

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. ____

din _____ 2024

pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027

În temeiul art. 104 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 238-244, art. 467), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027 (*se anexează*).

2. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru:

1) va asigura organizarea lucrărilor de identificare a blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu;

2) va înregistra în Registrul bunurilor imobile blocurile locative care întrunesc calitățile unui condominiu;

3) va prezenta Guvernului, anual, propuneri de finanțare a Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu;

4) va prezenta anual, pînă la 31 ianuarie, Guvernului raportul privind realizarea Programului de stat;

3. Finanțarea activităților prevăzute în Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027, va fi asigurată din contul și în limita mijloacelor financiare prevăzute în acest scop în bugetul de stat.

Prim-ministru

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul infrastructurii și dezvoltării regionale

Andrei Spînu

Ministrul Finanțelor

Victoria Belous

Aprobat
prin Hotărîrea Guvernului nr. __/2024

PROGRAMUL
de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027.

| Nr. | Raionul, municipiul | Acțiunile | Nr. de blocuri locative | Costurile implementării (lei) | Termenul de realizare | | | Responsabil |
|-----|---------------------|--|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------|------|--|
| | | | | | 2025 | 2026 | 2027 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Anenii Noi | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 432 | 472000 | ianuarie - decembrie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 122720 | martie | februarie | - | |
| 2. | Mun. Bălți | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 1290 | 1311000 | ianuarie | august | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 341380 | martie | noiembrie | - | |
| 3. | Basarabeasca | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate | 16 | 16000 | Ianuarie-februarie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru |

| | | | | | | | | |
|-----------|-----------------|--|-----|--------|----------------------|---|---|--|
| | | în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | | | | | | I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 4160 | Februarie-martie | - | - | |
| 4. | Briceni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 28 | 28000 | Ianuarie-februarie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 7280 | Februarie-martie | - | - | |
| 5. | Cahul | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 97 | 97000 | Ianuarie-august | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 25220 | Februarie-septembrie | - | - | |
| 6. | Căinari | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 29 | 29000 | Ianuarie-februarie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 7540 | Februarie-martie | - | - | |
| 7. | Călărași | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 203 | 203000 | Ianuarie-iunie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |

| | | | | | | | | |
|-----|---------------|--|------|---------|--------------------|-----------|--------|---|
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 52780 | Februarie-iulie | - | - | |
| 8. | Cantemir | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 7 | 7000 | Februarie-iunie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 1820 | Februarie-iulie | - | - | |
| 9. | Căușeni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 134 | 134000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 34840 | Februarie-iunie | - | - | |
| 10. | Ceadâr-Lunga | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 10 | 10000 | Ianuarie-februarie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 2600 | Februarie-martie | - | - | |
| 11. | Mun. Chișinău | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 5520 | 5541000 | Ianuarie | decembrie | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 1441400 | martie | - | martie | |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------|--|-----|--------|-------------------|---|---|--|
| 12. | Cimișlia | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 131 | 141000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 36660 | Februarie-iunie | - | - | |
| 13. | Mun. Comrat | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 198 | 198000 | Ianuarie-iunie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 51480 | Februarie-iulie | - | - | |
| 14. | Criuleni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 164 | 174000 | Ianuarie-iunie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 45240 | Februarie - iulie | - | - | |
| 15. | Dondușeni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 124 | 124000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 32240 | Februarie-iunie | - | - | |
| 16. | Drochia | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția | 134 | 144000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru |

| | | | | | | | | |
|------------|-----------------|--|-----|--------|---------------------|-----------|---|---|
| | | celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | | | | | | I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 37440 | Februarie-iunie | - | - | |
| 17. | Dubăsari | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 32 | 32000 | Ianuarie-februarie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 8320 | Februarie-martie | - | - | |
| 18. | Edineț | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 305 | 305000 | Ianuarie-septembrie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 79300 | Februarie-noiembrie | - | - | |
| 19. | Fălești | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 227 | 237000 | Ianuarie-decembrie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 61620 | Februarie | Februarie | - | |
| 20. | Florești | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 197 | 197000 | Ianuarie-iunie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |

| | | | | | | | | |
|-----|----------|--|-----|--------|---------------------|---|---|---|
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 51220 | Februarie-iulie | - | - | |
| 21 | Glodeni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 104 | 104000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 27040 | Februarie-iunie | - | - | |
| 22. | Hîncești | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 346 | 346000 | Ianuarie-septembrie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 89960 | Februarie-noiembrie | - | - | |
| 23. | Ialoveni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 67 | 67000 | Ianuarie-iunie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 17420 | Februarie-august | - | - | |
| 24. | Leova | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 88 | 88000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 22880 | Februarie-iunie | - | - | |

| | | | | | | | | |
|-----|-----------|--|-----|--------|---------------------|-----------|---|---|
| 25. | Nisporeni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 52 | 52000 | Ianuarie-aprilie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 13520 | Februarie-mai | - | - | |
| 26. | Ocnița | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 301 | 301000 | Ianuarie-septembrie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 78260 | Februarie-noiembrie | - | - | |
| 27. | Orhei | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 598 | 608000 | Ianuarie | august | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 158080 | martie | noiembrie | - | |
| 28. | Rezina | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 112 | 120000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 31200 | Februarie-iunie | - | - | |
| 29. | Rîșcani | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, | 167 | 167000 | Ianuarie-iunie | - | - | |

| | | | | | | | | |
|------------|--------------------|--|-----|--------|------------------------|-----------|---|---|
| | | dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | | | | | | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 43420 | Februarie- iulie | - | - | |
| 30. | Sîngerei | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 26 | 26000 | Ianuarie- februarie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 6760 | Februarie- martie | - | - | |
| 31. | Șoldănești | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 21 | 21000 | Ianuarie- februarie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 5460 | Februarie- martie | - | - | |
| 32. | Soroca | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 498 | 498000 | Ianuarie | august | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 129480 | Martie | Noiembrie | - | |
| 33. | Ștefan Vodă | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate | 165 | 172000 | Ianuarie- iunie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru |

| | | | | | | | | |
|------------|------------------|--|-----|--------|---------------------|-----------|---|--|
| | | în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | | | | | | I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 44720 | Februarie-iulie | - | - | |
| 34. | Strășeni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 496 | 510000 | Ianuarie | August | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 132600 | Martie | Noiembrie | - | |
| 35. | Taraclia | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 5 | 5000 | Ianuarie-februarie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 1300 | Februarie-martie | - | - | |
| 36. | Telenești | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 96 | 96000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 24960 | Februarie-iunie | - | - | |
| 37. | Ungheni | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 302 | 312000 | Ianuarie-septembrie | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |

| | | | | | | | | |
|------------|-------------------|--|--------------|-----------------|---------------------|---|---|---|
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 81120 | Februarie-noiembrie | - | - | |
| 38. | Vulcanești | Examinarea documentelor din arhiva cadastrală în vederea constatării faptului, dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și în tocmirea actului de constatare. | 106 | 106000 | Ianuarie-mai | - | - | Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” |
| | | Efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile. | | 27560 | Februarie-iunie | - | - | |
| | TOTAL | | 12828 | 16380000 | | | | |

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027

1. Denumirea autorului

Proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027 este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale în comun cu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

2. Condițiile ce au impus elaborarea actului normativ

Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normative.

Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027, este elaborat în temeiul prevederilor art. 104 alin. (4) lit. c) al Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, precum și în conformitate cu art. 100 alin. (2) și (3) din aceeași lege.

Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative.

Programul de stat prenotat prevede acțiunile de bază și etapele realizării acțiunilor acestuia prin înregistrarea condominiului în Registrul bunurilor imobile, ținut de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”. Legislația cu privire la privatizarea fondului locativ, adoptată în anii 1990 s-a axat doar pe privatizarea apartamentelor și altor încăperi, însă nu a soluționat până la capăt problema proprietății asupra terenului și părților comune din blocurile locative. Pe lângă problema juridică inerentă – incertitudinea privind apartenența proprietății asupra părților comune din clădire, subzistă și componenta psihologică – proprietarii de apartamente nu au o percepție de proprietate asupra părților comune din clădire, nu doresc să-și asume cheltuielile aferente întreținerii. Doar fortificând proprietatea acestora asupra tuturor componentelor condominiului se poate fortifica o atitudine a unui adevărat proprietar, chiar dacă ele aparțin în comun mai multor persoane.

Actualmente sistemul întreținerii sectorului locativ este imperfect, chiar anevoios și impune implementarea unor noi relații, complexe, multilaterale, obligatorii pentru toți cei implicați în procesul funcționării condominiului respectiv.

S-a dovedit că proprietarii fondului locativ privatizat nu poartă în mod real responsabilitatea pentru proprietatea care le aparține, nu întreprind măsuri necesare pentru întreținerea locuințelor proprii și nici a spațiilor/proprietăților comune din cadrul condominiului.

Plus la toate, bugetele locale sunt nevoite să suporte cheltuieli esențiale pentru întreținerea fondului locativ privatizat pe care îl are în administrare, dar fără ca finanțarea să acopere toate necesitățile de reparații, intervențiile fiind mai mult acțiuni sporadice, haotice și ineficiente. Și asta în situația în care în proprietatea statului și a unităților administrativ-teritoriale au rămas nu mai mult de 2% din totalul fondului locativ. În consecință, deținerea în proprietate de către unitățile administrativ-teritoriale a clădirilor fondului locativ privat, este una defectuoasă.

Potrivit art. 88 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, clădirile cu încăperi izolate înregistrate în registrul bunurilor imobile cu număr cadastral distinct, la data intrării în vigoare a capitolului VII al legii, au fost declarate condominiu prin efectul legii.

În cazul în care toate încăperile izolate din clădire sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, proprietarul înscris al clădirii (statul sau unitatea administrativ-teritorială) se va radia din registrul bunurilor imobile și va fi înscris „condominiu”. Potrivit art. 88 alin. (5) al Legii nr. 187/2022, în cazul în care se constată că nu toate încăperile izolate din cadrul clădirii sunt înregistrate, proprietarul înscris al clădirii, nu se va radia, dar în registrul bunurilor imobile se va adăuga mențiunea „condominiu incomplet”.

Potrivit informației deținute de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, în registrul bunurilor imobile sunt înregistrate în jurul la 12828 blocuri locative, în care în calitate de proprietar al clădirii este înscris statul sau unitatea administrativ-teritorială.

Programul presupune analizarea documentației cadastrale din arhiva cadastrală și asigurarea înregistrării blocurilor locative sub formă de condominiu.

Implementarea Programului menționat va crea un mediu economico-social mai eficient și mai adecvat de exploatare și întreținere a fondului locativ pe întreg teritoriul țării. Înregistrarea condominiului la blocurile locative va motiva, asemeni precum și în alte state, în speță, din cadrul Uniunii Europene (Slovacia, Cehia etc.), interesul proprietarilor de unități de a administra cât mai eficient proprietățile sale, inclusiv spațiile comune din condominiu.

În fine, acest mecanism, la rândul său, va facilita activitățile sectorului bancar și va îmbunătăți disponibilitatea resurselor financiare pentru reconstrucția și repararea clădirilor. Claritatea structurii proprietății condominiului va oferi certitudine proprietarilor de apartamente și asociației proprietarilor din condominiu în activitățile sale de reparație și modernizare.

Concomitent cu înregistrarea de stat a condominiului, aplicarea unei administrări eficiente a mijloacelor financiare ale Fondului de reparație și dezvoltare din condominiu și impunerea plăților obligatorii la constituirea acestui Fond, resursele financiare vor fi mai accesibile pentru a fi utilizate la îmbunătățirea izolării termice și fonice a construcției, precum și la instalarea echipamentelor moderne de control a alimentării cu căldură și menținerea temperaturii interioare adecvate în condominiu.

Considerăm că prin implementarea Programului prenotat, în ultimă instanță, va permite îmbunătățirea relațiilor în condominiu și funcționarea condominiului, în baza noilor principii de administrare și funcționare, ceea ce va atrage după sine beneficii reale societății, dar și posibilități reale de revigorare a fondului locativ al Republicii Moldova.

3.Obiectivele urmărite și soluțiile propuse.

Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.

Programul de stat privind asigurarea de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027, este elaborat în conformitate cu prevederile Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022 și prevede acțiunile de bază și etapele realizării acestora prin înregistrarea condominiilor în Registrul bunurilor imobile, ținut de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare.

Nu este aplicabil.

4. Analiza impactului de reglementare.

Impact asupra sectorului public.

Urmare implementare a proiectului vor fi asigurate:

Înregistrarea corespunzătoare a blocurilor locative care întrunesc condițiile unui condominiu. Dezvoltarea sistemului informațional al cadastrului și Registrului bunurilor imobile pentru transparența, veridicitatea și actualizarea datelor cadastrale, precum și eficientizarea serviciilor publice din domeniul înregistrării dreptului de proprietate și grevărilor.

Administrarea eficientă și renovarea fondului locativ prin posibilitatea de alegerea a instituțiilor

Drept urmare cadastrul bunurilor imobile va asigura furnizarea către piața imobiliară, agenți economici, autoritățile publice centrale și locale cu date veridice privind bunurile imobile.

Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative.

Pentru examinarea documentației din arhivă cadastrală în vederea constatării faptului dacă toate încăperile izolate, cu excepția celor de folosință comună sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și întocmirea actelor de constatare va fi necesară suma de 12993000 lei.

Pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile va fi necesară suma de 3387000 lei.

Suma totală de 16380000 lei este calculată pentru 12828 blocuri locative din toate raioanele și municipiile țării.

Finanțarea activităților prevăzute în Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027, se vor asigura din contul și limita mijloacelor financiare prevăzute în bugetul de stat.

Lucrările de înregistrarea a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile prin Programul prenotat, va sigura posibilitatea impozitării corecte a bunurilor imobile, care la rîndul său va avea un impact pozitiv asupra localităților.

Impactul asupra sectorului privat.

Urmarea implementării proiectului vor fi asigurate:

Înregistrarea dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile.

Îmbunătățirea calității datelor cadastrare în registrul bunurilor imobile.

Completarea și actualizarea informației despre evaluarea determinată în scopul impozitării a bunurilor imobile din localitățile urbane și rurale.

În concluzie, cadastrul bunurilor imobile va asigura furnizarea către piața imobiliară, agenți economici, autorității publice locale cu date veridice privind bunurile imobile.

Impact social.

Prin implementarea Programului prenotat, proprietarii blocurilor locative vor fi scutiți de achitarea mijloacelor financiare proprii la examinarea documentației cadastrale din arhivă, la întocmirea actului de constatare precum și la înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile ținut de IP Cadastrul bunurilor imobile.

Proprietarii din cadrul blocurilor locative, asociațiilor de proprietari din condominiu vor putea accesa finanțarea pentru lucrările de renovare a fondului locativ.

Impactul asupra datelor cu caracter personal.

Nu este aplicabil.

Impactul asupra echității și egalității de gen.

Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027, are drept scop înregistrarea dreptului de proprietate în condominiu, indiferent de gen, preferințe politice, religioase și rasă.

Impactul asupra mediului.

Nu este aplicabil.

Alte impacturi și informații relevante.

Obiectivul fundamental al Programului este de a asigura examinarea documentelor cadastrale din arhivă cu întocmirea actului corespunzător și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a tuturor blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu.

În scopul realizării obiectivelor propuse, autoritățile responsabile vor întreprinde următoarele acțiuni:

Examinarea documentației cadastrale din arhivă;

Întocmirea actului de constatare;

Înregistrarea în Registrul bunurilor imobile.

5.Compactibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE.

Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.

Nu este aplicabil.

Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.

Nu este aplicabil.

6.Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ.

Anunțul privind inițierea elaborării proiectului de hotărâre a Guvernului pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027, a fost plasat pe pagina oficială web a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și pe portalul [www.https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/12879](https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/12879).

Proiectul va fi supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, cu transmiterea acestuia părților interesate.

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în proces decizional, proiectul este plasat pe pagina oficială web a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, precum și pe platforma www.particip.gov.md.

7. Concluziile expertizelor.

Conform art. 35 și art. 37 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul va fi supus expertizei anticorupție și expertizei juridice.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent.

Proiectul de hotărâre nu va necesita modificarea altor acte normative.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ.

Programul de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027 se va realiza de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru prin intermediul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”. Se va prezenta o singură informație anuală, care va include valorificarea bugetului, implementarea fiecărei etape a proiectului, analiza cantitativă și calitativă a indicatorilor de proiect, analiza gradului de mulțumire a beneficiarilor.

Informația va fi prezentată anual Guvernului de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

Secretar general

Angela ȚURCANU



Nr. 10-4251 din 14.08.2024

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în temeiul prevederilor pct. 197 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, se prezintă pentru înregistrare și remitere în procedură de avizare/expertizare proiectul hotărârii de Guvern *pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027*, însoțit de materialele aferente.

CERERE privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectului hotărârii de Guvern

| Nr. crt. | Criterii de înregistrare | Nota autorului |
|-----------------|--|--|
| 1. | Categoria și denumirea proiectului | Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027. |
| 2. | Autoritatea care a elaborat proiectul | Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale. |
| 3. | Justificarea depunerii cererii | Elaborarea proiectului a fost condiționată de art. 104 alin. (1) lit. c) din Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022, care prevede că Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a Legii, va elabora, și va aproba un program de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurile locative care întrunesc calitățile unui condominiu, în vederea consolidării sau modernizării clădirii, pentru reabilitarea termică și eficiența energetică, astfel încât să fie asigurate cerințele minime de performanță; va identifica sursele de finanțare a acțiunilor programului. |
| 4. | Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului (<i>PNA, PND</i> , | Proiectul Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor locative sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027 nu este |

| | | |
|-----|--|--|
| | <i>PNR, alte documente de planificare sectoriale)</i> | inclus în documentele de planificare sectorială PNA, PND, PNR. |
| 5. | Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară | <i>Avizare:</i> Cancelaria de Stat; Ministerul Finanțelor; Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru; Agenția Proprietății Publice; Congresul Autorităților Locale din Moldova; |
| 6. | Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor | 10 zile lucrătoare. |
| 7. | Persoana responsabilă de promovarea proiectului | Marina Ciobanu, consultant principal, Direcția politici și reglementări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și locuințelor, tel: (022) 250-679, e-mail: marina.ciobanu@midr.gov.md . |
| 8. | Anexe | 1. Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a blocurilor de locuit sub formă de condominiu, pentru anii 2025-2027; 2. Nota de fundamentare la proiect. |
| 9. | Data și ora depunerii cererii | Conform semnăturii electronice |
| 10. | Semnătura | (Semnat electronic) |

Secretar general

Angela ȚURCANU