



## GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

### HOTĂRÂRE nr.

din \_\_\_\_\_ 2025

*Chișinău*

### **Cu privire la aprobarea metodologiei de calculare a tarifelor, nomenclatorul serviciilor și quantumul tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile**

În temeiul art. 13 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (republicată, Monitorul oficial al Republicii Moldova, 2021, nr. 88-89, art. 79) cu modificările ulterioare, art.32 alin. (4) din Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.160-164, art.537), cu modificările ulterioare, Guvernul, **HOTĂRĂȘTE:**

#### 1. Se aprobă:

1.1. Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, conform anexei nr.1;

1.2. Nomenclatorul serviciilor ce țin de competența exclusivă a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și quantumul tarifelor la acestea, conform anexei nr.2;

2. Nomenclatorul și quantumul tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile care nu constituie competența exclusivă a acesteia, se vor aproba de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile după coordonarea cu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

3. Plata pentru serviciile de eliberare a extraselor din resursele informaționale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, prevăzute

în pct. 4 din anexa nr.3 la Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile se efectuează din contul mijloacelor bugetului de stat, prevăzute anual pentru Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

4. Hotărîrea Guvernului nr. 966/2020 cu privire la serviciile prestate de către Agenția Servicii Publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova 2020, nr. 372-382, art. 1145), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

- 1.1. subpunctul 3) din punctul 3, se abrogă;
- 1.2. în anexa nr. 4 la anexa nr. 1, în tabel, coloana a 4-a „Servicii din domeniul cadastrului” se exclude;
- 1.3. în anexa nr. 2, în tabel;
  - 1.3.1. compartimentul „5. Servicii din domeniul cadastrului” se exclude;
  - 1.3.2. poziția 6.1.4 se exclude.
- 1.4. În anexa nr. 3, ”Secțiunea a 4-a. Servicii din domeniul cadastrului” se abrogă.

5. Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de două luni, de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**Prim-ministru**

**Contrasemnează:**

**Viceprim-ministru,  
ministrul dezvoltării  
economice și digitalizării**

**METODOLOGIA**  
**de calculare a tarifelor la serviciile prestate**  
**de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Prezenta metodologie are ca scop stabilirea unei metode unice de calculare și ajustare a tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.
2. În sensul prezentei Metodologii sunt utilizate următoarele noțiuni:
  - tarif – sumă percepută pentru prestarea unei unități de serviciu;
  - coeficient de majorare – factor numeric de majorare a tarifului, stabilit în funcție de opțiunile de prestare a serviciului;
  - opțiuni de prestare a serviciului – opțiuni variabile de stabilire a tarifelor la serviciu în funcție de termenul de prestare al acestuia;
  - norma de timp – mărimea consumului timpului de muncă, stabilită pentru îndeplinirea unei acțiuni de către un salariat sau un grup de salariați cu calificarea respectivă, în anumite condiții tehnico-organizatorice.
3. Prezenta metodologie stabilește:
  - 3.1. structura și modul de calculare a tarifelor;
  - 3.2. componența și modul de determinare a costurilor și cheltuielilor incluse în calculul tarifelor;
  - 3.3. modul de ajustare a tarifelor pentru serviciile prestate.
4. Mecanismul aplicat la calcularea și reglementarea tarifelor are la bază următoarele principii:
  - 4.1. garantarea condițiilor echitabile și nediscriminatorii la prestarea serviciilor;
  - 4.2. prestarea serviciilor către beneficiari la costuri reale;
  - 4.3. acoperirea costurilor și cheltuielilor de întreținere a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, întru asigurarea dezvoltării continue și durabile a entității.
5. Prezenta metodologie se aplică la calcularea tarifelor pentru serviciile ce țin de competența exclusivă a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, menționate în Anexa nr. 1.

**II. STRUCTURA TARIFULUI PENTRU SERVICIILE PRESTATE**

6. Tariful (T) pentru serviciile prestate în baza prevederilor prezentei metodologii include:

$$T = Ct + \frac{Mc}{100} Ct + DFG, \quad (1)$$

în care:

Ct – costurile și cheltuielile totale pentru prestarea serviciului;

Mc - marja de contingență;

DFG – defalcările în Fondul de garanție, prevăzute de legislație.

7. Marja de contingență reprezintă valoarea relativă a variației tarifelor, determinate de influența factorilor neprevăzuți și incerți la momentul calculării tarifelor. Marja de contingență considerată la calcularea tarifelor constituie 10%.
8. Cuantumul defalcărilor în Fondul de garanție se stabilește prin Hotărâre de Guvern. Defalcările se efectuează din tariful pentru înregistrarea dreptului de proprietate sau a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile în cadrul înregistrării curente.
9. Tariful pentru prestarea serviciului calculat conform formulei (1) urmează să fie rotunjit până la numărul întreg de zeci de lei.

### **III. STRUCTURA COSTURILOR ȘI CHELTUIELILOR INCLUSE ÎN CALCULUL TARIFULUI**

10. Structura costurilor și cheltuielilor incluse în calculul tarifelor se determină în conformitate cu prevederile Standardelor Naționale de Contabilitate și se stabilesc în Politicile contabile ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și cuprinde următoarele:

- costuri cu personalul directe;
- costuri materiale directe;
- costuri indirecte de producție;
- cheltuieli de distribuire;
- cheltuieli administrative;
- alte cheltuieli operaționale.

11. La costurile cu personalul directe se atribuie:

11.1. costurile privind retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor;

11.2. contribuția de asigurări sociale de stat obligatorii aferentă costurilor privind retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor.

12. La costurile materiale directe se atribuie valoarea materialelor utilizate nemijlocit în procesul de prestare a serviciilor.

13. Costurile indirecte de producție cuprind costurile aferente gestiunii și deservirii subdiviziunilor de prestare a serviciilor ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

14. Cheltuielile de distribuire cuprind cheltuielile aferente promovării și comercializării serviciilor.

15. În cheltuielile administrative se includ cheltuielile aferente organizării, deservirii și gestionării în ansamblu a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

16. În alte cheltuieli operaționale se includ cheltuielile legate de desfășurarea activității operaționale a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, dar care nu pot fi atribuite la costul vânzărilor, cheltuielile de distribuire sau cheltuielile administrative.

### **IV. DETERMINAREA COSTURILOR ȘI CHELTUIELILOR INCLUSE ÎN CALCULUL TARIFULUI**

17. Costurile și cheltuielile (Ct) ce se includ în tarif se determină conform formulei:

$$C_t = \frac{(1+I_{cio}) \times CRMU}{1-I_{cm}} \quad (2)$$

în care:

CRMU – costurile cu personalul directe, necesare pentru prestarea serviciului;

Icio – indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale în total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

Icm – indicele costurilor materiale directe în total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

18. Costurile și cheltuielile totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile se clasifică în 3 grupuri, conform formulei:

$$CT = CM + CRM + CIO, \quad (3)$$

în care:

CT – costurile și cheltuielile totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

CM – costurile material directe totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

CRM – costurile cu personalul directe, inclusiv contribuția de asigurări sociale de stat obligatorii, în total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

CIO – costurile indirecte și cheltuielile operaționale totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

19. Din personalul încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor fac parte registratorii, inginerii cadastrali, evaluatorii imobiliari, arhivarii, specialiștii sisteme informaționale geografice, specialiștii, juriconsulții și alt personal implicat nemijlocit în prestarea serviciilor.

20. Costurile privind retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciului (CRMD), ce se includ în calculul tarifului, cuprind salariul de bază, adaosurile și sporurile la salariu, primele și alte plăți, indemnizațiile de concediu:

$$CRMD = (1 + Cas + Cp) \times (1 + Cc) \times CRMB, \quad (4)$$

în care:

CRMB – salariul de bază al personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciului;

Cas – cota adaosurilor, sporurilor și altor plăți garantate prevăzute de legislație, Contractul colectiv de muncă și Regulamentul cu privire la condițiile de salarizare a salariaților Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

Cp – cota primelor și a altor plăți de stimulare prevăzute de legislație, Contractul colectiv de muncă și Regulamentul cu privire la condițiile de salarizare a salariaților Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

Cc – cota indemnizațiilor de concediu conform legislației; indemnizațiile de concediu se includ în tarif în mărime de 12% din salariul de bază, din adaosurile și sporurile la salariu, din primele și din alte plăți ale personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciului.

21. CRMB se determină în baza normelor de timp necesare pentru prestarea serviciilor, aprobate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, și a mărimii salariului de funcție al salariaților implicați nemijlocit în prestarea serviciilor, stabilit în statele de personal. În cazul în care la executarea unei operațiuni a procesului de prestare a serviciului participă salariați de diferite specialități și categorii, se va calcula salariul mediu al acestora.

22. Normele de timp necesare pentru prestarea serviciilor se determină conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr.98/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de organizare a normării muncii în ramurile economiei naționale și Codului muncii al Republicii Moldova nr. 154/2003.

23. Costurile cu personalul directe (CRMU), ce se includ în calculul tarifului, se calculează conform formulei:

$$\text{CRMU} = (1 + C_{co}) \times \text{CRMD}, \quad (5)$$

în care:

$C_{co}$  – contribuția de asigurări sociale de stat obligatorii.

24. Costurile indirecte și cheltuielile operaționale totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile include costurile indirecte de producție, cheltuielile de distribuire, cheltuielile administrative, alte cheltuieli operaționale și se calculează conform formulei:

$$\text{CIO} = \text{CIP} + \text{CD} + \text{CA} + \text{CO} \quad (6)$$

în care:

CIP – costurile indirecte de producție totale;

CD – cheltuielile de distribuire totale;

CA – cheltuielile administrative totale;

CO – alte cheltuieli operaționale totale.

25. Costurile indirecte și cheltuielile operaționale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile nu pot fi determinate pentru fiecare tip de serviciu în parte, deoarece aceste cheltuieli sînt comune tuturor serviciilor prestate. Prezenta metodologie prevede următoarea procedură de calcul:

25.1. se calculează costurile indirecte și cheltuielile operaționale totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile pentru anul precedent conform formulei (6);

25.2. se calculează indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile ( $I_{cio}$ ) ca raportul dintre costurile indirecte și cheltuielile operaționale determinate conform subpunctului 25.1. și costurile cu personalul directe pe anul precedent:

$$I_{cio} = \frac{\text{CIO}}{\text{CRM}}; \quad (7)$$

25.3. costurile indirecte și cheltuielile operaționale (CIOU) se includ în tariful serviciului în funcție de indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale ( $I_{cio}$ ) și de costurile cu personalul directe (CRMU) la un serviciu, conform formulei:

$$\text{CIOU} = \text{Icio} \times \text{CRMU}. \quad (8)$$

26. Costurile materiale directe la Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile nu pot fi determinate pentru fiecare tip de serviciu în parte, deoarece aceste costuri sînt comune tuturor serviciilor prestate. Prezenta metodologie prevede următoarea procedură de calcul:

26.1. se determină costurile materiale directe totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile pe anul precedent;

26.2. se calculează indicele costurilor materiale directe totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (Icm) ca raportul dintre costurile materiale directe determinate conform subpunctului 26.1. și costurile și cheltuielile totale pentru anul precedent:

$$\text{Icm} = \frac{\text{CM}}{\text{CT}}; \quad (9)$$

26.3. costurile materiale directe pe serviciu (CMU), fiind incluse în costurile și cheltuielile (Ct) serviciului în funcție de indicele costurilor materiale directe (Icm), se calculează conform formulei:

$$\text{CMU} = \text{Icm} \times \text{Ct}. \quad (10)$$

27. În tarife nu se includ cheltuielile privind amenzile, penalitățile, acoperirea lipsurilor și pierderilor, despăgubirile pentru nerespectarea prevederilor legislației și clauzelor contractuale, cheltuieli în scopuri de caritate și de sponsorizare.

## V. STABILIREA OPȚIUNILOR SERVICIILOR

28. Pentru fiecare serviciu, pot fi stabilite următoarele opțiuni:

28.1. Opțiunea de bază - presupune prestarea serviciului în regim normal de lucru, în conformitate cu procesele de lucru obișnuite, la un tarif echivalent cu cel obținut prin formula (1).

28.2. Opțiunea de urgență - presupune prestarea serviciului în termen restrâns, prin mobilizarea efortului prestatorului, și are un tarif majorat.

29. Tariful pentru prestarea serviciului conform opțiunii de urgență se calculează prin înmulțirea tarifului respectiv, calculat conform formulei (1) din prezenta metodologie, cu coeficientul de majorare. Coeficienții de majorare a tarifelor, la serviciile prestate conform opțiunii de urgență, sunt prezentați în anexa nr. 2.

30. Adăugător la opțiunile indicate în pct. 28, pentru unele servicii poate fi stabilită opțiunea ce prevede prestarea serviciului în regim normal de deservire, în termen maximal stabilit pentru prestarea serviciului, combinat cu un tarif redus, față de cel calculat conform formulei (1), sau cu titlu gratuit. Costurile suportate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile la prestarea serviciilor cu tarif redus sau cu titlu gratuit vor fi acoperite din contul veniturilor Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile obținute din prestarea serviciilor și din contul mijloacelor bugetului de stat.

30.1. Categoriile serviciilor prestate cu înlesniri se regăsesc în anexa nr. 3.

30.2. În cazul atribuirii unor competențe suplimentare cu privire la prestarea serviciilor cu titlu gratuit, în actul normativ se va indica sursa de finanțare a acestora.

## VI. AJUSTAREA TARIFELOR

31. Tarifele pentru servicii se calculează de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile în conformitate cu prezenta metodologie și se prezintă Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, conform anexelor nr.4-6.

32. Tarifele pentru serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile se ajustează anual, având în vedere următorii factori:

32.1. la calcularea costurilor/cheltuielilor de personal – ajustarea salariului, stabilit conform legislației;

32.2. la calcularea costurilor materiale directe, costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale (exceptând amortizarea activelor corporale și necorporale, cheltuielile de personal)- indicele prețurilor de consum.

Anexa nr.1

la Metodologia de calculare a tarifelor

la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

### LISTA CATEGORIILOR SERVICIILOR pentru care se aplică prezenta metodologie

1. Înregistrarea bunurilor imobile și a dreptului asupra lor;
2. Recepția lucrărilor cadastrale;
3. Actualizarea bazei de date grafice în baza schemei de amplasare a bunului imobil în scopul înregistrării primare provizorii;
4. Evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării;
5. Evaluarea bunurilor imobile confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesia persoanelor supuse represiunilor politice;
6. Furnizarea informației din cadastrul bunurilor imobile;
7. Consultarea documentelor din dosarul unui bun imobil;
8. Crearea și ținerea Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor;
9. Acordarea accesului prevăzut de legislație la resursele informaționale ale cadastrului bunurilor imobile.

Anexa nr.2

la Metodologia de calculare a tarifelor

la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

#### Coefficienții de majorare a tarifelor la serviciile prestate conform opțiunii de urgență

Termen maximal contra plată / Termene disponibile	15 zile lucrătoare	10 zile lucrătoare	7 zile lucrătoare	3 zile lucrătoare
15 zile lucrătoare	1			
10 zile lucrătoare		1		
7 zile lucrătoare			1	
3 zile lucrătoare		3	3	1
1 zi lucrătoare	5	5		3
În ziua adresării		7		5



### Categoriile serviciilor prestate cu înlesniri

Nr. d/o	Denumirea categoriilor serviciilor	Tariful
1	Înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul certificatului de moștenitor	Cu reducere de 50 la sută din tariful stabilit
2	Înregistrarea ipotecii pentru 2 și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular	Cu reducere de 50 la sută din tariful stabilit
3	Notarea arendeii asupra a două și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular	Cu reducere de 50 la sută din tariful stabilit
4	Eliberarea extraselor din resursele informaționale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate:	
4.1	Eliberarea extrasului din registrul bunurilor imobile	gratuit
4.2	Eliberarea extrasului din capitolul supliment al registrului bunurilor imobile (valoarea bunului imobil)	gratuit
4.3	Eliberarea certificatului privind înscrierile în registrul bunurilor imobile	gratuit
4.4	Eliberarea extrasului din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor	gratuit
5	Furnizarea informației din cadastru, pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, entităților stabilite prin lege	gratuit, dacă aceasta este expres stabilit prin lege
6	Acordarea accesului prevăzut de legislație la resursele informaționale ale cadastrului bunurilor imobile entităților stabilite prin lege	gratuit
7	Notarea în temeiul documentelor emise de instanțele judecătorești, executorii judecătorești, organele fiscale, organele de drept; notarea avizului despre exercitarea dreptului de ipotecă	gratuit
8	Radierea sechestrului / interdicției în temeiul actelor depuse / expediate de instanțele de judecată, organele de drept sau executorii judecătorești, precum și radierea interdicției aplicate în temeiul legii de către registrator	gratuit

**Calculul indicilor costurilor materiale directe, costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale, care stau la baza calculării tarifelor la servicii pentru anul \_\_\_\_\_**

Nr. rîndului	Indicatorii	Unitatea de măsură	Mărimea
1	Costurile și cheltuielile totale pentru prestarea serviciilor – total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	leu	
2	Costurile materiale directe – total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	leu	
3	Costurile cu personalul directe– total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	leu	
4	Costurile indirecte și cheltuielile operaționale – total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	leu	
5	Indicele costurilor materiale directe (rîndul 2 : rîndul 1)	coeficient	
6	Indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale (rîndul 4 : rîndul 3)	coeficient	

**Calculul costurilor cu personalul directe ce se includ în calculul tarifelor pentru anul \_\_\_\_\_**

Nr. rîndului	Denumirea serviciului	Norma de timp, minute	Salariul de bază, lei	Adaosuri, sporuri și alte plăți garantate, lei	Prima și alte plăți de stimulare, lei	Indemnizații de concediu (12%), lei	Costuri privind retribuirea muncii, lei	Contribuții a de asigurări sociale, lei	Costuri cu personalul directe, lei
1	2	3	4	5 = col.4 x Cas	6 = col.4 x Cp	7 = (col. 4 + 5 + 6) x Cc	8 = 4+5+6+7	9 = col. 8*Cco	10 = col. 8 + col. 9

**Calculul tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile pentru anul \_\_\_\_\_**

- lei -

Nr. rîndului	Denumirea serviciului	Costuri cu personalul directe	Costuri materiale directe	Costuri indirecte și cheltuieli operaționale, total	Costuri și cheltuieli totale	Marja de contingență	Defalcări în Fondul de garanție	Tariful
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**METODOLOGIA**  
**de calculare a tarifelor la serviciile prestate**  
**de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Prezenta metodologie are ca scop stabilirea unei metode unice de calculare și ajustare a tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.
2. În sensul prezentei Metodologii sunt utilizate următoarele noțiuni:
  - tarif – sumă percepută pentru prestarea unei unități de serviciu;
  - coeficient de majorare – factor numeric de majorare a tarifului, stabilit în funcție de opțiunile de prestare a serviciului;
  - opțiuni de prestare a serviciului – opțiuni variabile de stabilire a tarifelor la serviciu în funcție de termenul de prestare al acestuia;
  - norma de timp – mărimea consumului timpului de muncă, stabilită pentru îndeplinirea unei acțiuni de către un salariat sau un grup de salariați cu calificarea respectivă, în anumite condiții tehnico-organizatorice.
3. Prezenta metodologie stabilește:
  - 3.1. structura și modul de calculare a tarifelor;
  - 3.2. componența și modul de determinare a costurilor și cheltuielilor incluse în calculul tarifelor;
  - 3.3. modul de ajustare a tarifelor pentru serviciile prestate.
4. Mecanismul aplicat la calcularea și reglementarea tarifelor are la bază următoarele principii:
  - 4.1. garantarea condițiilor echitabile și nediscriminatorii la prestarea serviciilor;
  - 4.2. prestarea serviciilor către beneficiari la costuri reale;
  - 4.3. acoperirea costurilor și cheltuielilor de întreținere a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, întru asigurarea dezvoltării continue și durabile a entității.
5. Prezenta metodologie se aplică la calcularea tarifelor pentru serviciile ce țin de competența exclusivă a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, menționate în Anexa nr. 1.

**II. STRUCTURA TARIFULUI PENTRU SERVICIILE PRESTATE**

6. Tariful (T) pentru serviciile prestate în baza prevederilor prezentei metodologii include:

$$T = Ct + \frac{Mc}{100} Ct + DFG, \quad (1)$$

în care:

- Ct – costurile și cheltuielile totale pentru prestarea serviciului;
- Mc - marja de contingență;
- DFG – defalcările în Fondul de garanție, prevăzute de legislație.

7. Marja de contingență reprezintă valoarea relativă a variației tarifelor, determinate de influența factorilor neprevăzuți și incerți la momentul calculării tarifelor. Marja de contingență considerată la calcularea tarifelor constituie 10%.
8. Cuantumul defalcărilor în Fondul de garanție se stabilește prin Hotărâre de Guvern. Defalcările se efectuează din tariful pentru înregistrarea dreptului de proprietate sau a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile în cadrul înregistrării curente.
9. Tariful pentru prestarea serviciului calculat conform formulei (1) urmează să fie rotunjit până la numărul întreg de zeci de lei.

### **III. STRUCTURA COSTURILOR ȘI CHELTUIELILOR INCLUSE ÎN CALCULUL TARIFULUI**

10. Structura costurilor și cheltuielilor incluse în calculul tarifelor se determină în conformitate cu prevederile Standardelor Naționale de Contabilitate și se stabilesc în Politicile contabile ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și cuprinde următoarele:

- costuri cu personalul directe;
- costuri materiale directe;
- costuri indirecte de producție;
- cheltuieli de distribuire;
- cheltuieli administrative;
- alte cheltuieli operaționale.

11. La costurile cu personalul directe se atribuie:

11.1. costurile privind retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor;

11.2. contribuția de asigurări sociale de stat obligatorii aferentă costurilor privind retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor.

12. La costurile materiale directe se atribuie valoarea materialelor utilizate nemijlocit în procesul de prestare a serviciilor.

13. Costurile indirecte de producție cuprind costurile aferente gestiunii și deservirii subdiviziunilor de prestare a serviciilor ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

14. Cheltuielile de distribuire cuprind cheltuielile aferente promovării și comercializării serviciilor.

15. În cheltuielile administrative se includ cheltuielile aferente organizării, deservirii și gestionării în ansamblu a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

16. În alte cheltuieli operaționale se includ cheltuielile legate de desfășurarea activității operaționale a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, dar care nu pot fi atribuite la costul vânzărilor, cheltuielile de distribuire sau cheltuielile administrative.

### **IV. DETERMINAREA COSTURILOR ȘI CHELTUIELILOR INCLUSE ÎN CALCULUL TARIFULUI**

17. Costurile și cheltuielile (Ct) ce se includ în tarif se determină conform formulei:

$$C_t = \frac{(1+I_{cio}) \times CRMU}{1-I_{cm}} \quad (2)$$

în care:

CRMU – costurile cu personalul directe, necesare pentru prestarea serviciului;

Icio – indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale în total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

Icm – indicele costurilor materiale directe în total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

18. Costurile și cheltuielile totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile se clasifică în 3 grupuri, conform formulei:

$$CT = CM + CRM + CIO, \quad (3)$$

în care:

CT – costurile și cheltuielile totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

CM – costurile materiale directe totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

CRM – costurile cu personalul directe, inclusiv contribuția de asigurări sociale de stat obligatorii, în total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

CIO – costurile indirecte și cheltuielile operaționale totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

19. Din personalul încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor fac parte registratorii, inginerii cadastrali, evaluatorii imobiliari, arhivarii, specialiștii sisteme informaționale geografice, specialiștii, juriconsulții și alt personal implicat nemijlocit în prestarea serviciilor.

20. Costurile privind retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciului (CRMD), ce se includ în calculul tarifului, cuprind salariul de bază, adaosurile și sporurile la salariu, primele și alte plăți, indemnizațiile de concediu:

$$CRMD = (1 + Cas + Cp) \times (1 + Cc) \times CRMB, \quad (4)$$

în care:

CRMB – salariul de bază al personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciului;

Cas – cota adaosurilor, sporurilor și altor plăți garantate prevăzute de legislație, Contractul colectiv de muncă și Regulamentul cu privire la condițiile de salarizare a salariaților Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

Cp – cota primelor și a altor plăți de stimulare prevăzute de legislație, Contractul colectiv de muncă și Regulamentul cu privire la condițiile de salarizare a salariaților Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

Cc – cota indemnizațiilor de concediu conform legislației; indemnizațiile de concediu se includ în tarif în mărime de 12% din salariul de bază, din adaosurile și sporurile la salariu, din primele și din alte plăți ale personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciului.

21. CRMB se determină în baza normelor de timp necesare pentru prestarea serviciilor, aprobate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, și a mărimii salariului de funcție al salariaților implicați nemijlocit în prestarea serviciilor, stabilit în statele de personal. În cazul în care la executarea unei operațiuni a procesului de prestare a serviciului participă salariați de diferite specialități și categorii, se va calcula salariul mediu al acestora.

22. Normele de timp necesare pentru prestarea serviciilor se determină conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr.98/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de organizare a normării muncii în ramurile economiei naționale și Codului muncii al Republicii Moldova nr. 154/2003.

23. Costurile cu personalul directe (CRMU), ce se includ în calculul tarifului, se calculează conform formulei:

$$\text{CRMU} = (1 + C_{co}) \times \text{CRMD}, \quad (5)$$

în care:

$C_{co}$  – contribuția de asigurări sociale de stat obligatorii.

24. Costurile indirecte și cheltuielile operaționale totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile include costurile indirecte de producție, cheltuielile de distribuire, cheltuielile administrative, alte cheltuieli operaționale și se calculează conform formulei:

$$\text{CIO} = \text{CIP} + \text{CD} + \text{CA} + \text{CO} \quad (6)$$

în care:

CIP – costurile indirecte de producție totale;

CD – cheltuielile de distribuire totale;

CA – cheltuielile administrative totale;

CO – alte cheltuieli operaționale totale.

25. Costurile indirecte și cheltuielile operaționale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile nu pot fi determinate pentru fiecare tip de serviciu în parte, deoarece aceste cheltuieli sînt comune tuturor serviciilor prestate. Prezenta metodologie prevede următoarea procedură de calcul:

25.1. se calculează costurile indirecte și cheltuielile operaționale totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile pentru anul precedent conform formulei (6);

25.2. se calculează indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile ( $I_{cio}$ ) ca raportul dintre costurile indirecte și cheltuielile operaționale determinate conform subpunctului 25.1. și costurile cu personalul directe pe anul precedent:

$$I_{cio} = \frac{\text{CIO}}{\text{CRM}}; \quad (7)$$

25.3. costurile indirecte și cheltuielile operaționale (CIOU) se includ în tariful serviciului în funcție de indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale ( $I_{cio}$ ) și de costurile cu personalul directe (CRMU) la un serviciu, conform formulei:

$$\text{CIOU} = \text{Icio} \times \text{CRMU}. \quad (8)$$

26. Costurile materiale directe la Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile nu pot fi determinate pentru fiecare tip de serviciu în parte, deoarece aceste costuri sînt comune tuturor serviciilor prestate. Prezenta metodologie prevede următoarea procedură de calcul:

26.1. se determină costurile materiale directe totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile pe anul precedent;

26.2. se calculează indicele costurilor materiale directe totale pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile ( $I_{cm}$ ) ca raportul dintre costurile materiale directe determinate conform subpunctului 26.1. și costurile și cheltuielile totale pentru anul precedent:

$$I_{cm} = \frac{CM}{CT}; \quad (9)$$

26.3. costurile materiale directe pe serviciu (CMU), fiind incluse în costurile și cheltuielile (Ct) serviciului în funcție de indicele costurilor materiale directe ( $I_{cm}$ ), se calculează conform formulei:

$$\text{CMU} = I_{cm} \times \text{Ct}. \quad (10)$$

27. În tarife nu se includ cheltuielile privind amenzile, penalitățile, acoperirea lipsurilor și pierderilor, despăgubirile pentru nerespectarea prevederilor legislației și clauzelor contractuale, cheltuieli în scopuri de caritate și de sponsorizare.

## V. STABILIREA OPȚIUNILOR SERVICIILOR

28. Pentru fiecare serviciu, pot fi stabilite următoarele opțiuni:

28.1. Opțiunea de bază - presupune prestarea serviciului în regim normal de lucru, în conformitate cu procesele de lucru obișnuite, la un tarif echivalent cu cel obținut prin formula (1).

28.2. Opțiunea de urgență - presupune prestarea serviciului în termen restrâns, prin mobilizarea efortului prestatorului, și are un tarif majorat.

29. Tariful pentru prestarea serviciului conform opțiunii de urgență se calculează prin înmulțirea tarifului respectiv, calculat conform formulei (1) din prezenta metodologie, cu coeficientul de majorare. Coeficienții de majorare a tarifelor, la serviciile prestate conform opțiunii de urgență, sunt prezentați în anexa nr. 2.

30. Adăugător la opțiunile indicate în pct. 28, pentru unele servicii poate fi stabilită opțiunea ce prevede prestarea serviciului în regim normal de deservire, în termen maximal stabilit pentru prestarea serviciului, combinat cu un tarif redus, față de cel calculat conform formulei (1), sau cu titlu gratuit. Costurile suportate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile la prestarea serviciilor cu tarif redus sau cu titlu gratuit vor fi acoperite din contul veniturilor Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile obținute din prestarea serviciilor și din contul mijloacelor bugetului de stat.

30.1. Categoriile serviciilor prestate cu înlesniri se regăsesc în anexa nr. 3.

30.2. În cazul atribuirii unor competențe suplimentare cu privire la prestarea serviciilor cu titlu gratuit, în actul normativ se va indica sursa de finanțare a acestora.

## VI. AJUSTAREA TARIFELOR

31. Tarifele pentru servicii se calculează de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile în conformitate cu prezenta metodologie și se prezintă Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, conform anexelor nr.4-6.

32. Tarifele pentru serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile se ajustează anual, având în vedere următorii factori:

32.1. la calcularea costurilor/cheltuielilor de personal – ajustarea salariului, stabilit conform legislației;

32.2. la calcularea costurilor materiale directe, costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale (exceptând amortizarea activelor corporale și necorporale, cheltuielile de personal)- indicele prețurilor de consum.

Anexa nr.1

la Metodologia de calculare a tarifelor

la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

### LISTA CATEGORIILOR SERVICIILOR pentru care se aplică prezenta metodologie

1. Înregistrarea bunurilor imobile și a dreptului asupra lor;
2. Recepția lucrărilor cadastrale;
3. Actualizarea bazei de date grafice în baza schemei de amplasare a bunului imobil în scopul înregistrării primare provizorii;
4. Evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării;
5. Evaluarea bunurilor imobile confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesia persoanelor supuse represiunilor politice;
6. Furnizarea informației din cadastrul bunurilor imobile;
7. Consultarea documentelor din dosarul unui bun imobil;
8. Crearea și ținerea Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor;
9. Acordarea accesului prevăzut de legislație la resursele informaționale ale cadastrului bunurilor imobile.

Anexa nr.2

la Metodologia de calculare a tarifelor

la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

#### Coefficienții de majorare a tarifelor la serviciile prestate conform opțiunii de urgență

Termen maximal contra plată \ Termene disponibile	15 zile lucrătoare	10 zile lucrătoare	7 zile lucrătoare	3 zile lucrătoare
15 zile lucrătoare	1			
10 zile lucrătoare		1		
7 zile lucrătoare			1	
3 zile lucrătoare		3	3	1
1 zi lucrătoare	5	5		3
În ziua adresării		7		5



### Categoriile serviciilor prestate cu înlesniri

Nr. d/o	Denumirea categoriilor serviciilor	Tariful
1	Înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul certificatului de moștenitor	Cu reducere de 50 la sută din tariful stabilit
2	Înregistrarea ipotecii pentru 2 și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular	Cu reducere de 50 la sută din tariful stabilit
3	Notarea arendeii asupra a două și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular	Cu reducere de 50 la sută din tariful stabilit
4	Eliberarea extraselor din resursele informaționale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate:	
4.1	Eliberarea extrasului din registrul bunurilor imobile	gratuit
4.2	Eliberarea extrasului din capitolul supliment al registrului bunurilor imobile (valoarea bunului imobil)	gratuit
4.3	Eliberarea certificatului privind înscrierile în registrul bunurilor imobile	gratuit
4.4	Eliberarea extrasului din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor	gratuit
5	Furnizarea informației din cadastru, pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, entităților stabilite prin lege	gratuit, dacă aceasta este expres stabilit prin lege
6	Acordarea accesului prevăzut de legislație la resursele informaționale ale cadastrului bunurilor imobile entităților stabilite prin lege	gratuit
7	Notarea în temeiul documentelor emise de instanțele judecătorești, executorii judecătorești, organele fiscale, organele de drept; notarea avizului despre exercitarea dreptului de ipotecă	gratuit
8	Radierea sechestrului / interdicției în temeiul actelor depuse / expediate de instanțele de judecată, organele de drept sau executorii judecătorești, precum și radierea interdicției aplicate în temeiul legii de către registrator	gratuit

**Calculul indicilor costurilor materiale directe, costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale, care stau la baza calculării tarifelor la servicii pentru anul \_\_\_\_\_**

Nr. rîndului	Indicatorii	Unitatea de măsură	Mărimea
1	Costurile și cheltuielile totale pentru prestarea serviciilor – total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	leu	
2	Costurile materiale directe – total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	leu	
3	Costurile cu personalul directe– total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	leu	
4	Costurile indirecte și cheltuielile operaționale – total pe Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile	leu	
5	Indicele costurilor materiale directe (rîndul 2 : rîndul 1)	coeficient	
6	Indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale (rîndul 4 : rîndul 3)	coeficient	

**Calculul costurilor cu personalul directe ce se includ în calculul tarifelor pentru anul \_\_\_\_\_**

Nr. rîndului	Denumirea serviciului	Norma de timp, minute	Salariul de bază, lei	Adaosuri, sporuri și alte plăți garantate, lei	Prima și alte plăți de stimulare, lei	Indemnizații de concediu (12%), lei	Costuri privind retribuirea muncii, lei	Contribuții a de asigurări sociale, lei	Costuri cu personalul directe, lei
1	2	3	4	5 = col.4 x Cas	6 = col.4 x Cp	7 = (col. 4 + 5 + 6) x Cc	8 = 4+5+6+7	9 = col. 8*Cco	10 = col. 8 + col. 9

**Calculul tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile pentru anul \_\_\_\_\_**

- lei -

Nr. rîndului	Denumirea serviciului	Costuri cu personalul directe	Costuri materiale directe	Costuri indirecte și cheltuieli operaționale, total	Costuri și cheltuieli totale	Marja de contingență	Defalcări în Fondul de garanție	Tariful
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**Nomenclatorul serviciilor ce țin de competența exclusivă a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor**

Cod	Denumirea serviciului	Termen de prestare	Tarif, lei proiect
<b>1.</b>	<b>Servicii de înregistrare a bunurilor imobile și a dreptului asupra lor</b>		
1.1.	Înregistrarea primară selectivă a bunului imobil și a dreptului de proprietate:		
	1) teren	10 zile lucrătoare	240
		3 zile lucrătoare	720
		1 zi lucrătoare	1200
	2) teren cu/sau construcție cu destinație locativă	10 zile lucrătoare	280
		3 zile lucrătoare	840
		1 zi lucrătoare	1400
	3) încăpere izolată	10 zile lucrătoare	260
		3 zile lucrătoare	780
		1 zi lucrătoare	1300
	4) teren cu/sau construcție cu destinație nelocativă, bloc locativ	10 zile lucrătoare	500
		3 zile lucrătoare	1500
		1 zi lucrătoare	2500
5) drept de proprietate comună asupra bunului imobil privatizat în contul cotelor valorice din patrimoniul întreprinderilor agricole	10 zile lucrătoare	200	
	3 zile lucrătoare	600	
	1 zi lucrătoare	1000	
6) teren, în temeiul certificatului de moștenitor	10 zile lucrătoare	120 <sup>1</sup>	
7) teren cu/sau construcție cu destinație locativă, în temeiul certificatului de moștenitor	10 zile lucrătoare	140 <sup>1</sup>	
8) încăpere izolată, în temeiul certificatului de moștenitor	10 zile lucrătoare	130 <sup>1</sup>	
9) teren cu/sau construcție cu destinație nelocativă, bloc locativ, în temeiul certificatului de moștenitor	10 zile lucrătoare	250 <sup>1</sup>	
10) drept de proprietate comună asupra bunului imobil privatizat în contul cotelor valorice din patrimoniul întreprinderilor agricole, în temeiul certificatului de moștenitor	10 zile lucrătoare	100 <sup>1</sup>	
1.2.	Înregistrarea primară masivă a bunului imobil și a dreptului de proprietate:	Conform condițiilor contractului	
	1) teren		130
	2) teren cu/sau construcție cu destinație locativă		140
	3) încăpere izolată		150
	4) teren cu/sau construcție cu destinație nelocativă, bloc locativ		160
1.3.	Modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile în cadrul înregistrării primare masive	Conform condițiilor contractului	100
1.4.	Înregistrarea curentă a dreptului de proprietate		
		10 zile lucrătoare	260
		3 zile lucrătoare	780
		1 zi lucrătoare	1300

	Înregistrarea curentă a dreptului de proprietate în temeiul certificatului de moștenitor	10 zile lucrătoare	130 <sup>1</sup>
1.5.	Înregistrarea bunului imobil nou format prin comasare	10 zile lucrătoare	300
		3 zile lucrătoare	900
		1 zi lucrătoare	1500
1.6.	Înregistrarea drepturilor reale limitate și a altor drepturi supuse înregistrării		
	ipoteka pentru 2 și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular	10 zile lucrătoare	220
		3 zile lucrătoare	660
		1 zi lucrătoare	1100
		10 zile lucrătoare	110 <sup>2</sup>
1.7.	Notarea în registrul bunurilor imobile:		
	1) notarea în temeiul documentelor emise de instanțele judecătorești, executorii judecătorești, organele fiscale, organele de drept; notarea avizului despre exercitarea dreptului de ipotecă	10 zile lucrătoare	gratuit <sup>3</sup>
	2) notarea la cerere		
	notarea arendeii asupra a două și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular	10 zile lucrătoare	160
		3 zile lucrătoare	480
		1 zi lucrătoare	800
		10 zile lucrătoare	80 <sup>4</sup>
1.8.	Alte activități legate de înregistrarea bunurilor imobile:		
	1) rectificarea, modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile		
	2) radierea sechestrului/interdicției în temeiul actelor depuse/expediate de instanțele de judecată, organele de drept sau executorii judecătorești, precum și radierea interdicției aplicate în temeiul legii de către registrator	10 zile lucrătoare	240
		3 zile lucrătoare	720
		1 zi lucrătoare	1200
		10 zile lucrătoare	gratuit <sup>5</sup>
<b>2.</b>	<b>Lucrări cadastrale</b>		
2.1.	Recepția lucrărilor cadastrale:		
	1) recepția lucrării cadastrale pentru un bun imobil	5 zile lucrătoare	320
	2) recepția lucrărilor cadastrale executate concomitent pentru un bun imobil	8 zile lucrătoare	480
	3) recepția lucrărilor cadastrale executate în mod masiv	20 zile lucrătoare	1270
	4) recepția lucrărilor cadastrale executate pentru bloc locativ	20 zile lucrătoare	2640
2.2.	Actualizarea bazei de date grafice în baza schemei de amplasare a bunului imobil în scopul înregistrării primare provizorii	10 zile lucrătoare	230
<b>3.</b>	<b>Servicii de evaluare a bunurilor imobile</b>		
	Evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării		
	Colectarea masivă a datelor despre bunurile imobile:	Conform condițiilor contractului	

3.1.	1) apartamente din localitățile rurale		120
	2) case de locuit din localitățile rurale		160
	3) terenuri libere destinate construcției locative din localitățile rurale		90
3.2.	1) Calcularea valorilor estimate în scopul impozitării a bunurilor imobile cu destinație locativă: case de locuit individuale, inclusiv apartamente în case de locuit individuale, terenuri aferente și construcții auxiliare în localitățile rurale, cu excepția mun. Chișinău și Bălți:	Conform condițiilor contractului	
	a) clădire auxiliară		50
	b) casă de locuit		50
	c) încăpere izolată		50
	d) teren		50
	2) Calcularea valorilor estimate în scopul impozitării a terenurilor agricole fără construcții, grădinilor	Conform condițiilor contractului	20
3.3.	Evaluarea bunurilor imobile noi înregistrate:	Conform condițiilor contractului	
	1) cu destinație nelocativă: comercială și industrială, garaje, terenurile agricole și construcțiile amplasate pe ele:		
	a) clădire		210
	b) construcție (edificiu)		100
	c) încăpere izolată		150
	d) teren		130
	2) cu destinație locativă: case de locuit, apartamente, loturile întovărășirilor pomicole și construcțiile amplasate pe ele:		
	a) clădire auxiliară		60
	b) casă de locuit /căsuță de vacanță		90
	c) încăpere izolată		80
d) teren		80	
3.4.	Evaluarea bunurilor imobile care au suferit schimbări considerabile de ordin juridic sau tehnico-economic, în urma cărora valoarea bunului imobil a crescut sau a scăzut:	Conform condițiilor contractului	
	1) cu destinație nelocativă: comercială și industrială, garaje, terenurile agricole și construcțiile amplasate pe ele		
	a) clădire		170
	b) altă construcție (edificiu)		80
	c) încăpere izolată		130
	d) teren		120
	2) cu destinație locativă: case de locuit, apartamente, loturile întovărășirilor pomicole și construcțiile amplasate pe ele,	Conform condițiilor contractului	
	a) clădire auxiliară		50
	b) casă de locuit /căsuță de vacanță		80
	c) încăpere izolată		80
d) teren		70	
	Reevaluarea generală a bunurilor imobile în scopul impozitării		

3.5.	1) Recalcularea valorilor estimate în scopul impozitării a bunurilor imobile cu destinație nelocativă: comercială și industrială, garaje, terenurile agricole și construcțiile amplasate pe ele:	Conform condițiilor contractului	
	a) clădire		60
	b) altă construcție (edificiu)		50
	c) încăpere izolată		60
	d) teren		60
	2) Recalcularea valorilor estimate în scopul impozitării a bunurilor imobile cu destinație locativă: case de locuit, apartamente, loturile întovărășirilor pomicole și construcțiile amplasate pe ele:	Conform condițiilor contractului	
	a) clădire auxiliară		50
	b) casă de locuit /căsuță de vacanță		50
3.6.	c) încăpere izolată		50
	d) teren		50
	Colectarea datelor de piață despre tranzacțiile /oferțele bunurilor imobile. Obiectul tranzacției:	Conform condițiilor contractului	
3.6.	1) încăpere izolată / teren liber (fără construcții)		180
	2) teren cu construcție		300
3.7.	Elaborarea Raportului privind analiza pieței imobiliare	Conform condițiilor contractului	109270
	Evaluarea bunurilor imobile în alte scopuri decât în scopul impozitării		
3.8.	Evaluarea bunurilor imobile confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesia persoanelor supuse represiunilor politice:		
	1) construcție cu destinație locativă și nelocativă:		
	a) obiect al evaluării cu gradul de complexitate I	15 zile lucrătoare	680
	b) obiect al evaluării cu gradul de complexitate II	15 zile lucrătoare	870
	2) construcție cu destinația locativă – obiect al evaluării cu gradul de complexitate III	20 zile lucrătoare	1310
	3) construcție cu destinație nelocativă – obiect al evaluării cu gradul de complexitate III	20 zile lucrătoare	1480
	4) încăpere izolată cu destinație locativă:		
	a) obiect al evaluării cu gradul de complexitate I	15 zile lucrătoare	490
	b) obiect al evaluării cu gradul de complexitate II	15 zile lucrătoare	760
c) obiect al evaluării cu gradul de complexitate III	15 zile lucrătoare	1080	
3.9.	Determinarea valorii de inventariere/normative a bunului imobil, inclusiv eliberarea certificatului privind valoarea bunului imobil		
	1) după lucrări cadastrale (fără ieșire în teren)	3 zile lucrătoare	310
		1 zi lucrătoare	930
	2) concomitent cu alte lucrări cadastrale	3 zile lucrătoare	140
1 zi lucrătoare		420	
<b>4.</b>	<b>Servicii de furnizare a informației din domeniul cadastrului bunurilor imobile</b>		
	Eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile:		
		3 zile lucrătoare	130

4.1.	1) pe suport de hârtie	1 zi lucrătoare	390
		În ziua adresării	650
	2) document electronic	3 zile lucrătoare	100
		1 zi lucrătoare	300
		În ziua adresării	500
pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, entităților stabilite prin lege	3 zile lucrătoare	gratuit <sup>6</sup>	
pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate	3 zile lucrătoare	gratuit <sup>7</sup>	
4.2.	Eliberarea extrasului din capitolul supliment al Registrului bunurilor imobile (valoarea bunului imobil):		
	1) pe suport de hârtie	3 zile lucrătoare	120
		1 zi lucrătoare	360
		În ziua adresării	600
	2) document electronic	3 zile lucrătoare	100
		1 zi lucrătoare	300
		În ziua adresării	500
	pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, entităților stabilite prin lege	3 zile lucrătoare	gratuit <sup>6</sup>
	pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate	3 zile lucrătoare	gratuit <sup>7</sup>
	4.3.	<i>Eliberarea certificatului privind înscrierile în Registrul bunurilor imobile:</i>	
1) pe suport de hârtie		3 zile lucrătoare	130
		1 zi lucrătoare	390
		În ziua adresării	650
2) document electronic		3 zile lucrătoare	100
		1 zi lucrătoare	300
		În ziua adresării	500
pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, entităților stabilite prin lege		3 zile lucrătoare	gratuit <sup>6</sup>
pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate		3 zile lucrătoare	gratuit <sup>7</sup>

4.4.	Eliberarea certificatului privind valoarea bunului imobil:		
	1) pe suport de hârtie	3 zile lucrătoare	140
		1 zi lucrătoare	420
	2) document electronic	3 zile lucrătoare	140
		1 zi lucrătoare	420
	pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, entităților stabilite prin lege		3 zile lucrătoare
4.5.	Eliberarea planului cadastral:		
	1) pentru primul sector cadastral,		
		pe suport de hârtie	7 zile lucrătoare
	document electronic	3 zile lucrătoare	330
		7 zile lucrătoare	110
	2) pentru fiecare sector ulterior,		
		pe suport de hârtie	7 zile lucrătoare
	document electronic	3 zile lucrătoare	150
		7 zile lucrătoare	50
		3 zile lucrătoare	150
	4.6.	Eliberarea informației despre bunurile ce aparțin unei persoane fizice/juridice:	
1) din banca centrală de date,			
		pe suport de hârtie	10 zile lucrătoare
document electronic		3 zile lucrătoare	420
		1 zi lucrătoare	700
		În ziua adresării	980
		10 zile lucrătoare	140
		3 zile lucrătoare	420
		1 zi lucrătoare	700
pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, entităților stabilite prin lege		În ziua adresării	980
		15 zile lucrătoare	gratuit <sup>6</sup>
2) din arhiva cadastrală,		15 zile lucrătoare	400
		pe suport de hârtie, entităților stabilite prin lege	1 zi lucrătoare
		15 zile lucrătoare	gratuit <sup>6</sup>
4.7.	Eliberarea informației din arhiva cadastrală despre:		
	1) încăpere izolată locativă, casă de locuit	7 zile lucrătoare	500
		3 zile lucrătoare	1500
	2) bun imobil cu destinație nelocativă, bloc locativ cu multe niveluri	7 zile lucrătoare	1000
		3 zile lucrătoare	3000
	3) teren fără construcții, plantație perenă	7 zile lucrătoare	200
		3 zile lucrătoare	600
	4.8.	Eliberarea altei informații nesistematizate din cadastru	
pe suport de hârtie		3 zile lucrătoare	130
		1 zi lucrătoare	390
document electronic		3 zile lucrătoare	130
		1 zi lucrătoare	390
pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, entităților stabilite prin lege		3 zile lucrătoare	gratuit <sup>6</sup>



4.9.	Eliberarea copiilor de pe documentele din dosarul unui bun imobil, pentru un dosar	3 zile lucrătoare	140
		1 zi lucrătoare	420
	entităților stabilite prin lege	3 zile lucrătoare	gratuit <sup>6</sup>
4.10.	Consultarea documentelor din dosarul unui bun imobil:		
	1) cu destinație locativă: încăpere izolată, casă de locuit	7 zile lucrătoare	500
	2) cu destinație nelocativă, bloc locativ	7 zile lucrătoare	1000
	3) teren fără construcții	7 zile lucrătoare	300
4.11.	Acordarea consultațiilor cu privire la contractele neautentificate ce au ca obiect bunuri imobile	1 zi lucrătoare	200
4.12.	Conectarea la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile (pentru un utilizator)	Conform condițiilor contractului	300
	entităților stabilite prin lege		gratuit <sup>8</sup>
4.13.	Acces la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile (abonament lunar, pentru un utilizator)	Conform condițiilor contractului	150
	entităților stabilite prin lege		gratuit <sup>8</sup>
4.14.	Eliberarea planului cadastral (prin descărcare):	Conform condițiilor contractului	
	1) pentru primul sector cadastral		110
	2) pentru fiecare sector ulterior		50
<b>5.</b>	<b>Servicii de creare și ținere a Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor</b>		
5.1.	Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale/localității/întovărășirii pomicole/sectorului administrativ (un segment de hotar)	20 zile lucrătoare	2400
5.2.	Întocmirea planului de adrese:		
	1) cu includerea unui număr de adresă	20 zile lucrătoare	1900
	2) pentru fiecare număr de adrese ulterior	20 zile lucrătoare	30
5.3.	Înregistrarea primară a unității administrativ-teritoriale/localității/întovărășirii pomicole/sectorului administrativ	7 zile lucrătoare	530
5.4.	Înregistrarea primară masivă a planului de adrese	7 zile lucrătoare	1550
5.5.	Înregistrarea primară masivă a adreselor încăperilor izolate (adresa unei încăperi izolate)	7 zile lucrătoare	10
		3 zile lucrătoare	30
5.6.	Actualizarea denumirii/statutului unității administrativ-teritoriale/localității/întovărășirii pomicole/sectorului administrativ	7 zile lucrătoare	110
5.7.	Actualizarea hotarelor unității administrativ-teritoriale/localității/întovărășirii pomicole/sectorului administrativ	7 zile lucrătoare	530
5.8.	Actualizarea planului de adrese prin înregistrarea/modificarea arterei de circulație	7 zile lucrătoare	190
5.9.	Actualizarea planului de adrese prin înregistrarea/modificarea adresei unui bun imobil	7 zile lucrătoare	150
5.10.	Conferirea/modificarea adresei unui bun imobil	7 zile lucrătoare	250
		3 zile lucrătoare	750
5.11.	Scoaterea din evidență a unui obiect informațional al Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și al	7 zile lucrătoare	100
		3 zile lucrătoare	300
	Eliberarea extrasului din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor	3 zile lucrătoare	80

5.12.	pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate	3 zile lucrătoare	gratuit <sup>7</sup>
5.13.	Eliberarea informației grafice cu privire la hotarele unităților administrativ-teritoriale/ intravilanului localității/întovărășirii pomicole	3 zile lucrătoare	80

1. La calcularea termenelor de prestare a serviciilor se va ține cont de următoarele reguli:
  - 1.1. prima zi a termenului se va considera prima zi lucrătoare, următoare celei în care s-a depus cererea;
  - 1.2. ziua prestării serviciului și, după caz, a ridicării documentului se va considera ultima zi a termenului
  - 1.3. termenul „în ziua adresării” presupune acordarea serviciului în ziua depunerii cererii;
  - 1.4. prestarea serviciilor cu un tarif redus sau cu titlu gratuit în regim de urgență nu se efectuează;
2. Serviciile marcate cu cifrele ”1 - 8 ” sunt prestate cu un tarif redus sau cu titlu gratuit, conform anexei
3. Plata pentru serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile se efectuează de
4. Plata pentru furnizarea informației sistematizate din cadastru la comandă individuală, după diferite
5. Procedura de restituire a plăților achitate de către solicitanții serviciilor Instituției Publice Cadastrul

## NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul Hotărârii Guvernului ”Cu privire la aprobarea metodologiei de calculare a tarifelor, nomenclatorul serviciilor și cuantumul tarifelor pentru serviciile prestate de

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile”

*denumirea proiectului actului normativ*

### **1.Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ**

Proiectul Hotărârii Guvernului ”Cu privire la aprobarea metodologiei de calculare a tarifelor, nomenclatorul serviciilor și cuantumul tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile” este elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în comun cu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

### **2.Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ**

#### **2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ**

Conform pct. 12, alin. 3) din Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative), Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, **va elabora și va prezenta** Guvernului spre aprobare metodologia de calculare a tarifelor, nomenclatorul serviciilor și cuantumul tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

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

Proiectul Hotărârii Guvernului „Cu privire la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile” are drept scop aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (în continuare – IP CBI), precum și a Nomenclatorului serviciilor prestate și tarifele la acestea.

Necesitatea aprobării proiectului Hotărârii Guvernului este condiționată de constituirea IP CBI prin restructurarea (separarea) IP Agenția Servicii Publice, preluând următoarele domenii de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu, executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora, prestarea serviciilor publice din domeniul cadastrului (HG nr. 959/2023, punctele 4 și 5).

LEGEA cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, art. 13, alineatul (2), prevede că IP CBI cu structurile sale teritoriale, activează pe principiul autofinanțării din veniturile pe care le obțin din prestări de servicii, iar conform punctului 12, alineatul 4) al Hotărârii Guvernului nr. 959/2023, până la aprobarea metodologiei la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile și a noilor tarife calculate în baza acesteia, IP CBI aplică tarifele în vigoare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 966/2020 cu privire la serviciile prestate de către Agenția Servicii Publice.

### **3.Obiectivele urmărite și soluțiile propuse**

#### **3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Proiectul Hotărârii Guvernului prevede aprobarea:

1) Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

2) Nomenclatorului serviciilor ce țin de competența exclusivă a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și cuantumul tarifelor la acestea,

Scopul principal al Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile este stabilirea unei metode unice de calculare, aprobare și ajustare a tarifelor pentru serviciile prestate beneficiarilor.

La baza proiectului Metodologiei a stat Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia, aprobată prin Legea nr. 393/2006, în baza căreia au fost calculate și ajustate tarifele la serviciile cadastrale pe parcursul a 10 ani, fapt ce denotă fiabilitatea acesteia.

Proiectul Metodologiei include 8 capitole, după cum urmează:

**Capitolul I. Dispoziții generale** – conține norme generale privind mecanismul aplicat la calcularea și reglementarea tarifelor, definirea noțiunilor utilizate în Metodologie.

Mecanismul aplicat la calcularea și reglementarea tarifelor are la bază următoarele principii:

- 1) garantarea condițiilor echitabile și nediscriminatorii la prestarea serviciilor;
- 2) prestarea serviciilor către beneficiari la costuri reale;
- 3) acoperirea costurilor și cheltuielilor de întreținere a IP CBI, întru asigurarea dezvoltării continue și durabile a entității.

Metodologia se aplică la calcularea tarifelor pentru serviciile ce țin de competența exclusivă a IP CBI, pe baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, art. 13, alineatul (3), care prevede că Metodologia de calculare a tarifelor și tarifele la serviciile prestate de instituția de implementare și structurile sale teritoriale, adică IP CBI cu subdiviziunile sale, servicii ce țin de înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, precum și la alte servicii ce țin de competența exclusivă a instituției, se aprobă de Guvern.

Conform datelor statistice ale Departamentului Cadastru al ASP, domeniile de activitate cărora au fost preluate de către IP CBI, circa 83% din veniturile de la prestarea serviciilor sunt generate de serviciile prestate în exclusivitate de instituție (anul 2023 – 83%; I semestru 2024 – 86%).

Lista categoriilor de servicii pentru care se aplică Metodologia se regăsește în Anexa nr. 1 la Metodologie.

**Capitolul II. Structura tarifului pentru serviciile prestate** – definește structura tarifului pentru serviciile prestate și descrie elementele structurale ale acestuia.

Tariful (T) pentru serviciile prestate în baza prevederilor prezentei metodologii include:

$$T = Ct + \frac{Mc}{100} Ct + DFG,$$

în care:

Ct – costurile și cheltuielile totale pentru prestarea serviciului;

Mc - marja de contingență;

DFG – defalcările în Fondul de garanție, prevăzute de legislație.

Marja de contingență reprezintă valoarea relativă a variației tarifelor, determinate de influența factorilor neprevăzuți și incerți la momentul calculării tarifelor. Marja de contingență considerată la calcularea tarifelor constituie 10%. Acest indicator are menirea de-a asigura actualitatea tarifelor pînă la ulterioara ajustare a acestora, fără a afecta situația economico-financiară a IP CBI, precum și va contribui la crearea rezervelor pentru acoperirea costurilor aferente prestării serviciilor cu înlesniri.

Factorii care influențează variația tarifelor:

- modificarea salariului minim pe țară, care stă la baza salariului de funcție a executanților serviciilor, care, de obicei, se stabilește de Guvern la începutul fiecărui an. Astfel, salariul minim stabilit din 01.01.2024 este cu 25% mai mare față de cel din anul 2023, care, la rîndul său, a fost mai mare cu 14% față de cel din anul 2022.
- creșterea inflației, măsurată prin indicii de prețuri de consum.

**Capitolul III. Structura costurilor și cheltuielilor incluse în calculul tarifului** - definește structura costurilor și cheltuielilor ce se includ în calculul tarifelor și componența acestora.

Metodologia prevede că structura costurilor și cheltuielilor ce se includ în calculul tarifelor se determină în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate și se stabilesc în Politicile contabile ale IP CBI, care cuprind următoarele componente:

*costuri cu personalul directe;*

*costuri materiale directe;*

*costuri indirecte de producție;*

*cheltuieli de distribuire;*

*cheltuieli administrative;*

*alte cheltuieli operaționale.*

La costurile cu personalul directe se atribuie: 1) costurile privind retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor; 2) contribuția de asigurări sociale de stat obligatorii aferentă costurilor privind retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor.

La costurile materiale directe se atribuie valoarea materialelor utilizate nemijlocit în procesul de prestare a serviciilor.

Costurile indirecte de producție cuprind costurile aferente gestiunii și deservirii subdiviziunilor de prestare a serviciilor ale IP CBI.

Cheltuielile de distribuire cuprind cheltuielile aferente promovării și comercializării serviciilor.

În cheltuielile administrative se includ cheltuielile aferente organizării, deservirii și gestionării în ansamblu a IP CBI.

În alte cheltuieli operaționale se includ cheltuielile legate de desfășurarea activității operaționale a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, dar care nu pot fi atribuite la costul vânzărilor, cheltuielile de distribuire sau cheltuielile administrative.

**Capitolul IV. Determinarea costurilor și cheltuielilor incluse în calculul tarifului** – în acest capitol este descrisă detaliat procedura de calculare a costurilor și cheltuielilor totale (Ct) ce se includ în tariful unei unități de serviciu (U), precum și determinarea elementelor structurale ale acestora la nivel de serviciu (costuri cu personalul directe, costuri materiale directe, costuri indirecte și cheltuieli operaționale).

Costurile și cheltuielile totale (Ct) se determină conform formulei:

$$Ct = \frac{(1+Icio) \times CRMU}{1-Icm}$$

în care:

*CRMU* – costurile cu personalul directe, necesare pentru prestarea serviciului;

*Icio* – indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale în total pe IP CBI;

*Icm* – indicele costurilor materiale directe în total pe IP CBI.

Principiul de bază aplicat la determinarea costurilor cu personalul directe este stabilirea anumitor limite la includerea acestora în calculul tarifelor.

Astfel, costurile cu personalul directe, ce se includ în calculul tarifului, cuprind salariul de bază, indemnizațiile de concediu, adaosurile, sporurile, primele și alte plăți garantate de legislație, precum și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii.

Salariul de bază al personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor se determină în baza normelor de timp, pentru fiecare serviciu în parte, aprobate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, și a mărimii salariului de funcție al salariaților implicați nemijlocit în prestarea serviciilor, stabilit în statele de personal. În cazul în care la executarea unei operațiuni a procesului de prestare a serviciului participă salariați de diferite specialități și categorii, se va calcula salariul mediu al acestora.

Din personalul încadrat nemijlocit în prestarea serviciilor fac parte registratorii, inginerii cadastrali, evaluatorii imobiliari, arhivarii, specialiștii sisteme informaționale geografice, specialiștii, juriconsulții și alt personal implicat nemijlocit în prestarea serviciilor.

Normele de timp necesare pentru prestarea serviciilor se determină conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 98/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de organizare a normării muncii în ramurile economiei naționale și Codului muncii al Republicii Moldova nr. 154/2003.

Costurile și cheltuielile, altele decât costurile cu personalul directe, ce se includ în calculul tarifelor, se stabilesc pe baza datelor anului precedent, ajustate în funcție de factorii ce influențează asupra nivelului lor (modificarea actelor normative, rata inflației (indicele prețurilor de consum), după cum este prevăzut în punctul 32 al metodologiei.

Aceste costuri și cheltuielise distribuie pe toate serviciile prestate de instituție și se includ în tarif prin indicele costurilor indirecte și cheltuielilor operaționale în total pe IP CBI (*Icio*) și indicele costurilor materiale directe în total pe IP CBI, deoarece nu pot fi determinate pentru fiecare tip de serviciu în parte, fiind comune tuturor serviciilor prestate.

În tarife nu se includ cheltuielile privind amenzile, penalitățile, acoperirea lipsurilor și pierderilor, despăgubirile pentru nerespectarea prevederilor legislației și clauzelor contractuale, cheltuieli în scopuri de caritate și de sponsorizare.

Detalii de calcul se conțin în formulele (7) – (10) și Anexele nr. 4 - 6 la Metodologie.

**Capitolul V. Stabilirea opțiunilor serviciilor** – descrie opțiunile de prestare a serviciilor de IP CBI, în funcție de termenul de prestare a acestora, precum și categoriile serviciilor prestate cu înlesniri.

Metodologia prevede 2 opțiuni de prestare a serviciilor de IP CBI: de bază și de urgență, care prevede prestarea serviciilor în termen restrâns, prin mobilizarea efortului prestatorului, cu aplicarea unui tarif majorat. Coeficienții de majorare a tarifelor conform opțiunii de urgență se regăsesc în Anexa nr. 5 la Metodologie.

Suplimentar la opțiunile indicate supra, pentru unele servicii poate fi stabilită opțiunea ce prevede prestarea serviciului în regim normal de deservire, în termen maximal stabilit pentru prestarea serviciului, combinat cu un tarif redus, față de cel calculat conform formulei (1) a Metodologiei, sau cu titlu gratuit. Ponderea acestor servicii în volumul total al serviciilor prestate de entitate a constituit circa 30% în anul 2023, iar în I semestru curent 33%. În tabelul de mai jos este reprezentată structura și dinamica acestora.

Nr. d/o	Tipul serviciilor	Semestrul I 2024			Anul 2023		
		cantitate	Venit ratat	structura %	cantitate	Venit ratat	structura %
1	Înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul certificatului de moștenitor <b>(50% din tariful aprobat)</b>	38.120	4.967.820	16%	77.726	10.124.250	18%
2	Înregistrarea primară selectivă în localitate rurală, cu excepția celor din componența municipiilor <b>(50% din tariful aprobat)</b>	5.868	825.000	3%	12.748	1.806.360	3%
3	Înregistrarea drepturilor reale, ipoteca pentru 2 și mai multe terenuri agricole <b>(50% din tariful aprobat)</b>	5.575	613.250	2%	8.845	972.950	2%
4	Notarea arendei pentru 2 și mai multe terenuri agricole <b>(50% din tariful aprobat)</b>	1.186	94.880	0%	4.397	351.760	1%
5	Notarea din oficiu în temeiul documentelor emise de organe de drept <b>(gratuit)</b>	57.847	9.255.520	29%	121.767	19.482.720	36%
6	Radierea sechestrului/interdicției în temeiul actelor depuse/expediate de organele de drept <b>(gratuit)</b>	32.563	3.256.300	10%	57.833	5.783.300	11%
7	Eliberarea informației, entităților stabilite prin lege <b>(gratuit)</b>	2.989	406.410	1%	13.021	1.767.190	3%
8	Eliberarea informației, persoanelor cu dizabilitate sau pensionarilor <b>(gratuit)</b>	57.256	7.342.570	23%	113.173	14.524.990	26%
9	Acces la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile <b>(gratuit)</b>	31.268	4.723.875	15%	-	-	-
<b>Total servicii prestate cu înlesniri</b>		<b>232.672</b>	<b>31.485.625</b>	<b>100%</b>	<b>409.510</b>	<b>54.813.520</b>	<b>100%</b>
<b>Total servicii</b>		<b>706.644</b>	x		<b>1.343.093</b>	x	x
<b>Adaos din urgență</b>			<b>21.665.720</b>		x	<b>36.876.040</b>	x
<b>Venit ratat fără acoperire financiară</b>			<b>9.819.905</b>		x	<b>17.937.480</b>	x
<b>Nivelul de acoperire a veniturii ratate prin adaos din urgență</b>			<b>69%</b>		x	<b>67%</b>	x

**RE:** Serviciile menționate la pozițiile 1-4 se prestează cu o reducere a tarifului de 50%, iar celelalte gratuit.

Deci, serviciile prestate cu înlesniri sînt în creștere, iar unica sursă de acoperire a costurilor aferente acestor servicii sînt veniturile suplimentare obținute de la prestarea serviciilor urgente. Astfel, în anul 2023 adaosul de la urgență a constituit doar 36,9 mln. lei, ceea ce a asigurat o acoperire de doar 67% a veniturilor ratate, or aproximativ 18 mln. lei au fost acoperite din alte servicii prestate de ASP (conform HG 966/2020, punctul 2), iar pe I semestru 2024 nivelul de acoperire a veniturilor ratate a constituit 69%. Deci, costurile suportate de către IP CBI pentru prestarea serviciilor menționate (cu facilități și gratuit) nu sunt asigurate cu surse financiare, fapt ce influențează negativ situația financiară a Instituției, ridicarea calității serviciilor cadastrale, dezvoltarea continuă a proceselor de digitalizare, securitatea cibernetică și protecția datelor cu caracter personal.

Serviciul cu una din ponderea cea mai mare este – *eliberarea informației din cadastru persoanelor cu dizabilitate sau pensionarilor* (23% I sem.2024; 26% în anul 2023). Acest serviciu a fost instituit în anul 2020, prin Hotărârea Guvernului nr. 966/2020, Anexa nr. 3, punctul 17, care prevede eliberarea extraselor din resursele informaționale ale entității în mod gratuit persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vîrstă. Actualmente se eliberează 4 tipuri de documente, indiferent de tipul bunului imobil (teren agricole, apartament, teren cu/sau construcție cu destinație locativă, construcție cu destinație nelocativă (obiecte comerciale, industriale etc.)) și de numărul bunurilor imobile despre care se solicită informația dată (extras din registrul bunurilor imobile, extras din capitolul supliment al registrului bunurilor imobile (valoarea bunului imobil), certificat privind înscrierile în registrul bunurilor imobile și extras din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor).

În proiectul Metodologiei venim cu următoarele propuneri referitor la aceste servicii:

1. În cazul în care aceste servicii rămân și în continuare o prioritate a Statului, finanțarea acestora să se efectueze din contul mijloacelor bugetului de stat, prevăzute anual pentru Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru;

2. Diminuarea spectrului serviciilor prestate gratuit și anume: eliberarea extraselor din resursele informaționale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, *pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic*, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate.

Deasemenea, se propune excluderea serviciului menționat la poz. 2 din tabel – *înregistrarea primară selectivă a dreptului de proprietate pentru bunurile imobile amplasate în localitățile rurale, cu excepția celor din componența municipiilor*, care deasemenea a fost instituit în anul 2020, prin Hotărârea Guvernului nr. 966/2020, Anexa nr. 3, punctul 12.

Această propunere se bazează pe faptul că, la moment sunt în plină desfășurare activitățile din cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară, care includ executarea lucrărilor de identificare și măsurare a bunurilor imobile, cu ulterioara înregistrare primară în registrul bunurilor imobile. Aceste lucrări sunt gratuite pentru titularii de drepturi. Până la finele anului 2026 urmează să fie finalizată înregistrarea primară a bunurilor imobile proprietate privată. Respectiv, în cazul apariției unei urgențe de a înregistra bunul imobil, serviciul va fi prestat la tarif deplin (fără reducere de 50%).

Categoriile serviciilor prestate cu înlesniri se regăsesc în anexa nr. 6 la Metodologie. Costurile suportate de IP CBI la prestarea acestor categorii de servicii vor fi acoperite din contul veniturilor IP CBI obținute din prestarea serviciilor, menționate la punctele 1-3, 5-9, și din contul mijloacelor bugetului de stat, menționate la punctul 4.

#### **Capitolul VI. Aprobarea și ajustarea tarifelor:**

Tarifele pentru servicii vor fi calculate/ajustate anual de IP CBI, conform modului stabilit de Metodologie, analizate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și aprobate de către Guvern anual.

***Nomenclatorul serviciilor prestate de IP CBI*** (Anexa nr. 2 la proiectul Hotărârii Guvernului) conține lista serviciilor prestate în exclusivitate de instituție, inclusiv și cele prestate cu înlesniri, termenele de prestare a acestora, conform opțiunii de bază și de urgență, precum și tarifele la acestea.

Proiectul Nomenclatorului conține servicii noi, și anume:

- 1) Colectarea datelor de piață despre tranzacțiile / ofertele bunurilor imobile. Obiectul tranzacției: încăpere izolată / teren liber (fără construcții), teren cu construcție;
- 2) Elaborarea Raportului privind analiza pieței imobiliare;
- 3) Calcularea valorilor estimate în scopul impozitării a bunurilor imobile cu destinație locativă: case de locuit individuale, inclusiv apartamente în case de locuit individuale, terenuri aferente și construcții auxiliare în localitățile rurale, cu excepția mun. Chișinău și Bălți;
- 4) Calcularea valorilor estimate în scopul impozitării a terenurilor agricole fără construcții, grădinilor;
- 5) Reevaluarea generală a bunurilor imobile în scopul impozitării:
  - Recalcularea valorilor estimate în scopul impozitării a bunurilor imobile cu destinație nelocativă: comercială și industrială, garaje, terenurile agricole și construcțiile amplasate pe ele;
  - Recalcularea valorilor estimate în scopul impozitării a bunurilor imobile cu destinație locativă: case de locuit, apartamente, loturile întovărășirilor pomicele și construcțiile amplasate pe ele;
- 6) Recepția lucrărilor cadastrale executate pentru bloc locativ.

Serviciile de la punctele 1) și 2) vor asigura executarea lucrărilor de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării, în conformitate cu art. 279 din titlul VI al Codului fiscal. Serviciile de la punctele 1) - 2) sînt elaborate în conformitate cu prevederile punctelor 14, 16-19 din Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, anexa 1 la Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 și prevederile punctelor 10-14 din Regulamentul privind reevaluarea bunurilor

imobile în scopul impozitării, anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr. 827/2020. Totodată, în conformitate cu punctul 37 al Regulamentului privind reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, IP CBI urmează să prezinte anual Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru Raportul privind analiza pieței imobiliare, pînă la data de 30 iunie. Modul de executare al lucrărilor de colectare a datelor de piață despre tranzacțiile/ofertele bunurilor imobile este prevăzut în Instrucțiunea cu privire la colectarea informației despre tranzacțiile imobiliare pentru reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobată prin Ordinul ARFC nr. 36/2019. Modul de executare a lucrărilor de analiză a datelor de piață și elaborarea Raportului privind analiza pieței imobiliare este prevăzut în Instrucțiunea despre elaborarea Raportului privind analiza pieței imobiliare, aprobată prin Ordinul ARFC nr. 78/2022.

Serviciile de la punctele 3) - 4) sunt elaborate în corespundere cu prevederile punctelor 14 și 34-42 din Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, anexa 1 la Hotărârea Guvernului nr.827/18.11.2020 și includ etapele de calculare a valorilor bunurilor imobile, de examinare a cererilor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile cu privire la dezacordul cu rezultatele evaluării în scopul impozitării și de transmitere a rezultatelor evaluării Serviciului Fiscal de Stat pentru categoriile de bunuri neevaluate anterior de către organele cadastrale teritoriale.

Serviciile de la punctul 5) sunt elaborate în corespundere cu prevederile punctelor 8-10, 24-25, 29-34 din Regulamentul privind reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr.827/18.11.2020 și includ etapele de recalculare a valorilor estimate în scopul impozitării, de examinare a cererilor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile cu privire la dezacordul cu rezultatele evaluării în scopul impozitării și de transmitere a rezultatelor reevaluării generale Serviciului Fiscal de Stat pentru categoriile de bunuri imobile evaluate anterior, în perioada 2004-2012, de către organele cadastrale teritoriale.

Serviciul de la punctul 6) reprezintă o diversificare a serviciilor de recepție a lucrărilor cadastrale.

Pentru facilitarea procedurii de înțelegere a documentului de către solicitanții serviciilor cadastrale, sub tabel sunt descrise detalii referitor la serviciile prestate cu înlesniri, la calcularea termenelor de prestare a serviciilor și la plata serviciilor.

Conform prevederilor proiectului Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, au fost reexamineate fișele tehnologice de prestare a serviciilor și normele de timp pentru servicii, care au fost aprobate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, și care stau la baza calculării tarifelor.

În continuare venim cu o sinteză a normelor de timp aprobate (Nt) în raport cu cele care au stat la baza tarifelor la serviciile cadastrale în vigoare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 966/2020 cu privire la serviciile prestate de Agenția Servicii Publice, pe tipuri de servicii:

1. **Servicii de înregistrare a bunurilor imobile și a dreptului asupra lor** – din 15 servicii la 3 servicii s-a majorat Norma de timp cu 1 min., ceea ce reprezintă 3% față de Nt anterioară; la 11 servicii s-a diminuat Nt cu 4 min., ceea ce reprezintă 3% – 8% în raport cu Nt anterioară; 1 serviciu fără modificarea Nt.
2. **Lucrări cadastrale/recepția lucrărilor cadastrale** – la toate 3 servicii a crescut Nt cu 11 min., 20 min. și 22 min, ceea ce reprezintă creștere a Nt cu 3%, 16% și, respectiv 26%. Cauzele care au dus la creșterea Nt:

Pe parcursul anilor 2021 – 2024 au fost operate un șir de modificări în cadrul normativ aplicat la recepția lucrărilor cadastrale, inclusiv și a instrucțiunilor ce țin de executarea lucrărilor cadastrale:

- Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin HG nr.285/1996 (în anul 2023, pct.53);
- Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru (ARFC) nr.07/2015, modificată în anii 2022, 2023 și 2024;
- Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul ARFC nr.70/2017, modificată în anii 2022, 2023 și 2024;
- Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, aprobată prin Ordinul ARFC nr.71/2017, modificată în anii 2022, 2023 și 2024.

Potrivit modificărilor, actualmente în cadrul recepției lucrărilor cadastrale se execută verificarea informației despre subiectul și obiectul prezentate spre recepție pe paginile web a entităților



responsabile - verificări care nu au fost incluse anterior în Nt. Aceste verificări includ:

- *existența certificatului valid al executantului lucrării cadastrale,*
- *verificarea deciziei consiliului în Registrul de stat al actelor locale,*
- *verificarea actului permisiv pe pagina web INST,*
- *verificarea obiectului în Registrul monumentelor,*
- *verificarea semnăturii electronice, etc.*

3. **Servicii de evaluare a bunurilor imobile** - din 28 servicii la 9 servicii s-a majorat Nt cu 1 min., ceea ce reprezintă 1% – 6% față de Nt anterioară; la 13 servicii s-a diminuat Nt cu 1-16 min., ceea ce reprezintă 2% – 30% în raport cu Nt anterioară; 6 servicii fără modificarea Nt.

4. **Servicii de furnizare a informației din domeniul cadastrului bunurilor imobile** - din 25 servicii la 19 servicii s-a diminuat Nt cu 2-36 min., ceea ce reprezintă 1% – 30% în raport cu Nt anterioară; 6 servicii fără modificarea Nt.

5. **Servicii de creare și ținere a Registrului de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor** - din 14 servicii la 2 servicii s-a majorat Nt cu 2 min. și, respectiv 3 min., ceea ce reprezintă 2% și, respectiv, 5% față de Nt anterioară; 12 servicii fără modificarea Nt.

Astfel, conform informației prezentate mai sus, nu există premise ce ar duce la diminuarea tarifelor aplicate la serviciile cadastrale.

Deasemenea, conform prevederilor proiectului Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, tarifele se calculează în baza costurilor și cheltuielilor entității pe anul precedent, respectiv, încă nu este bază de calcul pe entitatea nou creată, deaceia, se propune ca în I etapă să fie aprobate tarifele la serviciile cadastrale la nivelul celor aplicate la moment.

Totodată, reieșind din cadrul legal, se propune aprobarea Nomenclatorului și cuantumul tarifelor la serviciile prestate de IP CBI care nu constituie competența exclusivă a acesteia de către IP CBI, după coordonarea acestora cu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (punctul 2 al proiectului HG).

Din această categorie fac parte următoarele tipuri de lucrări:

- *lucrări cadastrale la nivel de teren (elaborarea, actualizarea planului geometric/cadastral, restabilirea/transpunerea punctelor de hotar, corectarea erorilor prin elaborarea proiectului de organizare a teritoriului / reproiectarea proiectelor de organizare a teritoriului, formarea bunurilor imobile la nivel de teren etc.);*
- *lucrări cadastrale la nivel de clădire și încăperi izolate (lucrări cadastrale în scopul radierii bunului imobil din registrul bunurilor imobile, lucrări cadastrale primare/curente la nivel de clădiri în scopul recepției finale, formarea bunurilor imobile la nivel de clădiri/încăperi izolate etc.);*
- *evaluarea individuală a bunurilor imobile.*

Aceste tipuri de lucrări se execută și de alte întreprinderi de stat și private, care au specialiști certificați în domeniu.

Venitul din executarea acestor tipuri de lucrări de către IP CBI cu subdiviziunile sale teritoriale constituie aproximativ 14% din venitul total de la prestarea serviciilor. Deasemenea, este de menționat că IP CBI cu subdiviziunile sale teritoriale execută aproximativ 40% din volumul lucrărilor de pe piața lucrărilor cadastrale, celelalte 60% sunt executate de alți operatori economici.

Proiectul prezentat prevede și modificarea Hotărârii Guvernului nr. 966/2020 cu privire la serviciile prestate de Agenția Servicii Publice, în partea prevederilor ce țin de serviciile din domeniul cadastrului bunurilor imobile.

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

Opțiunea ”a nu face nimic” ar genera:

- Nerespectarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, art. 13, alineatul (3) și Hotărârii Guvernului nr. 959/2023, pct. 12, alin. 3), care prevăd elaborarea Metodologiei de calculare a tarifelor și a tarifelor pentru serviciile prestate de IP CBI;
- Ar pune în pericol sustenabilitatea financiară a IP CBI;
- Ar pune în pericol mentenanța și dezvoltarea infrastructurii digitale și sistemelor informaționale de domeniu;
- Majorarea deficitului de cadre calificate de profil, care și așa persistă, din cauza imposibilității asigurării unor salarii concurențiale cu cele de pe piața forței de muncă.

#### 4. Analiza impactului de reglementare

##### 4.1. Impactul asupra sectorului public

Nu există impact, deoarece tarifele nu se modifică. Deasemenea, este de menționat că, prin implementarea Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară se va efectua delimitarea bunurilor imobile proprietate publică (stat, UAT nivelul 1 și UAT nivelul 2), precum și înregistrarea primară a acestora în registrul bunurilor imobile (HG nr. 1030/1998, HG nr. 80/2019). *Respectiv, autoritățile publice centrale și autoritățile publice locale vor avea înregistrate bunurile imobile administrate fără impact financiar asupra bugetului public național.*

##### 4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Există impact. Proiectul Hotărârii Guvernului, prevede finanțarea unei categorii de servicii, *eliberarea extraselor din resursele informaționale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, pe suport de hârtie sau sub formă de document electronic, persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr. 156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate, din contul mijloacelor bugetului de stat, prevăzute anual pentru Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.*

În tabelul de mai jos sunt reflectate datele efective privind prestarea serviciilor din categoria dată în anul 2023, I semestru 2024 și estimările pe anul 2025:

nr. d/o	Denumirea serviciului	Tarif HG 966/2020, lei	Anul 2023		Semestrul I 2024		Tarif proiect, lei	Anul 2025 scontat	
			Cantitate	Venit ratat, lei	Cantitate	Venit ratat, lei		Cantitate	Suma, lei
1	Eliberarea extrasului din registrul bunurilor imobile gratuit persoanelor cu dezabilitate sau pensionarilor	130	91.858	11.941.480	45.807	5.954.910	130	73.291	9.527.808
2	Eliberarea extrasului din registrul bunurilor imobile gratuit persoanelor cu dizabilitate sau pensionarilor, document electronic	100	126	12.600	143	14.300	100	229	22.880
3	Eliberarea extrasului din capitolul supliment al registrului bunului imobil (valoarea bunului imobil), gratuit persoanelor cu dezabilitate sau pensionarilor	120	15.685	1.882.200	8.341	1.000.920	120	13.346	1.601.472
4	Eliberarea extrasului din capitolul supliment al registrului bunului imobil (valoarea bunului imobil), gratuit persoanelor cu dizabilitate sau pensionarilor, document electronic	100	53	5.300	47	4.700	100	75	7.520
5	Eliberarea certificatului privind înscrierile în registrul bunurilor imobile, gratuit persoanelor cu dezabilitate sau pensionarilor	130	4.935	641.550	2.658	345.540	130	4.253	552.864
6	Eliberarea certificatului privind înscrierile în registrul bunurilor imobile, gratuit persoanelor cu dizabilitate sau pensionarilor, document electronic	100	29	2.900	70	7.000	100	112	11.200
7	Eliberarea extrasului din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, gratuit persoanelor cu dizabilitate sau pensionarilor	80	487	38.960	190	15.200	80	304	24.320
	<b>TOTAL</b>	<b>x</b>	<b>113.173</b>	<b>14.524.990</b>	<b>57.256</b>	<b>7.342.570</b>	<b>X</b>	<b>91.610</b>	<b>11.748.064</b>

Conform datelor efective pe anul 2023 și I sem. 2024, volumul scontat pe anul 2024 constituie 114,5 mii servicii, sau cu 1 % mai mult față de anul 2023. Totodată, pe baza propunerilor prevăzute de Metodologie de-a diminua spectrul serviciilor din această categorie și anume, *de-a elibera informația gratuită doar pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu categoria dată de beneficiari, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate*, volumul serviciilor se preconizează de-a se reduce cu circa 20%. Astfel, această ipoteză a fost luată în calcul la estimarea costurilor pentru implementarea prevederilor proiectului Hotărârii Guvernului, care constituie aproximativ 12 mln. lei.

##### 4.3. Impactul asupra sectorului privat

Nu există impact, deoarece tarifele nu se modifică

##### 4.4. Impactul social

Nu există impact, deoarece tarifele nu se modifică. Deasemenea, este de menționat că, prin implementarea Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară se vor executa lucrările de identificare și măsurare a bunurilor imobile, cu ulterioara înregistrare primară în registrul bunurilor imobile. Aceste lucrări sînt gratuite pentru titularii de drepturi. Pînă la finele anului 2026 urmează să fie finalizată înregistrarea primară a bunurilor imobile proprietate privată.

Deasemenea, proiectul Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de IP CBI (Anexa nr. 6) și Nomenclatorul prevăd prestarea serviciilor cu înlesniri pentru păturile vulnerabile, care se vor presta gratuit sau cu o reducere de 50% din tariful stabilit (înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul certificatului de moștenitor, înregistrarea ipotecii pentru 2 și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular, notarea arendei asupra a două și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular, eliberarea extraselor din resursele informaționale ale IP CBI persoanelor cu dizabilitate severă, accentuată sau medie, precum și pensionarilor beneficiari de pensii pentru limită de vârstă în condițiile Legii nr.156/1998 privind sistemul public de pensii, pentru bunurile imobile în care sunt înregistrați la domiciliu, precum și pentru terenurile agricole și grădini deținute în proprietate).

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

***Nu este aplicabil***

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

***Proiectul de hotărâre este elaborat cu respectarea principiului echității sociale, indiferent de naționalitate, etnie, sex, apartenența politică sau la un anumit grup social.***

4.5. Impactul asupra mediului

***Nu este aplicabil***

4.6. Alte impacturi și informații relevante

***Nu sunt***

## **5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE**

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

***Nu este aplicabil***

5.2. Măsuri 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 hotărârii Guvernului "Cu privire la aprobarea metodologiei de calculare a tarifelor, nomenclatorul serviciilor și cuantumul tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile" este plasat pe platforma de participare: <https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-hotararii-guvernului-cu-privire-la-aprobarea-metodologiei-de-calculare-a-tarifelor-nomenclatorul-serviciilor-si-cuquantumul-tarifelor-pentru-serviciile-prestate-de-institutia-publica-cadastrul-bunurilor-imobile/13418>.

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

*Ministerul Finanțelor, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Cancelaria de Stat, Agenția Proprietății Publice, Agenția Servicii Publice, Congresul Autorităților Publice Locale.*

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional proiectul este plasat pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru: [www.agcc.gov.md](http://www.agcc.gov.md), la compartimentul: ***Transparența decizională/Proiecte de acte normative*** și pe platforma de participare: [www.particip.gov.md](http://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.

### **Concluzia expertizei anticorupție:**

În nota de fundamentare se menționează că: „Proiectul Hotărârii Guvernului „Cu privire la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile” are drept scop aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (în continuare – IP CBI), precum și a Nomenclatorului serviciilor prestate și tarifele la acestea”. La fel, se menționează că: „Necesitatea aprobării proiectului Hotărârii Guvernului este condiționată de constituirea IP CBI prin restructurarea (separarea) IP Agenția Servicii Publice, preluând următoarele domenii de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu, executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrărilor de stat

ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora, prestarea serviciilor publice din domeniul cadastrului (HG nr. 959/2023, punctele 4 și 5)”. În nota de fundamentare autorul descrie informații detaliate cu privire la impactul financiar și argumentarea costurilor estimative. În final, menționăm că în redacția propusă, proiectul nu conține factori și riscuri de corupție.

#### **Concluzia expertizei juridice:**

Sub aspectul intenției de reglementare, potrivit autorilor, proiectul de act normativ a fost condiționat de constituirea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile prin restructurarea (separarea) Instituției Publice Agenția Servicii Publice, preluând următoarele domenii de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu; executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile; administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile; efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora; prestarea serviciilor publice din domeniul cadastrului (Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative)).

În acest sens, potrivit art. 13 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, metodologia de calculare a tarifelor și tarifele la serviciile prestate de instituția de implementare și structurile sale teritoriale, servicii ce țin de înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, precum și la alte servicii ce țin de competența exclusivă a instituției de implementare și a structurilor sale teritoriale, se aprobă de Guvern.

De asemenea, potrivit art. 32 alin. (4) din Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, Guvernul aprobă metodologia de calculare a tarifelor și cuantumul tarifelor pentru serviciile publice prestate de către instituțiile publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 234/2021 cu privire la serviciile publice, cu excepția cazurilor în care aceasta ține de competența 2 Parlamentului, în conformitate cu Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

#### **8. Modul de încorporarea actului în cadrul normativ existent**

Proiectul de hotărâre nu va necesita modificarea altor acte normative.

#### **9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ**

Opțiunea recomandată va fi implementată de IP CBI, prin organizarea activității interne, inclusiv operarea modificărilor / completărilor în sistemele informaționale automatizate, ținerea evidenței contabile.

Monitorizarea și evaluarea performanțelor implementării actului normativ propus se va efectua anual, în baza următoarelor rapoarte:

- Situațiile financiare ale Instituției;
- Raportul auditorului;
- Raportul anual de activitate al Instituției.

**Director general**

**Ivan DANII**

## Tabelul de sinteză a obiecțiilor, propunerilor, recomandărilor

*la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea metodologiei de calculare a tarifelor, nomenclatorul serviciilor și cuantumul tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (număr unic 1124/AGCC/2024)*

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei expertizei	Argumentarea autorului proiectului
<b>Avizare și consultare publică</b>			
<p style="text-align: center;"><b>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării</b> <i>nr. 03-83 din 16.01.2025</i></p>	<b>1</b>	<p>Referitor la proiectul de hotărâre: Considerăm oportun de completat clauza de adoptare, după cuvintele „cu modificările ulterioare”, cu textul „<i>art.32 alin. (4) din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.160-164, art.537), cu modificările ulterioare</i>”.</p> <p>Referitor la proiectul Metodologiei: În textul proiectului au fost identificate norme care prezintă un caracter netransparent și incert, după cum urmează: la pct. 9 și pct. 23 cuvintele „<i>alte cheltuieli operaționale</i>”; la pct. 19 cuvintele „<i>alte plăți</i>”.</p> <p>Astfel, pentru asigurarea respectării principiului transparenței actului normativ și predictibilității normelor juridice, consacrat de art.3 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, precum și întru evitarea unor eventuale aplicări eronate a normelor propuse, considerăm necesar inserarea unor prevederi certe și transparente sau excluderea acestor norme.</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p><b>Nu se acceptă.</b> Sintagma “Alte cheltuieli operaționale” este stipulată în Standardul “Cheltuieli” al Standardelor Naționale de Contabilitate, aprobate prin ordinul Ministerului Finanțelor nr.118/2013.</p> <p>Standardul stipulează că “Cheltuielile activității operaționale – cheltuielile determinate de procesul desfășurării activității operaționale a entității și sunt generate de fabricarea și comercializarea produselor, prestarea serviciilor, executarea lucrărilor, achiziționarea și comercializarea mărfurilor, executarea contractelor de construcție, transmiterea în folosință temporară a activelor proprii în baza contractelor de leasing, etc.”</p> <p>Conform prevederilor standardului menționat, cheltuielile activității operaționale includ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Costul vânzărilor;</li> <li>2) Cheltuielile de distribuire;</li> <li>3) Cheltuielile administrative;</li> <li>4) Alte cheltuieli din activitatea operațională.</li> </ol> <p>Conform componenței cheltuielilor grupate după natură (elemente) (anexa nr.1 la SNC “Cheltuieli”), cheltuielile de personal sunt generate din următoarele tipuri de cheltuieli, și anume:</p>

			Sumele retribuițiilor pentru munca efectiv prestată, calculate conform formei de retribuire în acord și/sau în regie (pe unitate de timp), premiilor și sporurilor la salarii, ajutoarelor materiale, compensațiilor și adaosurilor la salarii (în funcție de regimul și condițiile de muncă), indemnizațiilor pentru concediile de odihnă anuale și suplimentare plătite, <i>altor plăți calculate tuturor categoriilor de personal care activează în cadrul entității</i> , sumele contribuțiilor de asigurări sociale de stat obligatorii și primelor de asigurare obligatorie de asistență medicală calculate din sumele retribuițiilor aferente tuturor categoriilor de personal al entității; Suma cheltuielilor aferente constituirii provizionului pentru plata indemnizațiilor pentru concediile de odihnă anuale etc.
	<b>2</b>	<b>Repetat</b> Nu a prezentat obiecții și propuneri	
<b>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale</b> <i>nr.21-84 din 09.01.2025</i>	<b>1</b>	Comunică lipsa de obiecții și propuneri	Se acceptă
	<b>2</b>	<b>Repetat</b> Nu a prezentat obiecții și propuneri	
<b>Ministerul Finanțelor</b> <i>nr. 07/5-03/14/46 din 15.01.2025</i>	<b>1</b>	În limita atribuțiilor funcționale, comunică lipsa obiecțiilor. Totodată, potrivit art. 36 alin. (2) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, hotărârile se contrasemnează de ministrii care au obligația punerii în aplicare a acestora și/sau care sunt responsabili de domeniile de activitate care intră parțial sau integral în obiectul de reglementare al actului contrasemnat. În acest context, Ministrul Finanțelor urmează a fi exclus din lista contrasemnatarilor.	Se acceptă.
	<b>2</b>	<b>Repetat</b> Nu a prezentat obiecții și propuneri	
<b>Ministerul Mediului</b> <i>nr.13-05/55 din 10.01.2025</i>	<b>1</b>	Comunică susținerea acestuia cu următoarele propuneri. La anexa nr.1 la Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, propunem completarea cu următoarea poziție <i>„11. Eliberarea informațiilor privind coordonatele geografice în sistemul MOLREF-99”.</i> Totodată, venim cu recomandarea de sistematizare a întregului text al proiectului și excluderea greșelilor ortografice (drept exemplu, cuvinte cum ar fi: „indirecte și”, „juris consultă și”, „imobile entităților”, „15 zile lucrătoare, 10 zile lucrătoare, 7 zile lucrătoare, în ziua adresării”, etc, precum și coordonarea cuvintelor în sintaxă (drept exemplu. „costurile indirect”, etc).	Nu se acceptă. Propunerea reprezintă furnizarea informației, care este indicată ca pct. 6 din anexa nr. 1.
			Se acceptă. S-a redactat.

	2	<p><b>Repetat</b> Nu a prezentat obiecții și propuneri</p>	
<p><b>Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător</b></p>	1	<p>Abordarea metodologică propusă deviază de la principiul fundamental de creare a tarifului la servicii publice, conform căruia prețul serviciului public trebuie doar să acopere costurile prestării acestui serviciu și nu pot fi admise marje de profit în componenta acestuia. În special ne referim la utilizarea așa-numitei „marje de contingență” (un adaos efectiv de 10%) care, în situația în care tariful și așa înglobează toate cheltuielile directe și indirecte și se va ajusta în fiecare an (luând în calcul factorii ce pot influența mărimea componentei tarifului) nu poate fi justificat decât în calitate de un profit camuflat. În temeiul acestei „marje de contingență” se vor colecta fonduri în mod nejustificat și contrar principiilor stabilite de lege. Este imperativ de a exclude această „marjă” din formulă și de a revizui toate tarifele, cu diminuarea corespunzătoare a acestora. În cazul în care există temerea că cheltuielile pentru unele componente ar putea fluctua substanțial pe parcursul unui an de zile (până se aprobă tarifele revizuite de Guvern), metodologia ar putea fi completată cu o prevedere conform căreia revizuirea tarifelor poate avea loc mai des de un an, dacă se atestă o creștere a celor mai importante capitole de cheltuieli cu mai mult de 10%.</p> <p>Scopul principal al reglementării metodologice de formare a tarifelor este de a asigura transparența și previzibilitatea modului de formare și mărimii tarifului, implicit și previzibilitatea cheltuielilor pentru agenții economici. Astfel elementele care stau la baza tarifului trebuie să fie certe și clare. În cazul dat elementele fundamentale sunt cheltuielile efective (directe și indirecte) din perioada anterioară, care la fel trebuie să fie clar limitate pentru a asigura că aceste cheltuieli țin direct de prestarea serviciilor pentru care se stabilește tariful. Din aceste considerente sintagmele „<b>alte cheltuieli operaționale</b>” și „<b>alte plăți</b>” (la pct.9, 15, 19, 23) nu pot fi acceptate, odată ce astfel de sintagme nu acordă posibilitatea de a prevedea în mod exhaustiv care este exact volumul și categoria cheltuielilor care trebuie luate în calcul la stabilirea tarifului. Mai mult, astfel de sintagme sunt contrare cu însăși raționamentul reglementării imperative metodologice prin act normativ și efectiv subminează reglementarea în sine. Aceste sintagme necesită să fie excluse și metodologia trebuie să prevadă exhaustiv tipurile și categoriile de cheltuieli care stau la baza stabilirii tarifului pentru un serviciu.</p> <p><b>Concluzie</b></p> <p>Proiectul conține prevederi contradictorii cu principiile de reglementare a activității de întreprinzător și necesită unele revizuirii de concept. În varianta actuală nu poate fi recomandată susținerea.</p>	<p>Ca urmare a examinării avizelor parvenite de la Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător (scrisoarea nr.38-78-29 din 02.01.2025) și Congresul Autorităților Locale din Moldova (scrisoarea nr.442 din 30.12.2024) Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile va comunica următoarele:</p> <p><b><i>V. Excluderea “marjei de contingență” propusă de către la Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător – nu se acceptă</i></b></p> <p>Ținând cont de prevederile mai multor acte normative în vigoare prin care Instituția abilitată cu funcții de implementare a politicii statului în domeniul cadastrului bunurilor imobile cu structurile sale teritoriale (deci IP CBI) este obligată se presteze anumite serviciile cu înlesniri sau cu titlu gratuit, fără identificarea surselor financiare de acoperire a cheltuielilor suportate de Instituție, includerea “marjei de contingență” în tariful serviciilor achitate de beneficiari este îndreptată pentru acoperirea cheltuielilor operaționale ale IP CBI, și nicidecum nu poate fi consideră ca profit pentru colectarea fondurilor.</p> <p>Iar în cazul deciziei de a o exclude din structura tarifului, nu va fi necesară revizuirea tarifelor în vederea diminuării acestora, deoarece tarife propuse spre aprobare acoperă parțial cheltuielile IP CBI, calculate pentru prestarea serviciilor, conform fișelor tehnologice.</p> <p><b><i>Neacceptarea sintagmelor “alte cheltuieli operaționale” și “alte plăți”- nu se acceptă</i></b></p> <p>Sintagma “Alte cheltuieli operaționale” este stipulată în Standardul “Cheltuieli” al Standardelor Naționale de Contabilitate, aprobate prin ordinul Ministerului Finanțelor nr.118/2013.</p> <p>Standardul stipulează că “Cheltuielile</p>

activității operaționale – cheltuielile determinate de procesul desfășurării activității operaționale a entității și sunt generate de fabricarea și comercializarea produselor, prestarea serviciilor, executarea lucrărilor, achiziționarea și comercializarea mărfurilor, executarea contractelor de construcție, transmiterea în folosință temporară a activelor proprii în baza contractelor de leasing, etc.”

Conform prevederilor standardului menționat, cheltuielile activității operaționale includ:

- 5) Costul vânzărilor;
- 6) Cheltuielile de distribuire;
- 7) Cheltuielile administrative;
- 8) Alte cheltuieli din activitatea operațională.

Conform componenței cheltuielilor grupate după natură (elemente) (anexa nr.1 la SNC “Cheltuieli”), cheltuielile de personal sunt generate din următoarele tipuri de cheltuieli, și anume:

Sumele retribuiților pentru munca efectiv prestată, calculate conform formei de retribuire în acord și/sau în regie (pe unitate de timp), premiilor și sporurilor la salarii, ajutoarelor materiale, compensațiilor și adaosurilor la salarii (în funcție de regimul și condițiile de muncă), indemnizațiilor pentru concediile de odihnă anuale și suplimentare plătite, *altor plăți calculate tuturor categoriilor de personal care activează în cadrul entității*, sumele contribuțiilor de asigurări sociale de stat obligatorii și primelor de asigurare obligatorie de asistență medicală calculate din sumele retribuiților aferente tuturor categoriilor de personal al entității; Suma cheltuielilor aferente constituirii provizionului pentru plata indemnizațiilor pentru concediile de odihnă anuale etc.

**VII. Acordarea înlesnirilor UAT pentru recepția lucrărilor cadastrale și înregistrarea primară (selectivă sau masivă)- nu se acceptă**

În conformitate cu Legea nr. 1543/1998, art. 13, alineatul (2), IP CBI cu structurile sale



			<p>teritoriale activează pe principiul autofinanțării din veniturile pe care le obțin din prestări de servicii. Actualmente, reieșind din cadrul normativ, IP CBI deja prestează circa 33% din volumul total de servicii cu facilități, fapt ce pune în pericol sustenabilitatea financiară a instituției.</p> <p>Totodată, este de menționat că Autoritățile publice locale beneficiază de servicii gratuite, și anume:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. acces la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile (art. 8 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998);</li> <li>2. furnizarea de date din planul cadastral al localității și informații sistematizate referitoare la terenurile și dreptul de proprietate asupra lor, înregistrate în hotarul unității administrativ-teritoriale respective, în format electronic, o dată în trimestru, la solicitarea acestora, pentru evidența tranzacțiilor și gestionarea bunurilor imobile înregistrate în profilul administrativ al UAT (art. 8 al. (3<sup>1</sup>) al Legii nr. 1543/1998).</li> </ol>
<p><b>Agencia Servicii Publice</b> nr. 01/285 din 10.01.2025</p>	<p><b>1</b></p>	<p>Comunică lipsa de obiecții și propuneri</p>	<p>Se acceptă</p>
<p><b>Congresul Autorităților Locale din Moldova</b> nr. 442 din 30.12.2024</p>	<p><b>2</b></p>	<p><b>Repetat</b> Nu a prezentat obiecții și propuneri</p>	
	<p><b>1</b></p>	<p>IP CBI este o instituție publică fondată de către o autoritate publică și care este finanțată parțial de la bugetul public administrat de autoritatea fondatoare (art. 307 din Codul civil), în scopul de interes public prevăzut de lege și anume crearea și susținerea sistemului cadastrului bunurilor imobile.</p> <p>Proiectul prevede că „înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul certificatului de moștenitor”, „înregistrarea ipotecii pentru 2 și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular”, „notarea arendei asupra a două și mai multe terenuri cu destinație agricolă ale aceluiași titular” se efectuează „cu reducere de 50 la sută din tariful stabilit”, iar înregistrarea bunurilor/drepturilor unităților administrativ-teritoriale, care de regulă, se realizează în număr mare (atât individual, cât și pe parcursul anului bugetar), indiferent de metoda primară selectivă sau masivă (la inițiativa APL), sau înscrierea drepturilor subsecvente (de ex, notarea locațiunii, înscrierea superficiei, ș.a.) nu este prevăzută să se efectueze în condiții facilitare, cu înlesniri.</p> <p>Art. 7 din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede că: „</p> <p>(1) Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra bunurilor imobile au datoria de a susține crearea și ținerea cadastrului.</p> <p>(2) Autoritățile administrației publice locale sînt obligate să acorde ajutor</p>	

	<p>informațional, tehnic și de altă natură la crearea și ținerea cadastrului”,</p> <p>Iar art. 54 din aceeași lege prevede că: „(1) La solicitarea organelor cadastrale teritoriale, autoritățile administrației publice le prezintă gratuit, în termen de o lună de la data solicitării, informația necesară pentru crearea cadastrului, cu excepția datelor care constituie secret de stat: b) autoritățile administrației publice locale - date din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, copii de pe deciziile cu privire la atribuirea terenurilor, la aprobarea actelor de recepție a construcțiilor, extrase (adeverințe) din registrul de evidență a gospodăriilor și alte documente necesare creării cadastrului”.</p> <p>Prin urmare, autoritățile publice locale au contribuit esențial la crearea sistemului cadastrului bunurilor imobile și are dreptul de a beneficia de rezultate, inclusiv de înlesniri la serviciile cu plată prestate de instituția publică.</p> <p>Având în vedere durata îndelungată de realizare a lucrărilor de înregistrare primară masivă în cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară și faptul că deja este previzibil că nu se va reuși înregistrarea de stat a unei părți considerabile din bunurile proprietate a unităților administrativ teritoriale, aceasta va constitui o povară financiară mare, care nu va putea fi suportată de bugetele locale.</p> <p>Având în vedere argumentele sus-menționate, propunem completarea proiectului cu o normă în sensul că: <i>„Recepția lucrărilor cadastrale și înregistrarea primară (selectivă sau masivă) a bunurilor/drepturilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale poate fi realizată în baza unor tarife cu înlesniri de până la 50 la sută din tariful stabilit, în dependență de numărul bunurilor/drepturilor înscrise/notate pe parcursul unui an bugetar, care se vor stabili în contracte încheiate de către Instituția Publică Cadastral Bunurilor Imobile (sau organele cadastrale teritoriale), cu autoritățile publice locale.</i></p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>În conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, art. 13, alineatul (2), IP CBI cu structurile sale teritoriale activează pe principiul autofinanțării din veniturile pe care le obțin din prestări de servicii. Actualmente, reieșind din cadrul normativ, IP CBI deja prestează circa 33% din volumul total de servicii cu facilități, fapt ce pune în pericol sustenabilitatea financiară a instituției.</p> <p>Totodată, este de menționat că Autoritățile publice locale beneficiază de servicii gratuite, și anume:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. acces la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile (art. 8 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998);</li> <li>2. furnizarea date din planul cadastral al localității și informații sistematizate referitoare la terenurile și dreptul de proprietate asupra lor, înregistrate în hotarul unității administrativ-teritoriale respective, în format electronic, o dată în trimestru, la solicitarea acestora, pentru evidența tranzacțiilor și gestionarea bunurilor imobile înregistrate în profilul administrativ al UAT (art. 8 al. (3<sup>1</sup>) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998).</li> </ol>
2	<b>Repetat</b>	

		Nu a prezentat obiecții și propuneri	
<b>Expertizare</b>			
<p style="text-align: center;"><b>Centrul Național Anticorupție</b> Raport de expertiză Nr. EHG25/10310 din 31.01.2025</p>	<b>1</b>	<p>În nota de fundamentare se menționează că: „Proiectul Hotărârii Guvernului „Cu privire la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile” are drept scop aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (în continuare – IP CBI), precum și a Nomenclatorului serviciilor prestate și tarifele la acestea”. La fel, se menționează că: „Necesitatea aprobării proiectului Hotărârii Guvernului este condiționată de constituirea IP CBI prin restructurarea (separarea) IP Agenția Servicii Publice, preluând următoarele domenii de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu, executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora, prestarea serviciilor publice din domeniul cadastrului (HG nr. 959/2023, punctele 4 și 5)”. În nota de fundamentare autorul descrie informații detaliate cu privire la impactul financiar și argumentarea costurilor estimative. În final, menționăm că în redacția propusă, proiectul nu conține factori și riscuri de corupție.</p>	Se acceptă
<p style="text-align: center;"><b>Ministerul Justiției</b> nr. 04/1-1017 din 31.01.2025</p>	<b>1</b>	<p>Sub aspectul intenției de reglementare, potrivit autorilor, proiectul de act normativ a fost condiționat de constituirea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile prin restructurarea (separarea) Instituției Publice Agenția Servicii Publice, preluând următoarele domenii de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu; executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile; administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile; efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora; prestarea serviciilor publice din domeniul cadastrului (Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative)).</p> <p>În acest sens, potrivit art. 13 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, metodologia de calculare a tarifelor și tarifele la serviciile prestate de instituția de implementare și structurile sale teritoriale, servicii ce țin de înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, precum și la alte servicii ce țin de competența exclusivă a instituției de implementare și a structurilor sale teritoriale, se aprobă de Guvern.</p> <p>De asemenea, potrivit art. 32 alin. (4) din Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, Guvernul aprobă metodologia de calculare a tarifelor și cuantumul tarifelor pentru serviciile publice prestate de către instituțiile publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 234/2021 cu privire la serviciile publice, cu excepția cazurilor în care aceasta ține de competența 2 Parlamentului, în conformitate cu Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.</p> <p><b>Referitor la textul propriu-zis al proiectului menționăm următoarele:</b> La proiectul hotărârii:</p> <p>1. La pct. 2, norma este confuză și necesită claritate, or, sintagma „care nu</p>	1. Prevederea din pct. 2 este conformă art. 13

	<p>constituie competența exclusivă” trezește dubii de interpretare. Mai mult, amintim că în conformitate cu art. 32 alin. (4) din Legea nr. 98/2012 și cu art. 24 alin. (8) din Legea nr. 234/2021 cu privire la serviciile publice, nomenclatorul și cuantumul tarifelor pentru serviciile publice prestate de către instituțiile publice se aprobă de Guvern. Rațiunea delegării competenței către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile nu este argumentată și nici nu derivă din atribuțiile acesteia, consacrate în Statutul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 959/2023. Prin prisma celor invocate, se va examina oportunitatea inclusiv a prevederilor pct. 5 din Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.</p> <p>2. La pct. 3, în scopul clarității normei, cuvintele „în termen de” se vor substitui cu cuvintele „la expirarea a”.</p> <p>3. De asemenea, numerotarea elementelor structurale se va revizui prin prisma art. 52 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, potrivit căruia pentru interpretare corectă și aplicare comodă, punctele pot fi divizate în subpuncte care se numerotează prin adăugarea consecutivă a cifrelor arabe, până la gradul de detaliere necesar. Obiecția dată este valabilă și pentru textul anexelor.</p> <p>4. În parafa de aprobare a anexelor, textul „nr. ___ din _____ 2025” se va substitui cu textul „nr. /2025”.</p> <p>La anexa nr. 1 „Metodologia de calculare a tarifelor, nomenclatorul serviciilor și cuantumul tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile” (în continuare - Metodologie):</p> <p>5. La pct. 1, cu referire la „aprobarea tarifelor”, considerăm această acțiune excedentă Metodologiei, or, cuantumul tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, potrivit legilor enunțate supra, se aprobă de Guvern. Astfel, specificarea acesteia în textul Metodologiei este inoportună, motiv pentru care se va exclude cuvântul „aprobare”. În acest sens, se vor revizui și restul cazurilor similare din proiect.</p> <p>6. La pct. 2, se va înlătura neclaritatea din noțiunea „opțiuni de prestare a serviciului”, or, conjuncția „și” este inutilă.</p> <p>7. La pct. 3 sbp. 3), sugerăm excluderea normei, deoarece aceasta depășește obiectul de reglementare a Metodologiei. Modul de creare și funcționare a Fondului de garanție este reglementat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/1998 cu privire la Fondul de garanție. Obiecția dată este valabilă și pentru Capitolul V.</p> <p>8. Dispozițiile pct. 27 dublează prevederile pct. 6 și 8 din Regulamentul cu privire la modul de creare și funcționare a Fondului de garanție, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/1998. Suplimentar, capitolul constituie un element de structură complex al actului normativ, prin urmare, nu poate fi constituit dintr-un singur punct.</p> <p>9. Cu referire la Capitolul VII, semnalăm că prevederile acestuia depășesc obiectul de reglementare a Metodologiei, și urmează a fi exclus.</p>	<p>alin (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, care prevede că metodologia de calculare a tarifelor și tarifele la serviciile prestate de instituția de implementare și structurile sale teritoriale, servicii ce țin de înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, precum și la alte servicii ce țin de competența exclusivă a instituției de implementare și a structurilor sale teritoriale, se aprobă de Guvern.</p> <p>2. Se acceptă.</p> <p>3. Se acceptă.</p> <p>4. Se acceptă.</p> <p>5. Se acceptă.</p> <p>6. Se acceptă.</p> <p>7. Se acceptă. A fost exclusă.</p> <p>8. Se acceptă. Pct. 27 a fost exclus.</p> <p>9. Se acceptă. Capitolul VII a fost exclus. Prevederile punctelor 31, 33 și 34 au fost transferate în Nomenclatorul serviciilor (Anexa nr. 2 la proiectul HG), iar a pct. 32 în proiectul HG.</p>
--	---	---

10. Capitolul VIII conține dispoziții referitoare la obligația autorităților responsabile de a executa actul normativ, de a întreprinde măsurile și de a realiza procedurile necesare executării (dispoziții finale), și astfel, acestea urmează să se regăsească în textul nemijlocit al hotărârii Guvernului.

11. Totodată, pct. 37 se va exclude ca fiind inutil.

12. La pct. 38, considerăm excident termenul „anual” în situația necesității de ajustare a prețurilor prin prisma factorilor enumerați în sbp. 1) și 2) din pct. 38.

10. Se acceptă parțial. Considerăm oportun de a lăsa reglementările din Capitolul VIII privind ajustarea tarifelor în textul Metodologiei, după cum a fost propus, având în vedere că țin de particularitățile recalculării / ajustării tarifelor, mai mult că reglementări similare se regăsesc și în metodologiile recent aprobate (HG 966/2020; HG 855/2024). În această ordine de idei a fost modificată denumirea Capitolul VIII în AJUSTAREA TARIFELOR, punctele 36 și 37 au fost excluse. Cu referință la punctul 35 considerăm oportun de a-l lăsa, deoarece prin aceste anexe se reflectă formularele de prezentare a informației privind calcularea tarifelor, care includ o sinteză a datelor inițiale pentru calcularea tarifelor, precum și nemijlocit calculul tarifelor cu elementele sale structurale, și acesta este unicul punct în care se face referire la anexele nr.2–4 la Metodologie.

11. Se acceptă.

12. Considerăm oportun de-a păstra punctul 38 în redacția propusă, întru asigurarea sustenabilității financiare a Instituției, menținerea cadrelor calificate de profil în IP CBI, prin oferirea unor salarii concurențiale cu cele de pe piața forței de muncă, precum și întru diminuarea impactului asupra beneficiarilor serviciilor cadastrale de la majorarea considerabilă a tarifelor. Conform specificul serviciilor prestate de IP CBI, articolul de cheltuieli cu ponderea cea mai mare în totalul cheltuielilor Instituției, circa 80%, îl constituie retribuirea muncii salariaților. În ultimii 4 ani salariul minim, care a stat la baza salariilor de funcție ale salariaților, a crescut în mediu pe an cu circa 12%. Totodată, circa 30% din volumul total de servicii se prestează cu înlesniri (tarif redus cu 50% și gratuit), detalii se conțin în Nota de fundamentare. Respectiv, este important ca

	<p>13. Suplimentar, cu referire la anexe, amintim că potrivit art. 49 alin. (4) din Legea nr. 100/2017, dacă un act normativ are mai multe anexe, acestea sunt însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, în ordinea în care au fost enunțate în textul actului.</p> <p>14. De asemenea, la LISTA CATEGORIILOR SERVICIILOR pentru care se aplică metodologia (anexa nr. 1 la Metodologie), pct. 10 generează incertitudine normei și urmează a fi exclus.</p> <p>La anexa nr. 2 „Nomenclatorul serviciilor ce țin de competența exclusivă a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și cuantumul tarifelor la acestea”:</p> <p>15. Denumirea anexei se va concorda cu pct. 1 sbp. 2) din proiectul hotărârii. De asemenea, se va indica cu certitudine câte tabele cuprinde anexa în cauză. Complementar, amintim că notele de subsol nu reprezintă elemente de structură ale actului normativ, fapt pentru care urmează a fi excluse, iar textul acestora se va integra în puncte separate.</p> <p>La anexa nr. 3 „Modificările ce se operează în unele hotărâri ale Guvernului”:</p> <p>16. La indicarea actelor normative care se modifică, se va ține cont de ordinea elementelor de identificare, astfel se notează numărul, anul (separate prin bară), după care denumirea integrală a actului normativ.</p> <p>17. La pct. 1 sbp. 1), amintim că pentru exprimarea normativă a intenției de scoatere din vigoare a unor prevederi, se utilizează cuvintele „se abrogă” și nu „se exclude”. Sintagma „se exclude” se utilizează doar în cazul excluderii unor cuvinte, sintagme, propoziții. Obiecția dată este valabilă și pentru sbp. 4). Totodată, se vor exclude și cuvintele „din hotărâre” având în vedere că potrivit pct. 1 se modifică Hotărârea Guvernului nr. 966/2020 (obiecție valabilă pentru toate cazurile similare).</p> <p>18. La sbp. 2), în scopul evitării confuziilor, după textul „a 4-a” se va completa cu textul „„Servicii din domeniul cadastrului””.</p> <p>19. La pct. 2, semnalăm că prevederile supuse modificărilor cuprind dispoziții finale, ale căror acțiune a încetat la expirarea a 6 luni de la data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 959/2023 (20.06.2024). Respectiv, amendarea acestora se consideră a fi inoportună. Mai mult, temei juridic de aprobare a metodologiei de calculare a tarifelor, nomenclatorul serviciilor și cuantumul tarifelor pentru serviciile prestate de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, îl reprezintă prevederea din lege, act normativ în vederea executării căruia se aprobă actele Guvernului.</p> <p>20. Suplimentar, cu titlu de remarcă generală, se va revizui întreg proiectul în vederea evitării textului italic sau nuanțelor diferite a caracterelor în text. De asemenea, cu privire la structura capitolelor, remarcăm că, capitolele și secțiunile reprezintă elemente de structură complexe, motiv pentru care nu pot fi constituite dintr-un singur punct (ex. Capitolul V din Metodologie)</p>	<p>ajustarea tarifelor să fie efectuată anual.</p> <p>13. Se acceptă.</p> <p>14. Se acceptă.</p> <p>15. Se acceptă. Anexa cuprinde o singură tabelă.</p> <p>16. Se acceptă.</p> <p>17. Se acceptă.</p> <p>18. Se acceptă.</p> <p>19. Se acceptă. A fost exclusă amendarea HG 959/2023.</p> <p>20. Se acceptă.</p>
--	---	---

**Director general**

**Ivan DANII**