

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
la proiectul de Decizie „Cu privire la corectarea datelor titularului deținătorului
bunului imobil (teren) situate în intravilanul mun. Cahul ”

1. Denumirea autorului sau după caz a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul deciziei a fost elaborat de către specialistă principală a Primăriei municipiului Cahul în reglementarea regimului funciar și cadastru, dna Țințiruc Mariana.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul deciziei este elaborat în conformitate cu temeiul art.4 din Legea nr.435/2006 „Privind descentralizarea administrativă”, art.14 alin. (2) lit.b), lit.e) al Legii nr.436/2006 „Privind administrația publică locală”, art.55¹ al Legii nr.1543/1998 „Cadastrul bunurilor imobile”, art.17 al Legea nr.354/2004, Codului Funciar nr.22/2024, pct.53 din Hotărârea Guvernului nr.437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, examinând cererea și actele prezentate de cet. Andrei CARP (*buletinul de identitate, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, Actele de proprietate, Planul Geometric*),

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Proiectul de decizie privind corectarea datelor titularului dreptului deținătorului bunului imobil (*teren*) cu numărul cadastral 1701116.299, situat în intravilanul municipiului Cahul, a fost elaborat în scopul asigurării corectitudinii, legalității și concordanței datelor înscrise în documentația cadastrală și în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu situația juridică reală a bunului imobil.

Necesitatea promovării prezentului proiect este determinată de identificarea unei erori materiale în înscrierile inițiale din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, (*delimitare masivă*), eliberat la data de 05.02.2002 de către Primăria Cahul, **eroare care vizează datele titularului dreptului asupra bunului imobil**. Corectarea acestei erori este necesară pentru asigurarea certitudinii juridice a dreptului de proprietate, evitarea eventualelor litigii și asigurarea corelării între actele de proprietate și evidența cadastrală oficială.

Totodată, actualizarea datelor titularului este necesară pentru asigurarea unei evidențe cadastrale corecte și complete în Registrul bunurilor imobile, precum și pentru garantarea exercitării depline a drepturilor reale de către persoana îndreptățită.

Cetățeanul Andrei Carp este proprietar asupra terenului și casei de locuit care a fost dată în exploatare la data de 22 iunie 1988 cu nr.6/19.9, potrivit Extrasului din decizia nr.19/15.2 din 14 octombrie 1976 i s-a atribuit lot de pământ cu 600 m.p, ce ține de teren a fost eronat scris proprietarul în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Menționez că Tkach Vladimir Foma locatar pe adresa mun. Cahul str. Lăutarilor, 9 și achită impozitul imobiliar anume pe bunul imobil cu numărul cadastral 1701116.242, amplasat pe adresa mun. Cahul str. Lăutarilor 9.

Reeșind din cele menționate mai sus rezultă că a fost executată o eroare în urma identificării/amplasării bunului imobil.

Promovarea proiectului are drept scop, corectarea datelor titularului dreptului deținătorului bunului imobil prin substituirea numelui eronat din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu datele corecte ale proprietarului, conform actelor prezentate și documentației justificative.

4. Analiza impactului de reglementare

Prezentul proiect de decizie a fost elaborat în temeiul prevederilor legislației în vigoare privind administrația publică locală, cadastrul bunurilor imobile și corectarea erorilor admise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor și are drept scop rectificarea datelor eronate referitoare la titularul dreptului asupra terenului cu numărul cadastral 1701116.299, amplasat în intravilanul mun. Cahul, str. Lăutarilor, 19.

Necesitatea promovării proiectului rezultă din examinarea cererii depuse de cet. Carp Andrei Sava și a actelor confirmative anexate, inclusiv actul de identitate, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, actele de proprietate și planul geometric, prin care s-a constatat

Întocmit: M.Țințiruc
Coordonat: N.Dandiș
Vizat: A.Micinschi

existența unei neconcordanțe între datele reale ale proprietarului și informațiile înscrise în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren emis la data de 05.02.2002 de către Primăria Cahul.

Impactul juridic al proiectului este unul pozitiv, deoarece adoptarea deciziei va contribui la asigurarea legalității și exactității datelor înscrise în Registrul bunurilor imobile și în actele cadastrale aferente terenului. Corectarea informațiilor privind titularul dreptului va facilita exercitarea drepturilor patrimoniale și succesoriale, precum și realizarea eventualelor acte juridice referitoare la bunul imobil, în condiții de securitate juridică și conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Din punct de vedere administrativ, proiectul nu presupune instituirea unor proceduri noi sau modificarea competențelor autorităților publice implicate. Implementarea deciziei va fi realizată în cadrul mecanismelor administrative existente, prin operarea modificărilor necesare de către organul cadastral competent, conform procedurilor stabilite de legislația în domeniul cadastrului și evidenței bunurilor imobile.

Impactul social al proiectului este unul favorabil, întrucât contribuie la protejarea drepturilor și intereselor legitime ale persoanelor vizate, la prevenirea eventualelor litigii și la consolidarea încrederii cetățenilor în actul administrativ și în corectitudinea evidenței cadastrale. Totodată, proiectul nu afectează drepturile și interesele altor persoane fizice sau juridice și nu generează consecințe negative asupra comunității locale.

Impactul economic și financiar asupra bugetului local este nesemnificativ, deoarece executarea prezentei decizii nu implică alocarea de resurse financiare suplimentare din bugetul municipal și nu presupune cheltuieli administrative suplimentare pentru autoritatea publică locală. Operarea modificărilor în documentația cadastrală se va efectua conform procedurilor legale aplicabile de către instituțiile competente.

Proiectul nu instituie reglementări noi și nu generează impact asupra mediului de afaceri, concurenței, activității economice sau asupra altor domenii de interes public. Soluția propusă are caracter individual și tehnic, fiind orientată exclusiv spre corectarea unei erori materiale din actele cadastrale și asigurarea conformității datelor din evidența bunurilor imobile.

Din punct de vedere instituțional, adoptarea proiectului nu implică crearea unor structuri noi, modificarea competențelor autorităților publice sau instituirea unor proceduri administrative suplimentare. Executarea deciziei va fi realizată prin intermediul organelor cadastrale competente, în conformitate cu cadrul normativ existent.

Totodată, proiectul este conform principiilor legalității, transparenței și proporționalității și corespunde obiectivelor de asigurare a unei evidențe cadastrale corecte și actualizate. Adoptarea deciziei va contribui la menținerea exactității datelor din Registrul bunurilor imobile și la sporirea securității juridice în domeniul raporturilor funciare și cadastrale.

5. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normative

În conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul deciziei a fost coordonat cu primarul municipiului Cahul, dl Nicolae Dandiș, avizat pentru legalitate de specialistul serviciul juridic a Primăriei municipiului Cahul. În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul deciziei este plasat pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Cahul la directoriul Informații Publice, secțiunea Consultări Publice.

În contextul celor menționate mai sus, proiectul deciziei se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare și Consiliului municipal Cahul pentru examinare și aprobare în ședință.

6. Modul de incorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative și nu va necesita modificarea sau abrogarea altor decizii.

Contrasemnează:

Specialista principală a
Primăriei municipiului Cahul

Mariana ȚÎNȚÎRUC