunea Agenției Proprietății Publice. Disponibil: <https://app.gov.md/institutia/cine-suntem/> [Accesat : 03.10.2024].
6. Hotărârea Guvernului nr. 902 din 06.11.2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 10-11-2017, Nr. 390-395 art. 1011;
7. Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 09-03-2007, Nr. 32-35 art. 116
8. Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142- 148, art. 279;
9. Legea nr. 240 din 08.11.2018 pentru ratificarea Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 07-12-2018 , Nr. 448-460 art. 739
10. Hotărârea Guvernului nr. 80 din 11.02.2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2026. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 15-02-2019, Nr. 49-58 art. 110
11. Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară. Raport de progres. Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile. 31 octombrie 2024. Disponibil: https://ipcbi.gov.md/sites/default/files/raport_de_progres_al_pief_pana_la_data_de_31_octombrie_2024.pdf [Accesat : 03.10.2024].
12. Hotărârea Guvernului Nr. 851 din 01-11-2023 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul patrimoniului public și administrării proprietății de stat” și a Regulamentului resursei informaționale formate de Sistemul informațional „Registrul patrimoniului public și administrării proprietății de stat”. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 24-11-2023, Nr. 445-447 art. 1074.

13. Recomandarea Curții de Conturi din Hotărârea nr. 46 din 26.08.2022 cu privire la Raportul auditului conformității privind gestionarea patrimoniului public decătore Agenția Proprietății Publice în anii 2019-2021. Disponibil: https://ccrm.md/rma_files/1013/472_23_asp.pdf [Accesat : 03.10.2024].
14. RICHICINSCHI, Iu. Securitate: noțiune și conținut. In: Revista metodicoștiințifică trimestrială. Administrația Publică. Chișinău, 2015, nr.1(85). 178 p. Disponibil: <https://iap.gov.md/repository/files/original/140a79c1f5b1b89b8b8f663593d582f21105b78a.pdf> [Accesat : 03.10.2024].
15. Hotărârea Parlamentului nr. 391 din 15.12.2023 privind aprobarea Strategiei securității naționale a Republicii Moldova. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 17-01-2024 , Nr. 17-19 art. 28. [Accesat la 03.10.2024]. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=141253&lang=ro (art. 7) [Accesat : 03.10.2024].
16. Raport anual 2022 Raportul anual asupra administrării și întrebuintării resurselor financiare publice și a patrimoniului public în anul 2022. Disponibil: https://www.ccrm.md/ro/raportul-curtii-de-conturi-asupra-administrarii-si-intrebuintarii-resurselor-88_93002.html [Accesat: 03.10.2024].
17. Legea nr. 348 din 24.11.2023, pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 13-12-2023, Nr. 474-476 art. 838
18. Hotărârea Guvernului nr. 63 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 01-03-2019, Nr. 76-85 art. 126
19. Legislația Republicii Moldova cu privire la sectorul de securitate și apărarea națională. Disponibil: https://www.dcaf.ch/sites/default/files/publications/documents/Nov_2015_compendium_complete_v2.pdf [Accesat : 03.10.2024].
20. RUSSU V., Asigurarea securității naționale a Republicii Moldova în contextul integrării europene. [Accesat la 05.10.2024]. Disponibil: https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/113-116_0.pdf.
21. CĂLDARE Ghe., Asigurarea securității naționale a republicii Moldova în contextul agravării situației geopolitice din regiune. [Accesat la 03.11.2024]. Disponibil: <https://iap.gov.md/repository/files/original/1859b-c4078007639e1e9c406c00d0d952f827c85.pdf>
22. ERHAN, I. Condițiile de garantare și asigurare a bunei guvernări în domeniul securității. Disponibil: https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/183-191_9.pdf [Accesat: 03.10.2024]. ERHAN, I. Conotații istorice, sociologie și juridice asupra ordinii și securității publice. Disponibil: https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/480-488_0.pdf [Accesat la 03.10.2024]
23. MANOLACHE, C., GROGAN, I. Mecanismul de asigurarea a securității naționale: esența și funcțiile. Disponibil: https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/Mecanismul%20de%20asigurare%20a%20securitatii%20nationale%20esenta%20si%20functiile.pdf [Accesat : 03.10.2024].