



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

**HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_ 2024**

**Chișinău**

**Pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare**

-----

În temeiul art. 111 alin. (2) și art. 162 alin. (2) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 41-44, art. 61), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

**1.** Se aprobă Regulamentul privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare (se anexează).

**2.** Autoritățile administrației publice locale, în procesul calculării plății pentru eliberarea certificatului de urbanism, a autorizației de construire sau de desființare, vor aplica prevederile prezentului Regulament, procedurile și costurile interne la elaborarea și eliberarea actelor permise în domeniul construcțiilor.

**3.** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 30 ianuarie 2025.

**Prim-ministru**

**DORIN RECEAN**

Contrasemnează:

Ministrul infrastructurii  
și dezvoltării regionale

Andrei Spînu

Aprobat  
prin Hotărârea Guvernului nr. /2024

**REGULAMENTUL**  
**privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea**  
**certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism**  
**informativ, a autorizației de construire sau de desființare**

**Capitolul I**  
**DISPOZIȚII GENERALE**

1. Prezentul Regulament privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare (în continuare – *Regulament*) stabilește modul de calculare a plăților încasate de Autoritățile administrației publice locale pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau a autorizației de desființare, stabilit prin decizia consiliului local conform prezentului Regulament și se aplică construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția lucrărilor finanțate din mijloace financiare publice, lucrărilor de utilitate publică de interes național, obiectelor cu caracter militar sau secret și a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se autorizează în mod special.

2. Pentru emiterea actelor permissive menționate în pct. 1, solicitantul achită plata, cuantumul căreia se stabilește anual prin decizia consiliului local, conform prezentului Regulament.

3. Dacă pe parcursul anului survin modificări în factorii care au stat la baza calculării plăților, conform pct. 11, plățile pentru eliberarea actelor permissive aprobate prin decizia consiliului local se actualizează timp de 60 de zile de la survenirea modificării, dar nu mai des decât o dată pe an.

4. Plățile pentru eliberarea actelor permissive aprobate prin decizia consiliului local sunt publicate pe site-ul web oficială al autorității respective. În lipsa unui site web oficial prețurile aprobate sunt afișate pe panoul informativ de la sediul autorității respective.

5. La decizia consiliului local, pentru reducerea riscului seismic, persoanele fizice beneficiază de scutire de plată pentru eliberarea actelor permissive pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor utilizate în calitate de locuință de bază. De asemenea, în baza deciziei Consiliului local, Asociațiile de proprietari din condominiu, beneficiază de scutire de plată pentru emiterea actelor permissive, pentru lucrările de reabilitare termică a blocurilor locative și pentru lucrările de reducere a riscului seismic.

6. Pentru eliberarea în regim de urgență a actelor permise în 10 zile lucrătoare, se aplică plată majorată; coeficientul de multiplicare de urgență se stabilește prin decizia consiliului local. Eliberarea în regim de urgență a actelor permise nu se aplică în cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în scopul emiterii avizelor sau altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

7. Consiliul local este în drept să stabilească înlesniri sau tarife preferențiale pentru anumite categorii de investitori/beneficiari, conform limitelor aprobate de Consiliul local.

8. Pentru obiectele amplasate pe terenurile mai multor unități administrativ-teritoriale, în cazurile stabilite în art. 108 alin. (2) și art. 156 alin. (2) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, cuantumul plății pentru elaborarea și emiterea actelor permise va fi aprobat prin decizia administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi, pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile preconizate. La calcularea plății pentru emiterea actelor permise se va lua în calcul costurile necesare pentru emiterea avizelor stabilite, conform prevederilor Capitolului II.

9. Nu se percepe plată pentru emiterea actelor prevăzute în pct. 6 și pct. 22.5. din Regulamentul cu privire la procedura de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire/desființare pentru lucrările de utilitate publică de interes național, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 489/2024.

## **Capitolul II**

### **MODALITATEA DE CALCULARE A PLĂȚII PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM, A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI DE DESFIINȚARE**

10. Plata stabilită de către Consiliile locale pentru emiterea actelor permise în domeniul construcțiilor (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizație de construire și autorizație de desființare) este constituită din costuri suportate la elaborarea și emiterea acestora și se calculează conform prezentului Regulament, după cum urmează:

10.1. în dependență de organigramă și statele de personal se elaborează și se aprobă proceduri interne de elaborare și eliberare pentru fiecare tip de act permisiv în domeniul construcțiilor;

10.2. în baza procedurilor interne de eliberare a actelor permise, pentru fiecare tip de act permisiv se întocmește schema funcțională, cu indicarea timpului mediu necesar pentru fiecare etapă, separat pentru fiecare categorie tarifară a salariului personalului implicat, cu stabilirea normelor de timp;

10.3. în dependență de categoria tarifară a personalului implicat și de normele de timp, se stabilește plata de bază pentru elaborarea și emiterea fiecărui tip de act permisiv;

10.4. calcularea costului plății de emiterie a actelor permise se efectuează pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

$$\text{om/oră} = (C_{pers} + C_{adiț})/D_{medie},$$

unde:

$C_{pers}$  – valoarea tuturor cheltuielilor pentru retribuirea muncii (fond de salarizare, asistență medicală, socială etc.), dar nu mai mult de valoarea salariului mediu pe economie prognozat de Guvern;

$C_{adiț}$  – totalitatea de cheltuieli adiționale serviciului de elaborare și emiterie a actelor permise, care includ cheltuieli pentru materiale, de administrare, indirecte, care reprezintă 30% din cheltuielile pentru personal (30% din salariul mediu pe economie prognozat de Guvern);

$D_{medie}$  – durata medie lunară a timpului de muncă (169 de ore).

11. În dependență de tipul viitorului obiect proiectat, plata de bază pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare se ajustează, reieșind din următoarele:

11.1. rețele edilitare (ingineresti): plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,05 pentru fiecare teren traversat/intersectat examinat cu număr cadastral distinct;

11.2. plan urbanistic de detaliu: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,5;

11.3. reconstrucția/consolidarea clădirii/instalațiilor: plata de bază la care se aplică coeficientul de diminuare 0,75;

11.4. complex de clădiri: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,2 pentru fiecare clădire suplimentară;

11.5. în cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în zone speciale, în zone protejate și în zone de protecție în scopul emiterii avizelor sau altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se aplica coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4;

11.6 în cazul în care emiteria certificatului de urbanism pentru proiectare este facultativă, în condițiile art. 104 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, dar acesta este solicitat, se aplica coeficientul 1,2.

12. Pentru certificatul de urbanism informativ plata de bază reprezintă 0,75 din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare. În cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în zone speciale, în zone protejate și în zone de protecție în scopul emiterii avizelor sau altor acte,

conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se aplica coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.

13. În dependență de tipul viitorului obiect construit, plata de bază pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire se ajustează în dependență de complexitatea obiectului și timpului suplimentar pentru examinarea dosarului care este direct proporțional cu capacitatea/dimensiunea obiectului, conform tabelului.

Tabel

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Suprafața pentru care se obține autorizație</b>  | <b>Coeficient de complexitate</b> |
|-----------------|---|-----------------------------------|
| <b>1</b>        | <b>2</b>  | <b>3</b>                          |
| I.              | Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m <sup>2</sup> , pentru una sau două familii   | 0,8                               |
| II.             | Rețele ingineresti în limitele unui teren   | 0,8                               |
| III.            | Lucrările de reconstrucție sau de reparație capitală, sau extindere a unei clădiri care modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente | 0,8                               |
| IV.             | Blocurile locative cu înălțimea de până la 5 etaje  |                                   |
| 1.              | Cu o scară și/sau până la 15 apartamente  | 1,1                               |
| 2.              | Cu două scări și/sau până la 30 de apartamente  | 1,2                               |
| 3.              | Cu trei scări și/sau până la 45 de apartamente  | 1,3                               |
| 4.              | Cu patru scări și/sau până la 60 de apartamente   | 1,4                               |
| 5.              | Cu mai mult de patru scări și/sau mai mult de 60 de apartamente   | 1,5                               |
| V.              | Blocurile locative cu înălțimea de peste 5 etaje, cu înălțimea până la 28 m   |                                   |
| 1.              | Cu o scară și/sau până la 30 de apartamente   | 1,2                               |

|       |  |   |
|-------|--|---|
| 2.    | Cu două scări și/sau până la 60 de apartamente   | 1,4   |
| 3.    | Cu trei scări și/sau până la 90 de apartamente   | 1,5   |
| 4.    | Cu mai mult de trei scări și/sau mai mult de 90 de apartamente   | 1,6   |
| VI.   | Blocurile locative cu înălțimea de peste 28 m  |   |
| 1     | Cu o scară și/sau până la 90 de apartamente  | 1,6   |
| 2     | Cu mai mult de două scări și/sau mai mult de 90 de apartamente   | 1,7   |
| VII.  | Obiecte de menire social-culturală (comerț, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.), precum și obiecte industriale, energetice agroindustriale și de depozitare |   |
| 1.    | Cu suprafața până la 200 m <sup>2</sup> , inclusiv   | 0,9   |
| 2.    | Cu suprafața între 201 și 500 m <sup>2</sup> , inclusiv  | 1,1   |
| 3.    | Cu suprafața între 501 și 750 m <sup>2</sup> , inclusiv  | 1,2   |
| 4.    | Cu suprafața între 751 și 1000 m <sup>2</sup> , inclusiv   | 1,3   |
| 5.    | Cu suprafața peste 1000 m <sup>2</sup> și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiectele multifuncționale  | 1,7   |
| VIII. | Alte lucrări   |   |
| 1.    | Lucrări care includ amenajări, construcția drumurilor și rețelelor edilitare (ingineresti)   | 1,05<br>suplimentar<br>pentru fiecare<br>teren cu număr<br>cadastral<br>distinct<br>traversat/<br>intersectat |
| 2.    | Lucrări geologice: exploatări de cariere, balastiere, sonde de apă și petrol, precum și alte exploatări  | 1,1<br>pentru fiecare   |

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
|  |  | tip de lucrare distinctă |
| <p>Pentru elaborarea și eliberarea autorizației de construire în zonele protejate, în zonele de protecție, pe terenurile cu procese geologice periculoase, precum și în cazul reconstrucției monumentelor se aplică suplimentar coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.</p> |  |                          |

14. În dependență de complexitatea lucrărilor de desființare, plata de bază pentru elaborarea și emiterea autorizației de desființare se ajustează în dependență de complexitatea obiectului și a timpului suplimentar necesar pentru examinarea dosarului care este direct proporțional cu capacitatea/dimensiunea obiectului. Astfel pentru elaborarea și eliberarea autorizației de desființare în zonele protejate, zonele de protecție, pe terenurile cu procese geologice periculoase, precum și în cazul reconstrucției monumentelor se aplică suplimentar coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.

### **Capitolul III DISPOZIȚII SPECIALE**

15. Persoanele fizice și juridice, beneficiari implicați în activitatea de executare a lucrărilor de construcție, au obligația de a achita plățile în conformitate cu prezentul Regulament.

16. Plățile pentru eliberarea actelor permisive se achită în bugetul local al emitentului, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

17. Plățile prevăzute de prezentul Regulament se achită înainte de eliberarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire sau desființare. Dovada achitării plății se plasează în dosarul administrativ.

## Notă informativă

la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare

### 1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, în vederea executării pct.300 din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2024, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.887/2023 și implementării prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023.

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

Proiectul hotărârii Guvernului a fost elaborat în vederea acoperii justificate a cheltuielilor procedurii administrative de emitere a actelor permissive, clarificării aspectului normativ de încadrare a raporturilor sociale, în temeiul prevederilor Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr.41-44, art.61), care are ca scop stabilirea cadrului normativ unitar pentru amenajarea teritoriului, urbanism, autorizarea și execuția lucrărilor de proiectare și a lucrărilor de construcții, post utilizarea construcțiilor, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism și a regimului de autorizare a execuției construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legislației în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova, cu respectarea interesului public.

Potrivit art.102 alin.(3), art.105 alin.(6), art. 111 și art.162 din Codul nr.434/2023:

*art.102 alin.(3) - Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.*

*art.105 alin.(6) - Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru proiectare prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.*

*art.162. Plățile pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare:*

*(1) Cuantumul plăților pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare se stabilește de către consiliile locale și se transferă la bugetul emitentului.*

*(2) Pentru emiterea autorizației de construire sau a autorizației de desființare, solicitantul achită plata, care se stabilește anual prin decizia consiliului local conform regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.*

*(3) Nu se percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizației de construire și a autorizației de desființare.*

*(4) La emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare, consiliile locale sunt în drept să acorde facilități financiare pentru unele categorii de persoane, în limitele prevăzute de regulamentul indicat la alin. (2).*

Potrivit art.27 alin.(2) și alin.(3) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu modificările ulterioare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155-158, art.549):



(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare sau a certificatului de urbanism informativ, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, determinată în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, determinată în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.

Inclusiv prevederile art. 9 și art.14 alin.(2) lit. a) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova,2007, nr.32-35, art. 116),

*Art. 9. Suportul financiar al autonomiei locale*

*Pentru asigurarea autonomiei locale, autoritățile administrației publice locale elaborează, aprobă și gestionează în mod autonom bugetele unităților administrativ-teritoriale, având dreptul să pună în aplicare taxe și impozite locale și să stabilească cuantumul lor în condițiile legii.*

*Art.14. Competențele de bază ale consiliilor locale*

(1) Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe:

a) decide punerea în aplicare și modificarea, în limitele competenței sale, a impozitelor și taxelor locale, a modului și a termenelor de plată a acestora, precum și acordarea de facilități pe parcursul anului bugetar;

Și prevederile art.9 alin.(4) din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, cu modificările ulterioare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova,2011, nr.170-175, art.494).

(4) Fondurile colectate în urma emiterii și a reperfectării actelor permissive indicate în anexa nr.1 din taxele pentru actele permissive și serviciile aferente emiterii acestora prestate de către autoritatea emitentă se varsă integral la bugetul de stat, cu excepția cazurilor stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.

Scopul Regulamentului privind modalitatea de calculare a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare este de a asigura previzibilitatea costurilor la inițierea lucrărilor de executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor permissive și al creării unor condiții favorabile solicitanților, inclusiv mediului de afaceri și prestării de servicii pentru elaborarea și emiterea actelor permissive, pentru elaborarea documentației de urbanism și operațiuni de urbanism pentru dezvoltarea echilibrată și durabilă a localităților.

**3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene**

Proiectul de hotărâre nu exclude armonizarea legislației naționale cu legislația UE.

**4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare prevede procedura determinată care totodată necesită a fi aprobată anual prin decizia consiliului local.

Regulamentul privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare este constituit din trei capitole:

#### Capitolul I Dispoziții generale.

Acest capitol definește principiile pe care se bazează modul de calculare, aplicare și ajustare a tarifelor la serviciile prestate contra plată pentru elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ și autorizațiile de construire sau desființare pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, inclusiv scutirea de plată în cazul obiectivelor finanțate din surse publice, precum și în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes național, inclusiv deciziile consiliilor locale, care sunt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane, clauză expusă în Codul nr. 434/2023.

Prevederile Regulamentului nu se răsfrâng asupra obiectelor cu caracter militar sau secret și a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, acestea fiind prerogativa organelor centrale de specialitate al administrației publice în domeniul politicii externe, domeniul apărării și al securității naționale.

Pentru obiectivele amplasate pe terenurile mai multor unități administrativ-teritoriale, în cazurile stabilite în art. 108, alin. (2) și art.156, alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor, cuantumului plății pentru elaborarea și emiterea actelor permise se va aprobat prin decizia administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile preconizate. La calcularea plății actelor permise se va lua în calcul costurile necesare pentru emiterea avizelor stabilite conform prevederilor cap. II .

#### Capitolul II Modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, autorizației de construire și de desființare.

Prevede metoda de calcul a plății pentru eliberarea Plata stabilită de către consiliile locale pentru emiterea actelor permise în domeniul construcțiilor (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizație de construire și autorizație de desființare), este constituită din plăți pentru elaborarea și emiterea acestora și se calculează conform prezentului Regulament, după cum urmează:

1) În dependență de organigrama și statele de personal se elaborează și se aprobă proceduri interne de elaborare și eliberare pentru fiecare tip de act permisiv în domeniul construcțiilor;

2) În baza procedurilor interne de eliberare a actelor permise pentru fiecare tip de act permisiv se întocmește schema funcțională cu indicarea timpului mediu necesar pentru fiecare etapă, separat pentru fiecare categorie tarifară a salariului personalul implicat cu stabilirea normelor de timp.

3) În dependență de categoria tarifară a personalului implicat și normele de timp se stabilește plata de baza pentru elaborarea și emiterea fiecărui tip de act permisiv

În dependență de tipul viitorului obiectiv proiectat plata de bază pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare se ajustează reieșind din următoarele:

1) rețele rețelelor edilitare (ingineresti): plata de bază la care se aplică coeficient de complexitate 1,05 pentru fiecare teren traversat/intersectat examinat cu nr. cadastral distinct;

2) plan urbanistic de detaliu: plata de bază la care se aplica coeficientul de complexitate 1,5;

3) reconstrucția/consolidarea clădirii: plata de bază la care se aplica coeficientul de diminuare 0,75;

4) complex de clădiri: plata de bază la care se aplica coeficientul de complexitate 1,2 pentru fiecare clădire suplimentară;

5) în cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în zone speciale, în zone protejate și zone de protecție în scopul emiterii avizelor sau altor acte conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 se aplica coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4;

6) în cazul în care, emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare este facultativ, în condițiile art. 104 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, dar acesta este solicitat, se aplica coeficientul 1,2.

### Capitolul III Dispoziții speciale.

Regulamentul menționat prevede stabilirea plăților, anual, în urma aprobării bugetului consiliul local cu stabilirea cuantumului plăților pentru emiterea actelor permise. Autoritățile administrației publice locale vor elabora proceduri proprii de calculare a plăților pentru eliberarea actelor permise în corespundere cu cerințele prezentului Regulament argumentate prin cheltuieli suportate la elaborarea și emiterea actelor permise, serviciile aferente emiterii (cum ar fi costuri la elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism), salariul specialiștilor, amortizare încăperi, mobilier etc.

#### **5. Fundamentarea economico-financiară**

Implementarea acestui proiect de hotărâre nu necesită alocarea resurselor financiare suplimentare de la bugetul de stat.

#### **6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare**

Proiectul hotărârii Guvernului nu prevede modificarea sau abrogarea altor acte normative. Proiectul hotărârii Guvernului este elaborat în temeiul prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 și se încadrează în sistemul actelor normative naționale.

#### **7. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional și prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului a fost publicat pe adresa web oficială a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, directoriul „Transparența decizională” și pe portalul particip.gov.md.

La fel, proiectul vizat a fost plasat pentru consultări publice pe adresele web [https://particip.gov.md/ro/document/stages/\\*/12692](https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/12692).

#### **8. Constatările expertizei anticorupție**

Proiectul de hotărâre a fost supus expertizei anticorupție, conform art.36 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Conform Raportului de expertiză anticorupție, se constată că prevederile propuse denotă unele carențe, manifestate prin utilizarea expresiei „în dependență de disponibilitatea entității”, care este vagă și generează precondiții pentru o interpretare extensivă și acordarea unor discreții consiliului local. La fel, se atestă că proiectul nu determină clar subiectul, în

dependență de disponibilitatea căruia, se aplică plata majorată pentru eliberarea în regim de urgență a actelor permise, coeficientul de multiplicare fiind stabilit prin decizia consiliului local, nu oferă claritate cu privire la categoriile de investitori/beneficiari pentru care consiliul local este în drept să stabilească înlesniri sau tarife preferențiale, ce reprezintă aceste înlesniri și tarife preferențiale, în ce situații vor fi stabilite înlesniri și în ce situații tarife preferențiale și lasă la latitudinea consiliului local de a acorda scutiri de plată persoanelor fizice pentru eliberarea autorizației de construire pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor cu destinație de locuință pentru reducerea riscului seismic prin utilizarea cuvântului ”poate”.

Prin urmare, proiectul de decizie conține factori de risc și riscuri de corupție, fiind recomandabil revizuirea acestuia prin prisma obiecțiilor și recomandărilor prezentate în prezentul raport de expertiză anticorupție.

#### **9. Constatările expertizei de compatibilitate**

Proiectul de hotărâre nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

#### **10. Constatările expertizei juridice**

Proiectul de hotărâre a fost supus expertizei juridice, conform art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Conform avizului Ministerului Justiției, propuneri de ordin conceptual nu au fost prezentate. Totodată au fost prezentate unele propuneri de îmbunătățire de ordin tehnico-legislativ, care au fost incluse în Sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

#### **11. Constatările altor expertize**

Proiectul conține prevederi care au impact asupra activității de întreprinzător în contextul Legii cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător nr.235/2006. În acest sens, a fost întocmită analiza impactului la proiect, care a fost examinată de Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător la data de 11 iunie 2024, fiind susținută condiționat.

Proiectul Regulamentului a fost examinat de către Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător în cadrul ședinței din data de 23 iulie 2024. Proiectul a fost susținut.

Suplimentar, evocăm că proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative.

**Secretar general adjunct**

**Eugeniu HARABARA**

## SINTEZA

### obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)

la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare

(NU 520/MIDR/2024)

(a treia avizare)

| Participantul la avizare<br>(expertizare)/consultare publică | Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)  | Argumentarea<br>autorului proiectului   |
|--|--|---|
| <b>Ministerul Justiției</b>                                  | La proiectul hotărârii, cu referire la clauza de adoptare, referințele la art. 111 și art. 162 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (în continuare - Cod) se vor completa cu alin. (2) pentru fiecare din ele, or aceste norme indică expres competența Guvernului de a adopta actul în cauză. Astfel, art. 111 alin. (2) din Cod prevede că pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul achită plata stabilită prin decizia consiliului local, în conformitate cu regulamentul corespunzător aprobat de către Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice. De asemenea, potrivit art. 162 alin. (2) din Cod, pentru emiterea autorizației de construire sau a autorizației de desființare, solicitantul achită plata, care se stabilește anual prin decizia consiliului local conform regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice | <b>Se acceptă.</b>  |
|  | La proiectul Regulamentului: Pct. 5 se va reexamina prin prisma pct. 11, în vederea evitării dublajelor normative.   | <b>Se acceptă.</b>  |
|  | La pct. 6, în vederea evitării interpretărilor eronate, cuvântul „Proprietarii” se va exclude.   | <b>Se acceptă.</b>  |
|  | La pct. 8, ținând cont de prevederile art. 111 alin. (4) din Cod, precum și art. 162 alin. (4) din Cod, potrivit cărora la emiterea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare, consiliile locale sunt în drept să acorde facilități financiare pentru unele categorii de persoane, în limitele prevăzute de regulamentul indicat la alin. (2), considerăm necesară desfășurarea normei în vederea stabilirii unor limite în acest sens.  | <b>Se acceptă.</b>  |
|  | Pct. 9 se va revizui prin prisma clarității și eliminării erorilor gramaticale.  | <b>Se acceptă.</b>  |
|  | Pct. 10 urmează a fi revizuit în același sens. De asemenea, remarcăm că pct. 6 din proiect utilizează sintagma „pot beneficia, la decizia consiliului local”   | <b>Precizare:</b><br>În pct. 10 se face referință la pct. 6 și 22 din Regulamentul cu privire la procedura de |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire/desființare pentru lucrările de utilitate publică de interes național, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 489/2024 și nu se referă la pct. 6 din proiectul Regulamentului supus examinării. |
|  | Cu referire la tabelul ce urmează după pct. 14, acesta trebuie să aibă temei cadru în textul actului normativ și să se refere exclusiv la obiectul determinat prin norma de trimitere.  | <b>Se acceptă.</b>  |
|  | De asemenea, pentru a se exclude orice echivoc, considerăm necesar a completa Capitolul II cu prevederea art. 162 alin. (3) din Cod, potrivit căreia nu se percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizației de construire și a autorizației de desființare.   | <b>Se acceptă.</b>  |
| <b>Cancelaria de Stat nr. 29 - 69 – 8287 din 24.07.2024</b>              | Comunică lipsa de propuneri.  |   |
| <b>Congresul Autorităților Locale din Moldova nr. 270 din 24.07.2024</b> | Pct. 2 din proiect (Autoritățile administrației publice locale, în procesul calculării plății pentru eliberarea certificatului de urbanism, a autorizației de construire sau de desființare vor aplica prevederile prezentului Regulament) se propune a fi completat cu textul cu următorul cuprins: „și de procedurile și costurile interne la elaborarea și eliberarea actelor permise în domeniul construcțiilor”. | <b>Se acceptă.</b>  |
|  | În pct. 4 din Regulamentul ce se aprobă prin proiect (Plățile pentru eliberarea actelor permise aprobate prin decizia consiliului local sunt publicate pe pagina web oficială a autorității respective. În lipsa unei pagini web oficiale prețurile aprobate sunt afișate pe panoul informativ din incinta autorității respective) cuvintele „din incinta” urmează a se substitui cu cuvintele „de la sediul”.        | <b>Se acceptă.</b>  |

|   |   |                    |
|---|---|--------------------|
|   | În pct. 9 (Pentru obiectivele amplasate pe terenurile mai multor unități administrativteritoriale, în cazurile stabilite în art. 108, alin. 2) și art.156, alin 2) din codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 cuantumului plății pentru elaborarea și emiterea actelor permise va aprobat prin decizia administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile preconizate. La calcularea plății actelor permise se va lua în calcul costurile necesare pentru emiterea avizelor stabilite conform prevederilor cap. II) cuvântul „codul” urmează a fi substituit cu cuvântul „Codul”, cuvintele „va aprobat prin decizia” urmează a fi substituite cu cuvintele „va fi aprobat prin decizia autorității deliberative a”, iar cuvintele „plății actelor” urmează a fi substituite cu cuvintele „plății pentru emiterea actelor”. | <b>Se acceptă.</b> |
|   | În pct. 10 (Nu se percepe plată pentru emiterea actelor prevăzute în pct. 6 și pct. 22 subpct. 5) Regulamentul cu privire la procedura de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire/desființare pentru lucrările de utilitate publică de interes național, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 489/2024) după textul „subpct. 5)” urmează a fi completat cu cuvântul „din”.  | <b>Se acceptă.</b> |
|   | În pct. 11 (Plata stabilită de către consiliile locale pentru emiterea actelor permise în domeniul construcțiilor (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizație de construire și autorizație de desființare), este constituită din plăți pentru elaborarea și emiterea acestora și se calculează conform prezentului Regulament, după cum urmează) cuvintele „plăți pentru” urmează a se substitui cu cuvintele „costuri suportate la”.  | <b>Se acceptă.</b> |
|   | În pct. 14 (tabel - Case individuale de locuit cu mai mult 2 etaje cu suprafața de până la 200 m <sup>2</sup> pentru una sau două familii) cuvintele „mai mult” urmează a fi substituite cu cuvintele „până la”.  | <b>Se acceptă.</b> |
|   | În pct. 18 (Plățile prevăzute de prezentul Regulament se achită înainte de eliberarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire sau desființare. Dovada achitării plății se păstrează de emitent și de beneficiar) cuvintele „păstrează de emitent și de beneficiar” se propune a se substitui cu cuvintele „plasează în dosarul administrativ”.   | <b>Se acceptă</b>  |
|   | Având în vedere că plățile se vor efectua prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, considerăm că nu este plauzibilă obligativitatea normativă a păstrării dovezii plății de către beneficiar.   | <b>Se acceptă.</b> |
| <b>Ministerul Finanțelor<br/>nr. 07/5-09/305 din 26.07.2024</b> | Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.   |                    |

|   |  |                                |
|---|--|--------------------------------|
| <b>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării nr. 17-2327 din 25.07.2024</b> | Potrivit pct. 11 din proiectul Regulamentului, plata de bază pentru elaborarea și emiterea fiecărui tip de act permisiv în domeniul construcțiilor se stabilește în dependență de categoria tarifară a personalului implicat și normele de timp. În acest context, în vederea respectării principiului stabilității și predictibilității normelor juridice, prevăzut la art. 3 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, considerăm oportună completarea proiectului cu norme care să prevadă cum se determină costul unității de calculare om/oră. Notă. Un model cum se determină costul unității de calculare om/oră este prevăzut în Metodologia de calculare a tarifului pentru serviciul de atestare în domeniul securității industriale, aprobată prin Anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 467/2024. | <b>Se acceptă.</b>             |
| <b>Ministerul Afacerilor Interne nr. 16/3037 din 24.07.2024</b>                     | Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.  | <b>Se ia act de informare.</b> |
| <b>Ministerul Culturii Nr. 04/2-09/2315 din 24.07.2024</b>                          | Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.  | <b>Se ia act de informare.</b> |
| <b>Ministerul Mediului nr. 10-07/2107 din 25.07.2024</b>                            | Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.  | <b>Se ia act de informare.</b> |
| <b>Ministerul Sănătății 23/2865 din 24.07.2024</b>                                  | Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.  | <b>Se ia act de informare.</b> |
| <b>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare 21-03/2340 din 25.07.2024</b>   | Comunică lipsă de obiecții și propuneri.   | <b>Se ia act de informare.</b> |
| <b>Agenția Proprietăți Publice nr. 03-04-4921 din 26.07.2024</b>                    | Comunică lipsă de obiecții și propuneri.   | <b>Se ia act de informare.</b> |
| <b>Agenția Servicii Publice Nr. 01/99 din 25.07.2024</b>                            | Comunică lipsă de obiecții și propuneri.   | <b>Se ia act de informare.</b> |
| <b>Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru 36/01-06/953 din 25 iulie 2024</b>     | Comunică lipsă de obiecții și propuneri.   | <b>Se ia act de informare.</b> |
| <b>Centrul Național Anticorupție nr. 06/2/12146 din 24.07.2024</b>                  | La pct. 6:<br><b>Obiecții:</b><br>Cu referire la norma propusă la pct.6 potrivit proiectului Regulamentului, aceasta lasă la latitudinea consiliului local de a acorda scutiri de plată persoanelor fizice pentru eliberarea autorizației de construire pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor cu destinație de locuință pentru reducerea riscului seismic.<br>Utilizarea cuvântului "poate" în cazul dat, conferă normei caracter coruptibil, ori folosirea acestuia în textul normei analizate are sensuri multiple care rezidă în discreția consiliului local   | <b>Se acceptă.</b>             |



|  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
|  | <p>de a utiliza formulările permissive ale competențelor sale, după bunul plac, astfel încât să evite realizarea obligațiilor ce ar trebui să le revină. Codul urbanismului și construcțiilor conferă consiliului local acest drept conform art.286, însă pentru a evita aplicarea abuzivă și discreționară a normei, proiectul Regulamentului necesită a fi completat cu reglementări clare privind modul de acordare a acestor scutiri, precum și criteriile pe care se va baza autoritatea publică locală.</p> <p><i>Or, Hotărârea Guvernului este un act care se adoptă de către Guvern pentru organizarea executării legilor, Guvernul fiind obligat, potrivit art.390 al Codului citat, de a asigura aducerea actelor normative ale sale în concordanță cu prezentul cod.</i></p> <p>Caracterul relativ al acestor prevederi, generează un impact negativ la implementare, deoarece există riscul ca subiectul responsabil să aplice norma discreționar reieșind din interesele/scopurile urmărite la acordarea scutirilor menționate persoanelor fizice.</p> <p><b>Recomandări:</b><br/>Recomandăm revizuirea/excluderea cuvântului „poate” din normele menționate supra, pentru a elimina posibilitatea manifestării comportamentului discreționar din partea responsabililor de aplicare a acestor norme și stabilirea unor reglementări clare privind modul de acordare a scutirilor menționate supra, precum și criteriile pe care se va baza autoritatea publică locală.</p> |                           |
|  | <p>La pct. 7</p> <p><b>Obiecții:</b><br/>Prevederea propusă la pct.7 din proiectul Regulamentului generează precondiții pentru o interpretare extensivă și acordarea unor discreții consiliului local. Formularea utilizată „în dependență de disponibilitatea entității” este vagă, ceea ce poate genera interpretări discreționare în aplicare. Pentru a clarifica acest aspect, este necesară o redare mai detaliată a acestei expresii.</p> <p>La fel, se atestă că textul propus pentru norma citată nu determină clar subiectul, în dependență de disponibilitatea căruia, se aplică plata majorată pentru eliberarea în regim de urgență a actelor permissive, coeficientul de multiplicare fiind stabilit prin decizia consiliului local. Menționăm că norma nu întrunește condițiile de claritate și precizie, prin utilizarea cuvântului ”entitate”. Pentru a asigura respectarea condițiilor de precizie și claritate, precum și pentru a preveni interpretările abuzive, este imperios să se specifice în mod clar subiectul la care se referă prevederea.</p> <p><b>Recomandări:</b><br/>Recomandăm revizuirea normei propuse la pct.7 potrivit proiectului prin prisma comentariilor expuse supra.</p>   | <p><b>Se acceptă.</b></p> |
|  | <p>La pct. 8</p>   | <p><b>Se acceptă.</b></p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><b>Obiecții:</b><br/>Pentru a evita interpretările abuzive la aplicare, norma propusă la pct.8 trebuie să fie clar și precisă. Este necesar să se ofere claritate cu privire la categoriile de investitori/beneficiari pentru care consiliul local este în drept să stabilească înlesniri sau tarife preferențiale, ce reprezintă aceste înlesniri și tarife preferențiale, în ce situații vor fi stabilite înlesniri și în ce situații tarife preferențiale.<br/>Prin urmare, în formula propusă, norma oferă discreției consiliului local de a stabili la latitudinea sa și în funcție de interesul/scopul urmărit modul de stabilire a înlesnirilor/tarifelor preferențiale și categoriile de investitori/beneficiari pentru care se vor aplica aceste facilități.</p> <p><b>Recomandări:</b><br/>Recomandăm revizuirea normei propuse la pct.8 potrivit proiectului prin prisma comentariilor expuse supra.</p> | <p>Norma a fost redactată în contextual acordării dreptului consiliului local de a decide limitele, conform deciziei consiliului local, în baza principiului autonomiei locale.</p> |
|--|--|---|

**Secretar general adjunct**

**Eugeniu HARABARA**