

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. În 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. Alina Dundev, (*acționează prin procură*),

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Prezentul proiect de decizie este elaborat în scopul remedierii unei erori materiale admise în procesul de evidență și autentificare a dreptului asupra terenului cu numărul cadastral 1701108.096, amplasat în intravilanul municipiului Cahul, str. Ivan Spirin, 38, eroare care constă în indicarea incorectă a numelui titularului dreptului în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la data de 26.11.2001 de către Primăria Cahul.

În cadrul examinării cererii depuse de dna Alina Dundev, care acționează în baza procurii, precum și a actelor anexate la dosar, autoritatea publică locală a constatat existența unor neconcordanțe între informațiile înscrise în actele cadastrale și datele reale confirmate prin documentele de identitate, actele de stare civilă și actele de proprietate prezentate. În documentația funciară titularul dreptului este indicat ca „Pogorelov Valerii Semionovici”, în timp ce datele reale și juridic valabile sunt „Pogorilă Valerii”, cod personal 2007015001039, persoană decedată la 21.10.2017.

În vederea realizării obiectivelor menționate, proiectul propune aplicarea procedurii administrative de corectare a erorii materiale, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr.437/2019 privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor. Astfel, se propune rectificarea numelui titularului înscris în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren prin substituirea numelui „Pogorelov Valerii Semionovici” cu „Pogorilă Valerii”.

De asemenea, proiectul prevede solicitarea către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Cahul, pentru operarea modificărilor necesare în documentația cadastrală și în Registrul bunurilor imobile, în vederea reflectării datelor corecte și actualizate privind titularul dreptului.

Soluția propusă este una oportună, legală și proporțională, întrucât nu modifică regimul juridic al terenului și nu afectează drepturile terților, ci are exclusiv rolul de a înlătura o eroare materială existentă în actele cadastrale și de a asigura autenticitatea și exactitatea informațiilor din evidența funciară și cadastrală.

4. Analiza impactului de reglementare

Proiectul de decizie a fost elaborat în vederea corectării unei erori materiale admise în procesul de evidență cadastrală și autentificare a dreptului asupra terenului cu numărul cadastral 1701108.096, situat în intravilanul municipiului Cahul, str. Ivan Spirin, 38. Necesitatea promovării acestuia rezultă din examinarea cererii și a documentelor prezentate de dna Alina Dundev, care acționează în baza procurii, prin care s-a constatat existența unor neconcordanțe între datele înscrise în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și datele reale ale titularului dreptului de proprietate.

În procesul verificării actelor anexate la dosar au fost identificate diferențe între numele indicat în documentația funciară – „Pogorelov Valerii Semionovici” – și datele confirmate prin

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

actele oficiale prezentate, respectiv „Pogorilă Valerii”, cod personal 2007015001039, persoană decedată la 21.10.2017. În acest context, proiectul de decizie urmărește înlăturarea erorii materiale existente și aducerea documentației cadastrale în concordanță cu situația juridică reală a bunului imobil.

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