

CONSIDERAȚII PRIVIND STATUTUL JURIDIC ȘI COMPETENȚELE ÎNTREPRINDERII DE STAT "CADASTRU"

Autor: Teodora Matei, st. gr. DP-1117
Coordonator: conf. univ., dr. Ilie Teacă

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: *Constituirea noului sistem cadastral al Republicii Moldova (în continuare - RM) poate fi considerată ca una dintre cele mai mari realizări pe parcursul a 22 ani de independență a RM. Sistemul organelor cadastrale în RM include Agenția Relații Funciare și Cadastru, Întreprinderea de Stat "Cadastru" (în continuare - Î.S. „Cadastru”), inclusiv filialele acesteia – oficiile cadastrale teritoriale, care, în totalitatea lor, asigură funcționarea noului sistem cadastral în RM. O verigă importantă a acestui sistem reprezintă Î.S. "Cadastru”, care, avînd statut de întreprindere de stat, exercită un șir important de atribuții specifice, stabilite expres de lege și alte acte normative, care asigură funcționarea noului sistem al înregistrării de stat a bunurilor imobile, garantarea și apărarea dreptului de proprietate, precum și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile în RM.*

Cuvinte cheie: *Î.S. "Cadastru”, cadastrul bunurilor imobile, Agenția Relații Funciare și Cadastru, oficiu cadastral teritorial, întreprindere de stat, filială a întreprinderii de stat, bun imobil, înregistrare de stat.*

Declarația de suveranitate și, ulterior, Declarația de independență a RM din 27 august 1991, au jucat un rol primordial în procesul de constituire a noului sistem de drept al RM, precum și a noului sistem cadastral al RM, bazat pe proprietatea publică și privată asupra terenurilor, dar și asupra altor bunuri imobile, antrenate în concurență liberă în condițiile unei economii de piață. Adoptarea unui șir de acte normative au asigurat pe parcursul anilor constituirea proprietății private asupra bunurilor imobile în RM, pentru ca, ulterior, să fie adoptată legislația cu privire la noul sistem al înregistrării de stat a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor conform noului sistem cadastral, inclusiv a actelor normative care au servit drept temei juridic pentru înființarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, Î.S. "Cadastru”, inclusiv a filialelor acesteia – oficiilor cadastrale teritoriale, stabilirea statutului juridic și competențelor acestora, avînd în vedere noile realități juridice, sarcinile și funcțiile acestora în condițiile economiei de piață.

Instrumentul folosit pentru instituirea noului sistem cadastral a servit adoptarea, în primul rînd, a tuturor actelor normative, inclusiv a Programului de Stat de creare a cadastrului bunurilor imobile (în continuare – Programul de Stat), aprobat prin Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 1030 din 12 octombrie 1998. Programul de Stat a fost aprobat în scopul formării unui cadru juridic și regulatoriu care să asigure implementarea în practică a cadastrului bunurilor imobile, în calitatea sa de cadastru general al țării, necesitatea stringentă a căruia a fost determinată de accelerarea procesului de împrumut a cetățenilor cu pămînt, inclusiv în cadrul Programului Național de privatizare și reorganizare a întreprinderilor agricole „Pămînt”, pe parcursul anilor 1992-1998, care a atras după sine stringenta necesitate de punere în aplicare și a unui sistem bine determinat al înregistrării de stat a terenurilor privatizate, a altor bunuri imobile supuse privatizării, inclusiv a drepturilor asupra lor, precum și a unui cadru instituțional pe potrivă, care să asigure implementarea și funcționarea noului sistem cadastral.

Unul dintre aceste organizații care asigură funcționarea noului sistem al înregistrării de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și a sistemului cadastral în totalitatea acestuia au fost oficiile cadastrale teritoriale și Întreprinderea de Stat „Cadastru” Î.S. „Cadastru”, în forma ei actuală, a fost creată în data de 1 aprilie 2006, fondator fiind Agenția Relații Funciare și Cadastru, prin fuzionarea oficiilor cadastrale teritoriale și a Oficiului Informațional Central „Cadastru”.

Conform Legii nr.146 din 16.06.1994 cu privire la întreprinderea de stat, Î.S. „Cadastru” se caracterizează ca fiind un agent economic independent cu drepturi de persoană juridică, care, în baza proprietății de stat, transmise ei în gestiune, își desfășoară activitatea de întreprinzător. Controlul asupra activității acesteia, de regulă îl deține organele administrației de stat, prevăzute în conformitate cu Legea cu privire la antreprenariat și întreprinderi nr. 845 din 03.01.1992, precum și de alte acte normative. Fiind înzestrată cu drepturi și obligații, întreprinderea în mod obligatoriu poartă răspundere pentru obligațiile exercitate din numele său cu toate bunurile ce le posedă. Prin prevederile art.3 Legii nr.146, în categoria acestor bunuri intră: terenul, fondurile fixe și circulante, alte valori, al căror cost este indicat în bilanțul autonom al întreprinderii. Întreprinderea nu poate fără autorizația fondatorului să dea în arendă ori în

gaj bunurile sale, să participe cu aceste bunuri la activitatea structurilor nestatale și să investească mijloace în alte state.

Ca și orice altă întreprindere de stat, Î.S. „Cadastru” a obținut dreptul de persoană juridică din ziua înregistrării ei la Camera înregistrării de Stat, statutul respectiv de persoană juridică fiind determinat și de prevederile Codul civil al RM.

Agenția Relații Funciare și Cadastru (în continuare - Agenția), în calitatea sa de fondator al Î.S. „Cadastru”, deține următoarele competențe de ordin general, prevăzute la art. 6 din Legea nr.146, potrivit căroră, Agenția:

1. aprobă statutul întreprinderii, modificările și completările la acesta;
2. stabilește întreprinderii indicii economici;
3. promovează o politică tehnică unică în cadrul ramurii;
4. desemnează membrii consiliului de administrație și îi revocă;
5. desemnează administratorul întreprinderii și îl eliberează din funcție, la propunerea consiliului de administrație;
6. transmite bunurile și atribuțiile sale în ceea ce privește desfășurarea activității de întreprinzător administratorului în baza contractului

Interesele statului în cadrul Î.S. „Cadastru” sunt exercitate de către și prin intermediul Consiliului de administrare al întreprinderii, care își exercită activitățile în conformitate cu Regulamentul de administrație al întreprinderii de stat, aprobat de Agenția Relații Funciare și Cadastru. Domeniul de activitate a Î.S. „Cadastru” este reglementat prin Legea nr. 1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, care stabilește totalitatea atribuțiilor Î.S. „Cadastru”, precum și scopurile înființării acesteia. Constituirea Î.S. „Cadastru” a fost determinată de necesitatea asigurării unei bune funcționări a noului sistem cadastral, inclusiv și în special a fiecărui oficiu cadastral teritorial, aflat în componența Î.S. „Cadastru” cu calitatea de filială a acesteia.

Î.S. „Cadastru” dispune de o rețea de 39 de oficii cadastrale teritoriale, cu calitatea de filiale, amplasate în centre raionale, în municipii și în orașele Ceadr-Lunga și Vulcănești. Prin intermediul filialelor, Î.S. „Cadastru” prestează un număr mare de servicii de înregistrare a bunurilor imobile (terenuri, clădiri și construcții, apartamente, alte încăperi izolate, porțiuni de subsol, obiecte acvatice separate și alte bunuri imobile supuse înregistrării), precum și a drepturilor de creație, a faptelor și raporturile juridice aferente bunurilor imobile.

Atribuțiile fundamentale ale Î.S. „Cadastru” sunt stabilite la alin.2 al art.11 din Legea 1543, potrivit căruia, Î.S. „Cadastru”: a) proiectează și dezvoltă sistemul informațional al cadastrului; b) acumulează, sistematizează și păstrează informația cadastrală; c) organizează furnizarea informației cadastrale, stabilește structura acesteia și modul ei de furnizare; d) organizează procesul de ridicare continuă a calificării personalului întreprinderii; e) stabilește schema mișcării fluxului de informații cadastrale și modul de prelucrare a acestora; f) asigură securitatea păstrării și transmiterii datelor prin rețea, prezintă propuneri privind perfecționarea sistemului de păstrare a bazei de date, etc.

Astfel, Î.S. „Cadastru” activează bazându-se pe principiile autogestiei economico-financiare, asigurându-și activitatea din veniturile obținute în urma prestării serviciilor la cererea clienților. Legea 1543 stabilește un șir de atribuții speciale, diferite de cele a Î.S. „Cadastru”, filialelor acesteia, oficiilor cadastrale teritoriale, la care se referă: a) elaborarea lucrărilor cadastrale și monitoringul bunurilor imobile; b) întocmirea și actualizarea planului cadastral și planului geometric și c) efectuarea înregistrării de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora în registrul bunurilor imobile.

Totalitatea acestor atribuții asigură un control bine determinat, impus în scopul garantării unei administrări și gestionări în conformitate cu legislația în vigoare.

Bibliografie

1. Codul civil al Republicii Moldova, adoptat prin Legea nr. 1107 din 06.06.2002//M.O. nr. 82-86/661 din 28.02.1994;
2. Legea nr. 146 din 16.06.1997 cu privire la întreprinderea de stat //M.O. nr. 2/9 din 25.08.1994;
3. Legea nr. 845 din 03.01.1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi//M.O. nr. 2/33 din 28.02.1994;
4. Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998//M.O. nr. 44-46/318 din 21.05.1998;
5. www.cadastru.md.