

Legea Privind monitoringul bunurilor imobile

Articolul 1. Scopul și domeniul de reglementare

(1) Prezenta lege are drept scop crearea unui mecanism de actualizare a datelor privind bunurile imobile în vederea susținerii sistemului de impozitare.

(2) Prezenta lege este aplicabilă titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile, autorităților administrației publice centrale și locale.

Articolul 2. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:

monitoring – complex de măsuri ce asigură evidența schimbărilor și actualizarea datelor cadastrale ale bunurilor imobile înregistrate în cadastrul bunurilor imobile, precum și colectarea datelor despre bunurile imobile noi neînregistrate, în vederea asigurării veridicității și plenitudinii datelor necesare pentru evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării;

date cadastrale – informații despre suprafața totală sau la sol a bunului imobil, despre modul de folosință, configurația, coordonatele hotarelor bunului imobil, despre proprietar, cotele-părți în proprietatea comună, caracteristicile tehnice ale bunului imobil, care sînt sau urmează a fi înscrise în cadastrul bunurilor imobile.

Articolul 3. Actualizarea datelor cadastrale

(1) Prin actualizarea datelor cadastrale se înțelege reînnoirea informației juridice și tehnice referitoare la bunurile imobile înregistrate în cadastrul bunurilor imobile.

(2) Actualizarea datelor cadastrale se efectuează de organele cadastral teritorial, odată cu apariția oricăror modificări ale datelor cadastrale, la cererea proprietarilor bunurilor imobile sau reprezentanților împuterniciți, iar în cazurile prevăzute la art.4 alin.(1) lit.a) și alin.(2) lit.a)-c), e), f) – la solicitarea autorităților publice împuternicite.

(3) Actualizarea datelor cadastrale se efectuează prin confruntarea datelor din cadastrul bunurilor imobile cu datele din actele juridice și cele constatate în teren.

(4) Coordonarea activităților ce țin de efectuarea monitoringului este atribuția organului central de specialitate în domeniul cadastrului.

Articolul 4. Autoritățile publice responsabile de prezentarea informației pentru actualizarea datelor cadastrale

(1) Autoritățile administrației publice centrale sînt responsabile pentru:

a) prezentarea către organele cadastral teritorial a actelor care confirmă schimbarea modului de folosință a bunurilor imobile, stabilirea unor norme și reguli de folosire a bunurilor imobile;

b) asigurarea înregistrării contractelor de locațiune și de arendă asupra bunurilor imobile proprietate publică a statului.

(2) Autoritățile administrației publice locale sînt responsabile pentru prezentarea informației către organele cadastral teritorial, cu anexarea actelor privind:

a) modificarea configurației, suprafeței și altor date cadastrale în legătură cu atribuirea terenurilor;

b) modificarea destinației terenurilor, construcțiilor, încăperilor izolate;

c) eliberarea autorizațiilor de construire sau de desființare;

d) darea în locațiune a spațiului locativ sau în arendă a altor bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale;

e) defrișarea sau sădirea plantațiilor perene;

f) construcțiile cu un grad de executare de 50% și mai mult, rămase nefinalizate mai mult de 3 ani de la începutul lucrărilor de construcție;

g) modificarea altor informații în datele cadastrale.

(3) Informația prezentată trebuie să conțină date despre proprietar sau beneficiar și datele necesare identificării bunului imobil.

Articolul 5. Obligațiile titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile supuse monitoringului

(1) Titularii de drepturi asupra bunurilor imobile sînt obligați să asigure înregistrarea în cadastrul bunurilor imobile a tuturor datelor cadastrale, fapt pentru care informează organele cadastral teritorial în modul stabilit, anexînd actele care confirmă orice modificare a datelor cadastrale.

În cazul executării lucrărilor de construcție în urma cărora au fost efectuate schimbări în construcție, în apartament sau în altă încăpere izolată, informarea se face în termen de 3 luni de la data recepționării lucrărilor. Această obligație revine și posesorului construcției cu un grad de executare de 50% și mai mult, dacă de la data începerii lucrărilor de construcție au trecut mai mult de 3 ani, precum și titularului de drept care efectuează lucrări de reconstruire a construcțiilor și a încăperilor izolate.

În cazul înstrăinării, instituirii ipotecii, precum și locațiunii sau arendeii pe o perioadă mai mare de 3 ani, informarea se face în termen de 3 luni de la data perfectării actului care confirmă dreptul.

(2) Pentru efectuarea actelor juridice cu bunuri imobile, inclusiv înstrăinare sau ipotecare, titularii de drept, la momentul solicitării extrasului din registrul bunurilor imobile, fie declară lipsa modificărilor în datele cadastrale, fie, în cazul în care astfel de modificări au avut loc, asigură efectuarea lucrărilor cadastrale pentru actualizarea datelor cadastrale.

Articolul 6. Procedura de actualizare a datelor cadastrale

(1) Pînă la 1 iunie a fiecărui an, autoritățile administrației publice prezintă organelor cadastrale teritoriale copii de pe actele ce conțin informațiile prevăzute la art.4, inclusiv, în caz de necesitate, planul bunului imobil, date despre titularul de drept (numele, prenumele, numărul de identificare – pentru persoane fizice; denumirea, sediul, numărul de identificare de stat – pentru persoane juridice).

(2) Pentru colectarea informației depline necesare la actualizarea datelor cadastrale, organele cadastrale teritoriale efectuează lucrări cadastrale cu ieșire în teren. Volumul informației care urmează a fi colectată și procedura de colectare se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(3) În urma actualizării datelor cadastrale care influențează valoarea bunului imobil, organul cadastral teritorial efectuează evaluarea bunului imobil.

Articolul 7. Actualizarea obligatorie a datelor cadastrale la cererea titularului de drept

(1) Actualizarea obligatorie a datelor cadastrale se efectuează în scopul locațiunii sau arendării bunurilor proprietate publică, privatizării bunurilor imobile, vînzării silite a bunurilor imobile, precum și în scopul efectuării actelor juridice cu bunurile imobile în condițiile prevăzute la alin.(2).

(2) În cazul înstrăinării sau instituirii ipotecii asupra bunurilor imobile, datele cadastrale se actualizează obligatoriu dacă, la momentul solicitării extrasului din registrul bunurilor imobile, de la ultima actualizare au trecut mai mult de:

a) 3 ani – pentru construcții, încăperi cu destinație comercială, încăperi de producție;

b) 5 ani – pentru alte bunuri imobile.

Articolul 8. Finanțarea lucrărilor de efectuare a monitoringului

Lucrările de efectuare a monitoringului se finanțează din bugetul de stat, cu excepția lucrărilor de actualizare a datelor cadastrale la cererea proprietarilor sau a altor titulari de drept.

Articolul 9. Răspunderea pentru încălcarea prevederilor prezentei legi

Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspundere contravențională, penală sau civilă în conformitate cu legislația.

Articolul 10. Dispoziții finale și tranzitorii

(1) În termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, proprietarii sau alți titulari de drepturi asupra bunurilor imobile neînregistrate în registrul bunurilor imobile vor prezenta oficiilor cadastrale teritoriale în a căror rază de acțiune este situat bunul imobil actele care confirmă drepturile, necesare înregistrării.

(2) În cazul neprezentării actelor în termenul prevăzut la alin.(1), în capitolul-supliment privind estimarea bunului imobil în scopul impozitării se va indica din oficiu valoarea unui bun imobil analog.

(3) Guvernul, în termen de 3 luni, va adopta o hotărâre cu privire la simplificarea procedurii de dare în exploatare a garajelor din cooperativele de construcție a garajelor.

(4) Autoritățile administrației publice locale vor asigura recepționarea garajelor din cooperativele de construcție a garajelor prin procedura simplificată aprobată de Guvern.

Legea este valabilă. Relevanța verificată la 03.09.2021