



Republica Moldova

AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU

ORDIN Nr. OARFC103/2013
din 2013-08-22

pentru aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de actualizare a datelor cadastrale în vederea susținerii sistemului de impozitare

Publicat : 2013-10-25 în MONITORUL OFICIAL Nr. 238-242 art. 1547 Data intrării în vigoare

În conformitate cu art. 6 alin (2) din Legea privind monitoringul bunurilor imobile nr .267 din 29 noiembrie 2012 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 1-5, art. 5),

ORDON:

1. Se a probă Instrucțiunea cu privire la modul de actualizare a datelor cadastrale în vederea susținerii sistemului de impozitare (se anexează).
2. Controlul asupra executării prezentului ordin se pune în sarcina Direcției cadastru bunuri imobile a Agenției Relații Funciare și Cadastru.
3. Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova

DIRECTORUL GENERAL AL AGENȚIEI

RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU Anatolie GHILAȘ

Nr. 103. Chișinău, 22 august 2013.

Anexă

la Ordinul Agenției Relații
Funciare și Cadastru
nr. 103 din 22 august 2013

INSTRUCȚIUNE

cu privire la modul de actualiza re a datelor cadastrale

în vederea susținerii sistemului de impozitare

Capitolul I. Dispoziții generale

1. Instrucțiunea cu privire la modul de actualizare a datelor cadastrale în vederea susținerii

sistemului de impozitare (în continuare - Instrucțiune) stabilește modul de actualizare a datelor cadastrale, volumul informației care urmează a fi colectate pentru actualizarea datelor, organele care efectuează actualizarea datelor cadastrale în vederea susținerii sistemului de impozitare.

2. În sensul prezentei Instrucțiuni se utilizează următoarele noțiuni:

actualizarea datelor cadastrale - reînnoirea informației juridice și tehnice referitoare la bunurile imobile înregistrate în cadastrul bunurilor imobile:

actualizarea valorii bunurilor imobile - recalcularea valorii estimate a bunului imobil, efectuate în urma actualizării datelor cadastrale, necesare în scopul impozitării:

act de constatare pe teren - act întocmit în urma confruntării datelor din cadastrul bunurilor imobile cu datele din teren:

banca de date grafică a cadastrului - totalitate de date geospațiale și textuale referitoare la bunurile imobile organizată conform unei structuri conceptuale, care descrie caracteristicile acestor date și relațiile dintre entitățile lor componente:

date cadastrale - informații despre numărul cadastral, modul de folosință, suprafața totală sau la sol a bunurilor imobile, titularii de drepturi sau posesori, cotele-părți în proprietatea comună, coordonatele hotarelor bunului imobil, precum și alte date stabilite de prezentă Instrucțiune:

lucrare cadastrală - complex de activități, prin care se realizează identificarea, măsurarea și descrierea tehnico-economică a bunurilor imobile, prelucrarea datelor la calculator și perfectarea dosarului tehnic:

măsurări cadastrale - măsurători și observații efectuate în cadrul lucrărilor cadastrale:

dosarul tehnic - totalitatea de documente care au stat la bază și cele întocmite în cadrul executării lucrărilor cadastrale de actualizare a datelor cadastrale .

3. Sistemul informațional al cadastrului conține următoarea informație tehnică, juridică și economică referitoare la bunurile imobile și titularii de drepturi, necesară pentru susținerea sistemului de impozitare:

1) tipul bunului imobil:

2) numărul cadastral al bunului imobil:

3) adresa bunului imobil;

4) modul de folosință a bunului imobil:

5) suprafața bunului imobil:

6) numele și prenumele titularului de drepturi, data nașterii, numărul de identificare de stat (IDNP) - în cazul persoanei fizice: denumirea, numărul și data eliberării certificatului de stat, numărul de identificare de stat (IDNO) - în cazul persoanei juridice:

7) cota de proprietate în bunul imobil - în cazul dreptului de proprietate comună pe cote-părți:

8) înscrieri referitoare la grevarea drepturilor patrimoniale:

9) valoarea estimată a bunului imobil în scopul impozitării:

10) parametrii tehnici ai bunului imobil.

4. Actualizarea datelor cadastrale în sistemul informațional al cadastrului se efectuează de către oficiul cadastral teritorial în raza de activitatea căruia este amplasat bunul imobil.

5. Procedura generală de actualizarea datelor cadastrale include:

1) inițierea lucrărilor de actualizarea datelor cadastrale:

2) prezentarea, în modul stabilit, oficiului cadastral teritorial a actelor ce confirmă modificarea datelor:

3) actualizarea datelor cadastrale:

4) recalcularea valorii estimate a bunurilor imobile în cazul în care au fost actualizați factorii ce influențează valoarea bunurilor imobile:

5) îndosărierea documentelor în dosarul tehnic/cadastral.

6. Actualizarea datelor cadastrale poate fi inițiată:

1) la inițiativa oficiului cadastral teritorial:

2) la cererea titularului de drepturi a bunului imobil;

3) la inițiativa autorităților publice.

7. Lucrările de actualizare a datelor cadastrale executate la inițiativa autorităților publice și lucrările de actualizarea valorii estimate a bunurilor imobile în scopul impozitării se execută de către Întreprinderea de Stat "Cad astru" prin intermediul filialelor sale în baza contractelor încheiate cu Agenția Relații Funciare și Cadastru și tarifelor aprobate de aceasta.

Capitolul II Actualizarea datelor cadastrale

la inițiativa oficiilor cadastrale teritoriale

8. Datele cadastrale se actualizează la inițiativa oficiilor cadastrale teritoriale în cazurile:

1) substituirii numărului cadastral al bunului imobil;

2) corectării erorilor tehnice din Registrul bunurilor imobile, care nu afectează drepturile titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile.

9. Numărul cadastral poate fi substituit la inițiativa oficiilor cadastrale teritoriale în următoarele cazuri:

1) substituirii numărului cadastral convențional cu număr cadastral;

2) corectarea numărului cadastral greșit.

10. În cazul în care, în documentul ce confirmă drepturile (actul juridic) numărul cadastral al bunului imobil este indicat greșit, acesta se va considera ca număr cadastral convențional și va fi

corectat prin conferirea unui număr cadastral corect.

11. Numărul cadastral se corectează în temeiul deciziei Registratorului în conformitate cu legislația sau de către persoana responsabilă de recepția lucrărilor cadastrale, în cazul în care dreptul asupra bunului imobil nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile.

12. Corectarea erorilor tehnice care nu afectează drepturile, comise la efectuarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile (ca omisiuni de litere, de cuvinte etc.) se efectuează de către oficiul cadastral teritorial în conformitate cu legislația.

Capitolul III. Actualizarea datelor la cererea

titularului de drepturi

13. Titularul de drepturi depune la oficiul cadastral teritorial cererea de actualizare a datelor cadastrale cu anexarea documentelor confirmative în cazul în care au intervenit modificări referitoare la:

- 1) modul de folosință a bunului imobil;
- 2) adresa bunului imobil;
- 3) hotarul terenului și suprafața acestuia;
- 4) edificarea noii construcții pe teren sau reconstrucției, reparării, demolării construcției;
- 5) dării în locațiune sau arendă a bunurilor imobile proprietate publică;
- 6) privatizării bunurilor imobile;
- 7) vânzării silite a bunurilor imobile;
- 8) depistării greșelilor din cadastru sau a erorilor în parametrii tehnici ai clădirii.

14. În cazul în care din momentul ultimei actualizări a datelor cadastrale despre bunul imobil a trecut mai mult de 3 ani - pentru construcții, încăperi cu destinație comercială, încăperi de producție sau 5 ani - pentru alte tipuri de bunuri imobile și se solicită extrasul din Registrul bunurilor imobile în scopul înstrăinării sau gajării bunului imobil, titularul de drepturi va depune cererea de actualizare a datelor cadastrale ale bunului imobil.

Dacă în datele cadastrale nu au parvenit sau au parvenit modificări, iar solicitantul refuză de punerea cererii de actualizare a datelor cadastrale, acesta declară în scris lipsa modificărilor sau refuzul de actualizarea datelor conform modelului din anexa 1 la prezenta Instrucțiune.

15. Lucrările de actualizare a datelor se vor efectua și în cazul în care, la solicitarea extrasului din Registrul bunurilor imobile, există informația referitoare la calitatea pasă a planului cadastral al bunului imobil, ce nu permite identificarea univocă a acestuia sau datele referitoare la planul cadastral lipsesc.

16. Actualizarea datelor cadastrale la cerere a titularului de drepturi în cazurile prevăzute la subpunctele 3) - 8) pct. 13 din prezenta Instrucțiune se va efectua în temeiul dosarului tehnic întocmit în modul stabilit de actele normative privind executarea lucrărilor cadastrale aprobate de Agenția Relații Funciare și Cadastru.

17. În baza dosarului tehnic, oficiul cadastral teritorial recepționează lucrarea cadastrală și actualizează datele referitoare la bunul imobil sau, după caz, parametrii tehnici ai bunului imobil cu indicarea datei actualizării informației.

18. Dacă hotarul terenului din planul geometric nou-întocmit nu corespunde cu hotarul terenului înregistrat și lipsește temeiul juridic pentru actualizare a planului cadastral, hotarul terenului înregistrat nu va fi modificat, însă datele referitoare la planul geometric nou-întocmit vor fi introduse în banca de date grafică în stratul informațional "posesia de fapt".

19. În cazul înstrăinării sau grevării dreptului asupra bunului imobil, titularul de drepturi anexează la cerere documente le privind nașterea sau transmiterea dreptului asupra bunurilor imobile.

Capitolul IV. Actualizarea datelor la inițiativa

autorității publice

20. Autoritate a publică prezintă oficiului cadastral teritorial, în termen de pînă la 1 iunie a anului curent, informația conform formularului din anexa 2 referitoare la actele confirmative emise în legătură cu:

- 1) modificarea destinației (modului de folosință) bunurilor imobile;
- 2) schimbarea denumirii străzii, conferirea de noi denumiri de străzi sau numere de adresă a bunurilor imobile;
- 3) atribuirea în proprietate a bunuri lor imobile;
- 4) darea în locațiune a spațiului locativ sau în arendă a altor bunuri imobile a bunurilor imobile proprietate publică;
- 5) eliberarea autorizației de construire sau de desființare;
- 6) defrișarea sau sădirea plantațiilor perene;

sau dețin informații despre:

- 7) construcții cu un grad de executare de 50% și mai mult, rămase nefinalizate mai mult de 3 ani de la începutul lucrărilor de construcție;
- 8) modificarea hotare lor terenurilor înregistrate în cadastru sau edificarea clădirilor noi. Informația se prezintă pe suport de hîrtie sau în format electronic. La informație se anexează actele doveditoare.

21. Oficiul cadastral teritorial examinează informația prezentată de autoritatea publică, consultă informația din documentația cadastrală (registru bunurilor imobile, planul cadastral, dosarul tehnic, dosarul cadastral) și întocmește lista bunurilor imobile pentru care este necesară actualizarea datelor cadastrale. În cazul în care datele cadastrale despre bunurile imobile din informația prezentată de autoritatea publică au fost deja actualizate în mod selectiv la cererea titularului de drepturi, informația despre aceste bunuri nu va fi inclusă în lista respectivă.

22. Oficiul cadastral teritorial va iniția lucrările de actualizare a datelor cadastrale pentru bunurile imobile incluse în lista respectivă.

- 1) La modificarea destinației (modului de folosință) bunului imobil, oficiul cadastral teritorial

actualizează datele referitoare la bunul imobil în banca de date grafică în temeiul actului decizional al organului împuternicit prezentat de autoritatea publică competentă.

2) La modificarea denumirii străzii sau la conferirea numerelor de adrese noi clădirilor, oficiul cadastral teritorial transmite decizia respectivă autorității publice locale deținătorului Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și străzilor din localitățile de pe teritoriul Republicii Moldova (în continuare - (Registru UAT) pentru actualizarea datelor din Registrul UAT. Datele despre adresa bunului imobil în banca de date a cadastrului vor fi actualizate din Registrul UAT.

3) Dacă datele despre bunurile imobile au suferit modificări sau bunurile imobile nu sunt înregistrate în cadastru, se execută lucrări cadastrale de actualizare a datelor cu ieșire în teren.

23. Procedura de actualizare a datelor cadastrale cu ieșire în teren include următoarele etape:

1) lucrări pregătitoare;

2) măsurări cadastrale;

3) colectarea datelor despre bunurile imobile;

4) întocmirea dosarului tehnic;

5) actualizarea datelor cadastrale;

6) informarea autorității publice despre actualizarea datelor cadastrale.

24. La etapa lucrărilor pregătitoare oficiul cadastral teritorial examinează materialele prezentate de autoritatea publică și documentele cadastrale (Registrul bunuri lor imobile, planul cadastral, dosarele tehnice, dosarele cadastrale, alte date geospațiale), va stabili locul amplasării bunului imobil pe schema de încadrare, va imprima planuri la o scară ce permite identificarea terenurilor, construcțiilor, încăperilor izolate, după caz.

25. Oficiul cadastral teritorial, cu cel puțin 2 zile înainte de începerea lucrărilor, înștiințează titularii de drepturi asupra bunurilor imobile și autoritatea publică interesată de inițierea lucrărilor de actualizare a datelor cadastrale și asigurarea accesului la bunurile imobile.

26. Lucrările cadastrale de actualizare a datelor referitoare la bunul imobil (configurația terenului, parametrii tehnici ai bunurilor imobile) se efectuează de oficiul cadastral teritorial în comun cu reprezentantul autorității publice interesate prin confruntarea datelor din teren cu datele din cadastru (planul cadastral, dosarul tehnic, parametrii tehnico-economici din capitolul-supliment al Registrului bunurilor imobile).

27. La existența modificărilor în configurația terenului, în parametrii tehnici a bunurilor imobile, se execută măsurări cadastrale, se întocmește schița de lucru cu reprezentarea modificărilor parvenite și perfectarea actului de constatare în teren.

28. În cazul în care la identificarea bunului imobil s-a depistat că construcția înregistrată în cadastru a fost demolată se va face mențiunea respectivă în actul de constatare pe teren. Actul de constatare pe teren coordonat cu autoritatea publică interesată va servi drept temei pentru efectuarea modificărilor în banca de date grafică a cadastrului.

29. În cazul clădirii nou-construite sau a bunurilor imobile la care nu există dosar tehnic și nu sunt înregistrate în cadastru, se vor executa lucrări cadastrale după o tehnologie simplificată, care

include următoarele etape:

- 1) întocmirea schiței de lucru a terenului cu indicarea schematică a tuturor clădirilor amplasate pe el, utilizând materiale cartografice existente;
- 2) măsurarea clădirilor principale, accesorii, anexelor la clădiri pentru determinarea suprafeței construite la sol;
- 3) colectarea datelor referitoare la caracteristicile tehnice a bunului imobil, care influențează valoarea bunului imobil, pe forme-tip;
- 4) elaborarea planului geometric;
- 5) întocmire a dosarului tehnic.

30. Volumul de informații care se colectează despre bunul imobil este stabilit în instrucțiunile aprobate de Agenția Relații Funciare și Cadastru, la momentul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării sau reevaluării generale a bunurilor imobile.

31. Dacă posesorul bunului imobil, neînregistrat în cadastru, nu asigură acces la bunul imobil, datele despre acesta (caracteristicile tehnice, suprafața la sol) se vor stabili cu aproximație, prin examinare vizuală sau se va face trimitere la un bun imobil analog, cu efectuarea mențiunii respective în schița de lucru.

32. Dosarul tehnic întocmit în urma lucrărilor cadastrale după o tehnologie simplificată va conține: nota explicativă, actul de constatare pe teren, schița de lucru, planul geometric al bunurilor imobile, formele-tip cu informația colectată.

33. În temeiul dosarului tehnic recepționat, oficiul cadastral teritorial actualizează datele cadastrale.

34. În cazul în care hotarul terenului din planul geometric nou-întocmit nu corespunde cu hotarul terenului înregistrat, ca rezultat al modificării datelor, sau planul geometric a fost elaborat pentru bunul imobil neînregistrat în cadastru, datele despre bunul imobil vor fi introduse în banca de date grafică a cadastrului în stratul informațional "posesia de fapt".

35. Datele referitoare la bunurile imobile, drepturile asupra cărora nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile, nu vor conține informații despre titularii de drepturi. Înscrierile referitoare la drepturi și titularul de drepturi vor fi efectuate, în modul stabilit, la cererea titularului de drepturi cu anexarea documentelor ce confirmă drepturile.

36. După finalizarea lucrărilor de actualizare a datelor cadastrale, oficiul cadastral teritorial prezintă autorității publice interesate raportul despre rezultatele lucrărilor.

Capitolul V. Actualizarea valorii estimate

a bunului imobil și transmiterea informației

Inspectoratului Fiscal Principal de Stat

37. În termen de 10 zile după actualizarea datelor cadastrale, oficiul cadastral teritorial actualizează valoarea estimată a bunului imobil în scopul impozitării.

38. Actualizarea valorii estimate a bunului imobil se efectuează după actualizarea datelor cadastrale,

în cazurile:

- 1) modificării modului de folosință al bunului imobil;
- 2) modificării suprafeței sau caracteristicilor tehnice ale bunului imobil;
- 3) formării bunurilor imobile;
- 4) înregistrării primare selective a bunului imobil;
- 5) modificării gradului de executare a construcției.

39. Procesul de actualizare a valorilor estimate a bunurilor imobile include:

- 1) recalcularea valorilor estimate;
- 2) informarea titularilor de drepturi despre rezultatul reevaluării;
- 3) transmiterea informației privind valorile actualizate ale bunurilor imobile Inspectoratului Fiscal Principal de Stat, în termenul prevăzut de titlul VI din Codul fiscal.

40. Recalcularea valorii bunurilor imobile se efectuează de oficiul cadastral teritorial, în mod automatizat, în baza modelului de evaluare aprobat în cadrul ultimei evaluări sau reevaluări.

41. În cazul în care posesorul bunului imobil neînregistrat în cadastru nu a asigurat acces la bunul imobil în scopul colectării datelor despre bunul imobil, oficiul cadastral teritorial va indica în banca de date a cadastrului valoarea unui bun imobil analog.

42. Dacă datele cadastrale au fost actualizate la cererea titularului de drepturi, oficiul cadastral teritorial transmite titularului avizul privind caracteristicile bunului imobil și valoarea estimată a acestuia.

43. În cazul în care actualizarea datelor cadastrale a fost efectuată la inițiativa autorității publice, oficiul cadastral teritorial transmite autorității publice lista bunurilor imobile ale căror date cadastrale au fost actualizate cu descrierea caracteristicilor tehnice și valorii estimate a bunurilor imobile. Autoritatea publică asigură transmiterea notificărilor titularilor de drepturi pe adresa amplasării bunului imobil sau prin afișarea listei în locurile publice accesibile.

44. În termen de 10 zile după încheierea trimestrului gestionar, Î.S. "Cadastru" sistematizează informația despre toate bunurile imobile la care au fost actualizate datele cadastrale și le prezintă, în modul stabilit, Inspectoratului Fiscal Principal de Stat.

45. Inspectoratului Fiscal Principal de Stat i se prezintă următorul volum de date cadastrale:

- 1) date referitoare la bunul imobil:
 - a) tipul bunului imobil;
 - b) numărul cadastral al bunului imobil;
 - c) adresa bunului imobil;
 - d) modul de folosință a bunului imobil;

e) suprafața bunului imobil;

f) data înregistrării bunului imobil;

g) data ultimei actualizări;

h) data radierii bunului imobil;

2) date referitoare la titularul de drepturi:

a) numele și prenumele titularului de drepturi, data nașterii, numărul de identificare de stat (IDNP) - în cazul persoanei fizice, denumirea, numărul și data eliberării certificatului înregistrării de stat, numărul de identificare de stat (IDNO)- în cazul persoanei Juridice;

b) cota de proprietate în bunul imobil - în cazul dreptului de proprietate comună pe cote-părți;

c) data înregistrării dreptului asupra bunului imobil;

d) data stingerii dreptului asupra bunului imobil;

e) înscrieri referitoare la grevarea drepturilor patrimoniale;

f) data înregistrării grevării;

g) data începerii grevării;

h) data stingerii grevării;

3) date referitoare la valoarea estimată a bunului imobil în scopul impozitării și data ultimei actualizări.

45. În cazul în care dreptul asupra bunului imobil nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, informația prezentată va conține numai date referitoare la bunul imobil și valoarea estimată a acestuia.

Anexa 1

La Instrucțiunea cu privire la modul

de actualizare a datelor cadastrale

în vederea susținerii sistemului de impozitare

DECLARAȚIE

Subsemnatul (-ta) _____, declar pe propria răspundere că la data de _____ (data depunerii cererii) în privința bunului imobil cu numărul cadastral _____ amplasat pe adresa:

• / nu / au fost efectuate lucrări de construcție/reconstrucție sau / nu / a expirat termenul de 3 (trei) luni de la data recepției acestora;

• / nu / a fost încheiat un contract de arendă/locațiune cu un termen mai mare de 3 (trei) ani sau nu

a expirat termenul de 3 (trei) luni de la data încheierii acestuia;

- / nu / au fost efectuate lucrări de demolare a construcțiilor înregistrate în registrul bunurilor imobile;
- / nu / a fost modificată configurația terenului;
- / nu / a fost instituită ipoteca și nu a fost înstrăinat sau nu a expirat termenul de 3 (trei) luni de la data încheierii actului juridic respectiv;
- / nu / există pe teren construcții, gradul de executare al căreia să fie de 50% și mai mult și termenul de la data începerii lucrărilor de construcție nu depășește 3 (trei) ani;

NOTĂ: de subliniat necesarul.

Totodată, din motivul _____

_____refuz de a solicita lucrări de actualizare a datelor cadastrale.

Data _____ Semnătura _____

Anexa 2

La Instrucțiunea cu privire la modul de actualizare a
datelor cadastrale în vederea susținerii sistemului de impozitare

Lista bunurilor imobile

pentru care este necesară actualizarea datelor cadastrale în scopul susținerii sistemului de
impozitare

(la situația 01 iunie 20__)

n/o	Date despre bunul imobil Tipul bunului imobil	Nr. cadastral	Adresa, amplasarea bunului imobil	Natura modificărilor parvenite/ scopul actualizării	Date despre proprietarul/posesorul bunului imobil
1	2	3	4	5	6

Nume, prenume _____ semnătura

Persoana de contact , tel. _____

Notă explicativă

privind modul de completare a anexei nr. 2

1. Anexa nr. 2 urmează a fi prezentată oficiului cadastral teritorial (în raza de activitate a căruia este amplasat bunul imobil) de către autoritatea publică către data 01 iunie a fiecărui an gestionar.

2. În lista prezentată se reflectă:

În col. 1 „n/o” - nr. de ordine a bunurilor imobile în datele cărora au parvenit modificări;

În col. 2 „Tipul bunului imobil” - se reflectă tipul bunului imobil „teren, clădire, încăpere izolată, plantații perene”;

În col. 3 „Nr. cadastral” - numărul cadastral al bunului imobil, în cazul în care bunul imobil este înregistrat;

În col. 4 „Adresa, amplasarea bunului imobil” - adresa sau locul amplasării (ex. extravilan);

În col. 5 „Natura modificărilor parvenite/scopul actualizării” - se va reflecta natura modificărilor (ex. modificarea adresei bunului imobil, modificarea modului de folosință a bunului imobil, modificarea hotarului terenului, edificarea noii construcții, reconstrucție, reparație, demolarea construcției, darea în locațiune, arendă, privatizarea bunului imobil, vânzarea silită, eliberarea autorizației de construcție, eliberarea autorizației de desființare, defrișarea plantației perene, sădirea plantației perene, construcție cu grad de executare 50% sau mai mult) și temeiul actului decizional;

În col. 6 „Date despre proprietarul/posesorul bunului imobil” - se va înscrie numele, prenumele sau denumirea posesorului bunului imobil, IDNO sau IDNP.

La listă se vor anexa actele decizionale ale autorității publice referitoare la bunurile imobile.