



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2024

Chișinău

**Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de
examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării
bunurilor imobile în scopul impozitării**

În temeiul art. 28 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (se anexează).

2. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile vor întreprinde măsurile necesare în vederea aplicării prevederilor Regulamentului nominalizat și, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își vor aduce actele normative în conformitate prevederile Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.

3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 15 februarie 2025.

Prim-ministru

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării
economice și digitalizării

Dumitru ALAIBA

REGULAMENT
cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor
evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare – *Regulament*) stabilește procedura de examinare și de soluționare extrajudiciară a contestațiilor, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare – *Comisia pentru examinarea contestațiilor*).

2. La cererea titularului de drepturi asupra bunurilor imobile supuse evaluării/reevaluării în scopul impozitării (în continuare – *titular de drepturi*) sau a reprezentantului său împuternicit, pot fi contestate rezultatele evaluării/reevaluării în scopul impozitării (în continuare – *rezultate ale evaluării/reevaluării*).

3. În sensul prezentului Regulament se utilizează următoarele noțiuni:

3.1. *comunicare a rezultatelor* – prezentare oficială a rezultatelor evaluării/reevaluării, oferită de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile prin intermediul Sistemul informațional geografic de stat „Geoportalul tematic pentru datele spațiale ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru” (în continuare – *geoportal tematic*), cu ajutorul căruia titularii de drepturi sunt informați în mod transparent cu privire la rezultatele evaluării/reevaluării;

3.2. *contestație* – cerere depusă prin intermediul geoportalului tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, înaintată în scris sau expediată prin poștă ori prin poștă electronică, prin care se solicită revizuirea rezultatelor evaluării/reevaluării;

3.3. *obiect al contestației* – totalitatea caracteristicilor tehnice ale bunurilor imobile utilizate în procesul de estimare a valorii în scopul impozitării; apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile; componentele modelului de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare – *componentele modelului de evaluare*).

II. ATRIBUȚII ALE AUTORITĂȚILOR RESPONSABILE DE EXAMINAREA CONTESTAȚIILOR PRIVIND REZULTATELE EVALUĂRII ȘI REEVALUĂRII

4. Autoritatea responsabilă de examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării (în continuare – *autoritatea responsabilă*) examinează și soluționează, în limitele competențelor sale, contestațiile privind rezultatele evaluării/reevaluării. Din cadrul autorității responsabile fac parte:

4.1. structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

4.2. subdiviziunea responsabilă de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

4.3. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor.

5. Structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile examinează contestațiile recepționate privind dezacordul cu rezultatele evaluării/reevaluării și soluționează contestațiile privind caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile, apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile. De asemenea, transmit contestațiile privind componentele modelului de evaluare către subdiviziunea responsabilă de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

6. Subdiviziunea responsabilă de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile analizează contestațiile privind modificarea componentelor modelului de evaluare și, în baza analizei contestațiilor, elaborează propuneri privind modificarea componentelor modelului de evaluare, pe care le înaintează Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.

7. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor, examinează și, după caz, aprobă propunerile privind modificarea componentelor modelului de evaluare, precum și avizează răspunsurile oferite de către autoritatea subordonată din domeniu în legătură cu soluționarea contestațiilor, evaluând aplicarea cadrului normativ și metodologic în domeniul evaluării în scopul impozitării.

8. În cazul modificării componentelor modelului de evaluare a bunurilor imobile din raza de activitate a unei autorități publice locale, reprezentanții acesteia vor fi invitați să participe la ședință.

9. Titularul de drepturi sau reprezentantul împuternicit poate contesta rezultatele evaluării/reevaluării la autoritatea responsabilă, în conformitate cu atribuțiile stabilite la pct. 5-7 pentru autoritățile respective.

III. PROCEDURA DE EXAMINARE A CONTESTAȚIILOR PRIVIND REZULTATELE EVALUĂRII ȘI REEVALUĂRII

10. Procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării cuprinde următoarele etape:

- 10.1. depunerea contestației;
- 10.2. primirea și înregistrarea contestației;
- 10.3. examinarea și soluționarea contestației în funcție de obiectul contestației;
- 10.4. informarea titularului de drepturi/reprezentantului împuternicit.

11. Titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului împuternicit, are dreptul de a depune o contestație privind rezultatele evaluării/reevaluării, în termen de 30 de zile de la data recepționării notificării, prin intermediul următoarelor modalități:

11.1. online, completând formularul electronic de contestație, disponibil pe geoportul tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, utilizat pentru comunicarea rezultatelor;

11.2. prin corespondență, expediind contestația prin intermediul poștei electronice sau al serviciilor poștale la adresa structurilor teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

11.3. fizic, depunând contestația în scris, pe suport de hârtie, la sediul structurilor teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

12. Contestația trebuie să conțină următoarele elemente:

12.1. datele de identificare ale titularului de drepturi/reprezentantului împuternicit al acestuia (numele, prenumele/denumirea companiei, IDNP/IDNO, adresa poștală completă și adresa electronică, numărul de contact);

12.2. denumirea autorității responsabile de examinarea contestațiilor;

12.3. datele privind bunul imobil evaluat în scopul impozitării (numărul cadastral, adresa completă, tipul și numărul actului de proprietate);

12.4. obiectul contestației și motivarea acesteia;

12.5. semnătura titularului de drepturi/reprezentantului împuternicit și data depunerii acesteia, utilizând semnătura olografă în cazul depunerii fizice sau prin intermediul serviciilor poștale și semnătura electronică calificată în cazul transmiterii prin intermediul poștei electronice.

În cazul în care contestația este depusă de către reprezentantul titularului de drepturi, se va anexa dovada împuternicirilor valabile.

13. În situația în care contestația depusă nu conține toate elementele enumerate la pct. 12, titularul de drepturi sau reprezentantul împuternicit al acestuia va fi informat despre elementele-lipsă și va avea un termen de 10 zile calendaristice pentru a le prezenta. Dacă titularul de drepturi sau reprezentantul împuternicit al acestuia nu prezintă cele solicitate în termenul acordat, contestația nu se examinează.

14. Primirea și înregistrarea contestației se efectuează de către structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, care gestionează Registrul de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării, al cărui format este elaborat și aprobat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru. În cazul depunerii contestației online, prin intermediul geoportalul tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, înregistrarea se va efectua automat de sistem, cu eliberarea automată a dovezii de înregistrare.

15. În procesul examinării contestației, structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile verifică corectitudinea reflectării datelor în sistemul automatizat de evaluare a caracteristicilor tehnice ale bunului imobil, utilizate în procesul de evaluare/reevaluare, și apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip în raport cu datele din Registrul bunurilor imobile și din dosarul cadastral/tehnic existent în arhivă. Neconformitățile constatate se înlătură conform procedurilor operaționale interne stabilite de către autoritatea responsabilă. Dacă datele din Registrul bunurilor imobile și/sau din dosarul cadastral/tehnic nu corespund situației curente, acestea vor fi actualizate de către titularul de drepturi/reprezentantul împuternicit, în conformitate cu prevederile Legii nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile.

16. Componentele modelului de evaluare care nu se referă la caracteristicile fizice și la apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile se vor revizui în cazul în care sunt depuse un număr semnificativ de contestații întemeiate (minimum 25% din totalul bunurilor imobile din aceeași zonă valorică), invocând factori care afectează negativ valoarea bunurilor imobile. În situația în care subdiviziunea responsabilă de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile constată că obiecțiile sunt justificate, aceasta înaintează Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru propuneri privind ajustarea componentelor modelului de evaluare.

17. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor, analizează propunerile și, în cazul în care constată că factorii valorici neconsiderați la elaborarea inițială a modelului de evaluare influențează valoarea estimată cu cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică, stabilește un coeficient de corecție adițional, aplicabil exclusiv pentru zona valorică în care sunt propuse modificările.

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va lua decizia corespunzătoare și va aproba modificările propuse care vor fi comunicate autorităților subordonate pentru implementare.

18. Structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile examinează contestațiile privind rezultatele evaluării/reevaluării în termen de 30 de zile calendaristice. În cazul unor situații complexe, acest termen poate fi prelungit cu până la 15 zile, cu condiția notificării în scris titularului de drepturi/reprezentantului împuternicit în termenul inițial de 30 de zile și cu menționarea motivelor prelungirii. În cazul în care este necesară ajustarea modelului de evaluare, fapt care poate necesita timp suplimentar pentru analiza datelor și procesarea documentelor, subdiviziunea responsabilă de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile poate extinde termenul de examinare până la 90 de zile, cu condiția notificării în scris titularului de drepturi/reprezentantului împuternicit în termenul inițial de 30 de zile și cu menționarea motivelor prelungirii.

19. Răspunsul autorității responsabile referitor la soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării se emite în scris și se motivează.

20. Răspunsurile autorității responsabile referitor la soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării pot fi examinate în cadrul Comisiei pentru examinarea contestațiilor dacă titularul de drepturi sau reprezentantul acestuia se adresează în termen de 30 zile de la recepționarea răspunsului.

21. Litigiile referitoare la soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării se soluționează de către instanța de judecată competentă.

IV. MODUL DE ORGANIZARE A ACTIVITĂȚII COMISIEI PENTRU EXAMINAREA CONTESTAȚIILOR ȘI ATRIBUȚILE ACESTEIA

22. În activitate sa, Comisia pentru examinarea contestațiilor activează în baza legislației în domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării și a prezentului Regulament.

23. Comisia pentru examinarea contestațiilor are competența de a revizui și de a aproba modificările asupra componentelor modelului de evaluare, precum și de a examina răspunsurile referitoare la soluționarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării, emise către de autoritatea subordonată în domeniu.

24. Componența nominală a Comisiei pentru examinarea contestațiilor se aprobă prin ordin al directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru pentru perioada între o evaluare și o reevaluare sau între două reevaluări.

25. Comisia pentru examinarea contestațiilor este formată din 7 membri, specialiști în domeniul juridic și al evaluării bunurilor imobile, după cum urmează:

25.1. 4 reprezentanți din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru; și

25.2. 3 reprezentanți din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

26. Președintele Comisiei pentru examinarea contestațiilor este directorul general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, iar vicepreședintele este numit prin decizia Comisiei pentru examinarea contestațiilor. În absența președintelui, funcțiile acestuia sunt exercitate de către vicepreședinte.

27. Secretarul Comisiei pentru examinarea contestațiilor nu are calitatea de membru al Comisiei pentru examinarea contestațiilor și este numit din rândurile funcționarilor publici ai Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru. Secretarul Comisiei nu are drept de vot.

28. Comisia pentru examinarea contestațiilor își desfășoară activitatea în cadrul ședințelor. Ședințele sunt considerate deliberative dacă la ele participă majoritatea membrilor acesteia.

29. Președintele Comisiei pentru examinarea contestațiilor stabilește data convocării ședințelor, ținând cont de termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la momentul recepționării propunerilor de modificare, înaintate de subdiviziunea responsabilă evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, și/sau de la primirea contestației referitoare la soluționarea de către autoritatea responsabilă subordonată din domeniu a contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării.

30. În cazul modificării componentelor modelului de evaluare a bunurilor imobile din raza de activitate a unei autorități publice locale, reprezentanții acesteia vor fi invitați să participe la ședință. Reprezentanții autorităților publice locale nu au calitatea de membri ai Comisiei pentru examinarea contestațiilor și nu participă la vot.

31. Comisia pentru examinarea contestațiilor emite decizii care se adoptă prin vot deschis, cu votul majorității membrilor prezenți la ședință.

32. În cazul egalității voturilor, președintele Comisiei pentru examinarea contestațiilor propune repetarea procedurii de votare. Dacă egalitatea voturilor se înregistrează repetat, votul președintelui Comisiei pentru examinarea contestațiilor este considerat decisiv.

33. Președintele Comisiei pentru examinarea contestațiilor:

33.1. organizează și poartă răspundere pentru activitatea acesteia;

33.2. prezidează ședințele Comisiei pentru examinarea contestațiilor;

33.3. semnează procesele-verbale ale ședințelor Comisiei pentru examinarea contestațiilor;

33.4. asigură executarea deciziilor acesteia.

34. Membrii Comisiei pentru examinarea contestațiilor:

34.1. participă la ședințele Comisiei pentru examinarea contestațiilor;

34.2. declară conflictul de interese, după caz;

34.3. examinează propunerile venite din partea subdiviziunii responsabile de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

34.4. se pronunță în raport cu soluționarea, de către autoritatea responsabilă subordonată în domeniu, a contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării;

34.5. asigură confidențialitatea informației;

34.6. participă prin vot deschis la adoptarea deciziilor Comisiei pentru soluționarea contestațiilor.

35. În procesul examinării contestațiilor, membrii Comisiei pentru examinarea contestațiilor sunt independenți și acționează în conformitate cu legislația în domeniul evaluării în scopul impozitării.

36. Secretarul Comisiei pentru examinarea contestațiilor:

36.1. recepționează și înregistrează propunerile subdiviziunii responsabile de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile în Registrul de evidență a propunerilor privind modificarea modelului de evaluare, forma căruia este elaborată și aprobată de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru;

36.2. recepționează și înregistrează contestațiile referitoare la soluționarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării, emise de către autoritatea subordonată din domeniu, depuse de către titularii de drepturi sau de către reprezentanții împuterniciți ai acestora;

36.3. asigură păstrarea și arhivarea propunerilor de modificare a componentelor modelului de evaluare, venite din partea subdiviziunii responsabile de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

36.4. colectează informațiile și documentele referitoare la examinarea propunerilor de modificare a componentelor modelului de evaluare venite din partea subdiviziunii responsabile de evaluarea bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;

36.5. asigură păstrarea și arhivarea răspunsurilor la contestațiile referitoare la soluționarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării, emise de către autoritatea subordonată din domeniu către titularii de drepturi sau reprezentanții împuterniciți ai acestora;

36.6. comunică membrilor Comisiei pentru examinarea contestațiilor data, locul și ora desfășurării ședinței Comisiei menționate;

36.7. invită la ședințele Comisiei pentru examinarea contestațiilor reprezentanții autorităților publice locale;

36.8. participă și întocmește procesele-verbale ale ședințelor Comisiei pentru examinarea contestațiilor și asigură păstrarea lor;

36.9. elaborează proiectele de decizii ale Comisiei pentru examinarea contestațiilor;

36.10. înștiințează, în scris, părțile vizate despre deciziile Comisiei pentru examinarea contestațiilor;

36.11. elaborează anual raportul de activitate al Comisiei pentru examinarea contestațiilor și îl publică pe site-ul web oficial al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.

Notă informativă
la proiectul Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării

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

Proiectul Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării este elaborat de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite

Proiectul Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării a fost elaborat în temeiul art. 28 din Legea nr.989/2002 privind activitatea de evaluare.

În conformitate cu art. 2 din Legea nr. 240/2018 pentru ratificarea Acordului de finanțarea dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, la Programul 1, Partea B „Evaluarea bunurilor imobile”, pct. 3 este stabilită înființarea unui sistem de apel independent pentru a contesta evaluările.

Procedura de contestare a rezultatelor evaluării și reevaluării constituie o componentă esențială în procesul de evaluare a bunurilor imobile pentru impozitare, asigurând transparența și echitatea acestuia printr-un set clar de reguli. În cazul în care titularul de drepturi asupra imobilului nu este de acord cu rezultatele evaluării, procedura de contestare îi oferă posibilitatea de a le contesta pe cale extrajudiciară, la autoritatea responsabilă, succesiv, la fiecare nivel.

În același timp, procedura de contestare permite titularilor de drepturi să conteste rezultatele evaluării atunci când consideră că valoarea stabilită este inexactă sau nu reflectă realitatea pieței. Prin depunerea unei contestații, anumite erori, discrepanțe valorice și neconcordanțe pot fi identificate și corectate, contribuind astfel la ajustarea valorii estimate a bunului imobil. Acest lucru contribuie la menținerea unui sistem fiscal echilibrat, în care valorile estimate reflectă valoarea reală a bunurilor imobile. Astfel, atât autoritățile fiscale, cât și titularii de drepturi beneficiază de un sistem de evaluare mai obiectiv și mai transparent, crescând încrederea în procesul de evaluare și impozitare.

Pentru a reduce ambiguitățile și întârzierile în procesul de examinare a contestațiilor, regulamentul impune standarde și termene clare de procesare, facilitând o administrare publică mai eficientă. Prin introducerea unei proceduri administrative de soluționare a contestațiilor, se reduce necesitatea escaladării cazurilor în instanțe judecătorești, ceea ce duce la economisirea resurselor judiciare și la o soluționare mai rapidă a disputelor.

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

Proiectul Hotărârii Guvernului nu necesită armonizarea legislației naționale cu legislația UE.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul Hotărârii Guvernului prevede aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării. Acest Regulament stabilește procedura de examinare și soluționare extrajudiciară a contestațiilor, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei pentru examinarea contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.

O altă prevedere a proiectului o constituie intrarea în vigoare a Regulamentului la data de 15 februarie 2025 pentru a asigura coerența și sincronizarea efectelor juridice între acest act și modificările prevăzute de Legea nr. 202/2024 pentru modificarea Legii nr. 989/2002 privind activitatea de evaluare, care intră în vigoare la aceeași dată și permit elaborarea prezentului proiect.

Proiectul Regulamentului este structurat în 4 capitole:

Capitolul I „*Dispoziții generale*” stabilește normele de bază privind obiectul reglementării actului normativ propus spre aprobare, definind clar aspectele ce pot fi contestate și explicând termenii esențiali folosiți în regulament. Aceste prevederi au scopul de a crea un cadru clar și coerent pentru a facilita înțelegerea procedurii de contestare, asigurând totodată transparența și accesibilitatea pentru toate părțile implicate.

Capitolul II „*Atribuțiile autorităților responsabile de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării și reevaluării*” reglementează responsabilitățile autorităților implicate în procesul de examinare și soluționare a contestațiilor privind rezultatele evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării. Acest capitol descrie în detaliu rolurile fiecărei autorități, specificând sarcinile și atribuțiile acestora, precum și modul de cooperare între ele pentru a asigura un proces eficient și echitabil.

Capitolul III „*Procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării și reevaluării*” detaliază pașii necesari pentru depunerea, primirea și înregistrarea contestațiilor, precum și procesul de examinare a acestora. Acest capitol oferă informații importante despre termenele de depunere a contestațiilor, metodele de transmitere și structura necesară a contestației. De asemenea, sunt descrise procedurile prin care autoritățile soluționează contestațiile, termenele de emiteră a răspunsurilor și modalitățile prin care acestea sunt comunicate contestatarilor.

Capitolul IV „*Modul de organizare a activității Comisiei pentru examinarea contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării și atribuțiile acesteia*” definește misiunea, structura, modul de constituire și funcționare, precum și responsabilitățile

Comisiei pentru examinarea contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.

5. Fundamentarea economico – financiară

Pentru implementarea prevederilor prezentului proiect nu va fi necesară alocarea mijloacelor financiare suplimentare din contul bugetului de stat.

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

Proiectul implică necesitatea modificării Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul Hotărârii Guvernului a fost discutat la ședințele grupului de lucru din 06 mai 2022 (proces-verbal al mesei rotunde privind genericul: Elaborarea cadrului normativ privind procedura de examinare și soluționare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării din 06 mai 2022) și 17 august 2022 (proces-verbal al ședinței de lucru cu privire la examinarea conceptului procedurii de soluționare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării din 17 august 2022). La ședințele grupului de lucru au participat reprezentanții Departamentului Cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice” și consultanții locali și internaționali ai Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară. Toate propunerile și recomandările parvenite în cadrul acestor discuții au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

În conformitate cu art. 20 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, anunțul privind inițierea elaborării proiectului hotărârii Guvernului a fost plasat pe portalul www.particip.gov.md, link-ul de acces fiind:

<https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-hotararii-privind-aprobarea-regulamentului-cu-privire-la-procedura-de-examinare-a-contestatiilor-privind-rezultatele-evaluarii-in-scopul-impozitarii/10849>, precum și pe pagina oficială a AGCC, www.agcc.gov.md, la directoriul Transparența decizională, secțiunea *Anunțuri*.

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul hotărârii Guvernului a fost plasat pentru consultări publice pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md, link-ul de acces fiind: <https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-hotararii-guvernului-privind-aprobarea-regulamentului-cu-privire-la-procedura-de-examinare-a-contestatiilor-rezultatelor-evaluarii-si-reevaluarii-bunurilor-imobile-in-scopul-impozitarii-nr-unic-671arfc2023/13262>, și pe pagina oficială a AGCC, www.agcc.gov.md, la directoriul Transparența decizională, secțiunea *Proiecte supuse consultărilor publice*.

Astfel, în conformitate cu prevederile Regulamentului Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, proiectul a fost avizat de către: Ministerul Finanțelor, Ministerul Justiției, Agenția Servicii Publice și Congresul Autorităților Locale din Moldova. Obiecțiile, propunerile și concluziile formulate în cadrul

avizelor au fost analizate în detaliu și integrate în mod corespunzător în textul final al proiectului Hotărârii.
8. Consultările expertizei anticorupție
Proiectul Hotărârii Guvernului a fost supus expertizei anticorupției de către Centrul Național Anticorupție conform prevederilor art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, în scrisoarea nr. EHG/10045 din 18.10.2024. Recomandările privind racordarea proiectului la dispozițiile Legii nr. 989/2002 și clarificarea influenței valorii bunului estimat asupra noilor coeficienți de corecție au fost integrate în textul final, asigurând eliminarea oricăror ambiguități în aplicarea normei. Totodată, a fost introdusă obligativitatea raportării anuale a activității Comisiei pentru examinarea contestațiilor, contribuind astfel la consolidarea transparenței și la respectarea conformității cu cadrul normativ.
9. Constatările expertizei de compatibilitate
Proiectul Hotărârii Guvernului nu cade sub incidența de efectuare a expertizei de compatibilitate, în condițiile Legii nr.100/2017 cu privire la acte normative.
10. Constatările expertizei juridice
Proiectul Hotărârii Guvernului a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției conform prevederilor art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în scrisoarea nr. 04/2-9266 din 17.10.2024. Recomandările formulate de către Ministerul Justiției pentru respectarea rigorilor de tehnică legislativă au fost integrate în textul final al proiectului hotărârii, asigurând astfel că prevederile reflectă atât nevoile practice ale domeniului reglementat, cât și conformitatea cu legislația în vigoare și normele juridice aplicabile.
11.Consultările altor expertize
Proiectul Hotărârii Guvernului nu cade sub incidența altor expertize necesare de a fi efectuate, în condițiile Legii nr. 100/2017 cu privire la acte normative.

Director general

Ivan DANII

Ex: Nicoleta Popa, tel. (022) 881-26, e-mail: nicoleta.popa@agcc.gov.md
 Ecaterina Ursu, tel. (022) 881-26, e-mail: sebi@agcc.gov.md

OSINTEZA

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)

la proiectul Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării cu nr. unic 671/ARFC/2023

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
PRIMA AVIZARE		
Congresul Autorităților Locale din Moldova (scr. nr.244 din 21.08.2023)	<p>Obiecții și propuneri (recomandări)</p> <p>La pct. 6 (Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice examinează cererile privind contestarea zonelor valorice și cazurilor considerate complicate de către autoritatea responsabilă de nivelul 1) menționăm, că urmează a fi respectată competența autorității emitente la aprobarea și modificarea „zonelor valorice” (zona valorică și coeficienții de ajustare sunt părți componente ale modelului aprobat de ARFC).</p> <p>În contextul pct. 13 și pct. 14 (Contestația se depune personal, prin poștă sau în formă electronică. Contestația depusă electronic urmează a fi semnată cu o semnătură electronică fiabilă) pentru facilitarea utilizării semnăturilor electronice de către petiționari, este necesară stabilirea criteriilor de fiabilitate tehnică pentru echivalarea semnăturilor electronice și cele olografe (de exemplu, introducerea unui cod unic obținut în cadrul unui apel neformal, după ce apelantul a fost identificat după anumite proceduri de către autoritatea responsabilă). În acest sens, este necesară introducerea în proiect a noțiunii de „semnătură electronică fiabilă”, inclusiv stabilirea criteriilor de fiabilitate tehnică</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile (în trecut – Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice) va examina contestațiile privind modificarea componentelor și va elabora propuneri de modificare pe care le va înainta Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.</p> <p>Nu se acceptă</p> <p>Titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului împuternicit, are dreptul de a depune contestația în următoarele moduri: online, prin corespondență sau fizic. În cazul depunerii fizice sau prin</p>

	<p>pentru echivalarea semnăturilor electronice și cele olografe. În caz contrar, vor exista interpretări privind „fiabilitatea” semnăturii electronice a petiționarilor, precum și se vor admite neclarități suplimentare petiționarilor care vor dori să depună contestațiile în formă electronică, pe care o considerăm prioritară față de depunerea în format tipărit.</p> <p>Punctele 15 (În cazul depunerii contestației prin reprezentant/mandatar autorizat, se va anexa copia procurii de reprezentare a petiționarului) și 16 (În cazul în care contestația depusă nu va conține toate elementele enumerate în punctele a)-d), se va propune petiționarului să prezinte datele lipsă și se va stabili un termen în acest sens) se propun a fi modificate (cu renumerotarea următoarelor puncte) și substituite cu următorul cuprins:</p> <p>„15. În cazul în care contestația depusă nu va conține toate elementele enumerate în punctul 14 alin.1)-5) și/sau, nu se va anexa copia procurii de reprezentare a petiționarului, în cazul depunerii contestației prin reprezentant/ mandatar autorizat, se va propune petiționarului să prezinte datele și/sau actul lipsă, stabilindu-i-se un termen în acest sens”.</p>	<p>corespondență va fi aplicată semnătura olografă, iar în cazul transmiterii prin intermediul poștei electronice – semnătura electronică calificată. În cazul modulului de contestații, întru asigurarea principiului accesibilității pentru toți cetățenii, vor fi utilizate datele personale de identificare, fără a impune obligativitatea semnăturii electronice.</p> <p>Se acceptă parțial</p> <p>În urma definitivării proiectului, prevederile menționate se regăsesc în pct. 12 și pct. 13. Punctul 12 enumeră elementele contestației, iar punctul 13 are următorul cuprins: În cazul în care contestația depusă nu conține toate elementele enumerate la punctul 12 titularul de drepturi sau reprezentantul împuternicit al acestuia va fi informat despre neajunsuri și va avea un termen de 10 zile calendaristice pentru a le remedia. Dacă titularul de drepturi sau reprezentantul împuternicit al acestuia nu înlătură neajunsurile în termenul acordat, contestația nu se examinează.</p>
--	--	---

	<p>În pct. 17 (Primirea și înregistrarea contestației/apelului neformal se efectuează de către autoritatea responsabilă, care duce Registrul de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării) este necesară substituirea cuvântului „duce” cu cuvântul „ține”.</p> <p>Referitor la pct. 20 (Valoarea estimată a bunului imobil va fi revizuită în cazul în care aceasta va diferința esențial cu valorile estimate a cel puțin trei bunuri imobile comparabile. În acest caz titularul de drepturi asupra bunurilor imobile în contestație v-a prezenta valorile estimate a bunurilor imobile comparabile) este necesară:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aprecierea „diferențierii conceptuale” (de exemplu, variația cu mai mult de 30 %); 2) A determina parametrii pentru „comparabilitatea bunurilor imobile” (de exemplu, bunurile cu aceeași destinație, amplasament în aceeași zonă valorică, anul de construire și suprafața bunului relativ aceleași); 3) Sintagma „va prezenta valorile estimate” urmează a fi dezvoltată pentru precizarea dacă se vor lua în considerație la contestare doar rapoartele de evaluare individuală, executate de evaluatori certificați, sau vor fi suficiente copiile de pe actele juridice de înstrăinare a unor bunuri vecine analoge, sau chiar ofertele din mass-media. 	<p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct.14, fiind exclus termenul „apel neformal”.</p> <p>Se acceptă parțial În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 16 și pct. 17. Componentele modelului de evaluare, care nu se referă la caracteristicile fizice și apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile se vor revizui în cazul în care contestațiile sunt depuse în număr de minimum 25% din totalul bunurilor imobile din aceeași zonă valorică. În cazul în care se constată că factorii valorici neconsiderați la elaborarea inițială a modelului de evaluare influențează valoarea estimată cu cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică, va fi stabilit un coeficient de corecție adițional aplicabil exclusiv pentru zona valorică în care sunt propuse modificările.</p>
--	--	--

	<p>Referitor la pct. 23 (Examinarea modelelor și metodologiei de evaluare se va efectua în cazul prezentării de către solicitant a argumentelor privind prezența altor factori valorici neprevăzuți la etapa elaborării modelului de evaluare și care influențează considerabil valoarea estimată) Conținutul: ” este necesară:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Substituirea cuvântului „solicitant” cu cuvântul „petiționar” (pentru o terminologie unică); 2) Precizarea conținutului și a modului de prezentare „a argumentelor” de către petiționar (de exemplu, printr-o grilă de evaluare prestabilită); 3) Dezvoltarea și precizarea sintagmei „influențează considerabil” pentru a se determina nivelul de influență pentru factorii prezentați și metodologia de apreciere a influenței acestor factori asupra valorii (tehnică, matematică, științifică, empirică sau alta). 	<p>Se acceptă parțial</p> <p>În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 17. A fost exclusă din proiect prezentarea directă de către solicitant a argumentelor privind prezența altor factori valorici neprevăzuți. Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile vor revizui componentele modelului de evaluare, care nu se referă la caracteristicile fizice și apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile se vor revizui în cazul în care contestațiile sunt depuse în număr de minimum 25% din totalul bunurilor imobile din aceeași zonă valorică. În cazul în care se constată că factorii valorici neconsiderați la elaborarea inițială a modelului de evaluare influențează valoarea estimată cu cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică, va fi stabilit un coeficient de corecție adițional aplicabil exclusiv pentru zona valorică în care sunt propuse modificările.</p>
--	---	--

	<p>Pct. 26 (Comisia se creează prin ordin ARFC pe o perioadă determinată de timp (perioada între două evaluări/ reevaluări) și are drept scop examinarea cazurilor speciale ce necesită modificarea modelelor și metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării) se propune modificarea și expunerea cu următorul cuprins:</p> <p>„26. Componenta nominală a Comisiei se aprobă prin ordin ARFC, având competența de activitate în perioada de timp de până la următoarea evaluare/reevaluare, de a examina cazurile ce necesită modificarea modelelor și/sau metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării”.</p> <p>În pct. 27 (Comisia este formată din 7 membri, specialiști din domeniul juridic și al evaluării bunurilor imobile, dintre care: 1) trei reprezentanți din cadrul ARFC; 2) doi reprezentanți din cadrul DC. 3) doi reprezentanți ai asociațiilor obștești ale evaluatorilor) se propune completarea componenței nominale a Comisiei cu un reprezentant al primăriei (autorității administrației publice locale executive) din localitatea în care este amplasat bunul imobil, având în vedere necesitatea expunerii conducerii localității asupra (examinării) cazurilor ce vor viza zonele valorice din localități, coeficientul de ajustare pentru localitate și alte subiecte ce vizează comunitatea locală (infrastructura, dinamica de dezvoltare, etc.). În acest sens, urmează a fi modificat corespunzător și textul (cuvintele) de la pct. 8 (Despre ședințele Comisiei, concomitent cu membrii Comisiei, vor fi informate și autoritățile administrației publice locale în raza de activitate a cărora se află bunurile imobile menționate în contestație pentru a fi prezente la ședințele Comisiei, după caz, prin reprezentanții delegați, în scop de informare).</p> <p>În pct. 31 (Ședința se convoacă la data fixată de către președintele Comisiei ținând cont de termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 7 zile lucrătoare de la momentul înregistrării contestației) se propune completarea după cuvintele „președintele Comisiei” cu cuvintele „iar în caz de absență temporară a președintelui Comisiei, de către vicepreședinte”, suplimentar, se propune reexaminarea dacă este un termen justificat termenul fixat „de 7 zile”, în condițiile formalităților necesare de realizat în procedura respectivă.</p>	<p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 23 și pct. 24.</p> <p>Se acceptă parțial În urma definitivării proiectului, prevederea pct. 27 se regăsește în pct. 25., iar cea a pct. 31 la pct. 29. Componenta Comisiei a fost revizuită, aceasta fiind formată din reprezentanți ai AGCC și IP Cadastrul Bunurilor Imobile. Punctul 8 și punctul 30 prevăd faptul că în cazul modificării componentelor modelului de evaluare a bunurilor imobile din raza de activitate a unei autorități publice locale, reprezentanții acestora vor fi invitați să participe la ședință. Reprezentanții autorităților publice locale nu au calitatea de membru al Comisiei și nu participă la vot. În pct. 29 a fost stabilit termenul de convocare a ședinței Comisiei – nu mai târziu de 5</p>
--	--	---

	<p>Se propune completarea proiectului cu un nou punct, cu următorul cuprins: „Decizia Comisiei poate fi contestată în instanța de judecată în termen de 30 de zile, în condițiile Codului administrativ. Cererea de chemare în judecată privind contestarea valorii estimate a bunului imobil va fi semnată în mod obligatoriu și de către evaluatorul care a prezentat o altă valoare bunului imobil, conform art. 21 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 989/2002”. Legea nr. 989/2002, la art. 21 alin. (1) lit. i) prevede că „Evaluatorul este în drept să conteste acțiunile autorităților administrației publice centrale și locale privind evaluarea obiectelor, deciziile evaluatorului organului care a eliberat certificatul de calificare în instanța contenciosului administrativ”.</p>	<p>zile lucrătoare reieșind din faptul că Comisia are în atribuții examinarea propunerilor de modificare a modelului deja formulate de către Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și examinarea contestației referitoare la soluționarea de către autoritatea responsabilă subordonată a contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări. A fost introdus pct. 21, care prevede soluționarea litigiilor privind soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării de către instanța de judecată competentă.</p>
<p>Agentia Servicii Publice (scr. nr. 01/1403 din 30.08.2023, se anexează)</p>	<p>Pentru un spor de precizie, propunem ca pe tot parcursul textului cuvintele „titularul de drepturi” să fie substituite cu cuvântul „proprietarul”, or, anume proprietarul este informat despre valoarea estimată a bunului și el poate depune contestații, nu și alți deținători de drepturi.</p>	<p>Nu se acceptă Conform art. 4 din Legea nr. 1543/1998 a cadastrului bunurilor imobile subiecții ai înregistrării în Registrul bunurilor imobile sunt titularii de drepturi, iar în pct. Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 cu</p>

	<p>La punctul 2 este necesar de exclus cuvintele „în mod gratuit”, or, orice contestație prin sine este gratuită.</p> <p>La punctele 6 și 21 menționăm următoarele. Zonele valorice sunt parte componentă a modelului de evaluare a bunurilor imobile, care se aprobă de către Agenția Relații Funciare și Cadastru în conformitate cu punctul 23 al Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.827/2020. Potrivit punctului 16 din Regulamentul menționat, actualizarea hărților zonelor valorice se execută separat pentru fiecare tip al bunurilor imobile pentru fiecare localitate în baza informației prezentate de autoritățile publice locale și a rezultatelor analizei pieței imobiliare locale. Astfel, conform prevederilor menționate și ale punctului 49 al Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.827/2020, competența Departamentului cadastru al Agenției Servicii Publice excedează atribuția de soluționare a cererilor privind contestarea zonelor valorice, fără examinarea și re aprobarea acestora de către Agenția Relații Funciare și Cadastru. În acest context, propunem excluderea acestei sarcini de la nivelul II – Departamentul cadastru și includerea acesteia la nivelul III – Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>Totodată, considerăm oportun de a include în componența Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării a reprezentanților autorităților publice locale, în a cărei rază de activitate vor fi examinate valorile bunurilor imobile contestate.</p>	<p>privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării est utilizată expresia „proprietarul bunului imobil sau alt titular de drepturi”</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile (în trecut – Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice) va examina contestațiile privind modificarea componentelor și va elabora propuneri de modificare a modelului și/sau a zonelor valorice pe care le va înainta spre examinare și aprobare Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.</p> <p>Se acceptă parțial Proiectul prevede invitarea la ședințele Comisiei pentru examinarea contestațiilor a reprezentanților autorităților publice în raza de activitate a cărora componentele modelulu</p>
--	--	---

	<p>La punctul 10 considerăm necesar de a concretiza modalitatea de informare ulterioară a petiționarului în cazul apelului neformal.</p> <p>La punctul 12 menționăm că, în cadrul lucrărilor de reevaluare generală a bunurilor imobile, în conformitate cu punctele 26-27 ale Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, informarea proprietarilor se efectuează prin asigurarea accesului proprietarilor bunurilor imobile la portalul informațional al Agenției Servicii Publice sau prin afișarea listelor cu caracteristicile bunurilor imobile și valorile estimate în locurile accesibile tuturor proprietarilor. Astfel, considerăm oportun de a revizui punctul 12 prin prisma prevederilor menționate, dat fiind faptul că informarea proprietarilor poate avea loc prin diferite modalități, nu doar prin transmiterea notificărilor privind rezultatul evaluării. Propunem o redacție mai generală: „...în termen de 30 de zile de la înștiințare”.</p> <p>În punctul 16 se face o referință eronată la punctele a)-d).</p>	<p>de evaluare a bunurilor imobile vor suferi modificări. Reprezentanții autorităților publice locale nu au calitatea de membru al Comisiei și nu participă la vot.</p> <p>Se acceptă Apelul neformal a fost exclus din proiect, iar răspunsul autorității responsabile referitor la soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării se va emite și se va motiva în scris, la adresa indicată de titularul de drepturi sau reprezentantul împuternicit.</p> <p>Nu se acceptă Art.26 alin. (1) din Legea nr. 989/2002 privind activitatea de evaluare prevede termenul de expunere a obiecțiilor proprietarului – 30 zile de la data primirii notificării privind valoarea estimată în scopul impozitării.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări</p>
--	--	---

	<p>La punctul 17 notăm că, conform punctului 9 din prezentul proiect de regulament, titularul de drepturi asupra bunurilor imobile este în drept de a contesta rezultatele evaluării succesiv la fiecare nivel (organul cadastral teritorial al Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru al ASP, Agenția Relații Funciare și Cadastru). Astfel, reiese că Registrul contestațiilor trebuie să existe la fiecare dintre cele 3 nivele. În acest context, propunem registrul dat să fie elaborat într-o formă unică, propusă de Comisia pentru examinarea contestațiilor, în scopul asigurării procesului de monitorizare uniformă și complexă a activității.</p> <p>La punctul 19 propoziția ”Se ia în considerație doar factori externi care influențează valoarea estimată” urmează de exclus sau de explicat mai detaliat sensul acesteia și modul de aplicare în procesul de examinare a contestației.</p> <p>La punctul 20 cu conținutul: ”Valoarea estimată a bunului imobil va fi revizuită în cazul în care aceasta va diferința esențial cu valorile estimate a cel puțin trei bunuri imobile comparabile. În acest caz titularul de drepturi asupra bunurilor imobile în contestație v-a prezenta valorile estimate a bunurilor imobile comparabile”, menționăm:</p>	<p>Se acceptă parțial Proiectul definitivat prevede în cadrul pct. 14 primirea și înregistrarea contestației de către structurile teritoriale ale IP CBI, iar contestațiile depuse online pe geoportalul tematic al AGCC vor fi înregistrate automat de sistem. Forma Registrului de evidență va fi elaborată și aprobată de AGCC.</p> <p>Se acceptă parțial În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 16 și pct. 17, modificării pot fi supuse componentele modelului care nu se referă la caracteristici fizice/tipul bunului imobil, și pot fi stabiliți coeficienți de corecție adiționali pentru factorii neprevăzuți în cazul în care există 25% de contestații dintr-o zonă valorică și factorii influențează cu cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică respectivă.</p> <p>Se acceptă parțial În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 17. A fost exclusă din proiect prezentarea</p>
--	--	---

	<p>a) regulamentul nu dă definiția noțiunii „diferența esențială”, prin aceasta creând posibilitate de interpretare;</p> <p>b) nu explică după care criterii bunurile sunt comparabile;</p> <p>c) în ce formă se vor accepta prezentarea valorilor pentru obiectele comparabile: raport de evaluare individuală, extrase din ziare, copiile contractelor de vânzare, etc.</p>	<p>directă de către solicitant a argumentelor privind prezența altor factori valorici neprevăzuți. Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile vor revizui componentele modelului de evaluare, care nu se referă la caracteristicile fizice și apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile se vor revizui în cazul în care contestațiile sunt depuse în număr de minimum 25% din totalul bunurilor imobile din aceeași zonă valorică. Analiza pentru elaborarea propunerilor de modificare va fi efectuată în baza informațiilor disponibile în cadrul IP CBI. În cazul în care se constată că factorii valorici neconsiderați la elaborarea inițială a modelului de evaluare influențează valoarea estimată cu cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică, va fi stabilit un coeficient de corecție adițional aplicabil exclusiv pentru zona valorică în care sunt propuse modificările.</p>
--	---	---

	<p>La punctul 22, pentru un spor de precizie, considerăm necesar de concretizat cazurile complicate de examinare și soluționare a contestațiilor, ce nu țin de competența structurilor teritoriale, dar țin de competența Departamentului cadastru al ASP.</p> <p>La punctul 23 considerăm necesar de precizat sintagma „influențează considerabil valoarea estimată”, ce semnifică „considerabil”, pentru a exclude interpretările eronate.</p>	<p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 16. Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile (în trecut – Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice) va examina contestațiile privind modificarea componentelor modelului de evaluare și va elabora propuneri de modificare a modelului.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări. Gradul de influență al factorilor valorici neconsiderați în model, pentru care se va decide stabilirea unui coeficient de corecție adițional, a fost stabilit la cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică. Această valoare se bazează pe practicile internaționale și pe Standardele pentru Evaluare Masivă a Proprietăților Imobiliare elaborate de Asociația Internațională a Ofițerilor de Evaluare (IAAO). Standardele prevăd faptul că</p>
--	--	--

	<p>La punctul 31 cu conținutul: ”Ședința se convoacă la data fixată de către președintele Comisiei, ținând cont de termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 7 zile lucrătoare de la momentul înregistrării contestației.” Propunem de examinat oportunitatea acestui termen în cazul contestațiilor privind zonele valorice. Or, conform condițiilor acestui regulament pentru decizia referitoare la zone este nevoie de mai multe apeluri (pct.21: 20-30 de contestații). Și atunci nu este clar cum se ia decizia pe acest subiect, or contestațiile pot fi depuse în perioade de timp diferite în cadrul termenului oferit pentru contestare.</p>	<p>discrepanța dintre valoarea individuală a bunurilor imobile și cea globală pe jurisdicție nu trebuie să depășească 20%.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări. În pct. 29 a fost stabilit termenul de convocare a ședinței Comisiei – nu mai târziu de 5 zile lucrătoare reieșind din faptul că Comisia are în atribuții examinarea propunerilor de modificare a modelului deja formulate de către Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și examinarea contestației referitoare la soluționarea de către autoritatea responsabilă subordonată a contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării. În pct. 18 este prevăzut termenul de examinare a contestațiilor privind componentele modelului de evaluare până la 90 de zile.</p>
Ministerul Finanțelor (scr. nr.15/3-03/151/1590 din 01.09.2023)	Obiecții și propuneri (recomandări) Lipsa obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)	Se ia act

<p>Ministerul Justiției al Republicii Moldova (scr. nr. 04/02-7884 din 04.09.2023)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări)</p> <p>Se va revizui cuprinsul parafei de aprobare, cuvintele „Anexă la” fiind substituite cu cuvintele „Aprobat prin”.</p> <p>La pct. 1 după cuvintele „Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării” se va completa cu textul „(în continuare – Comisia)”, fiind utilizată ulterior această noțiune (mențiunea dată se va exclude din cuprinsul pct. 25).</p> <p>Pct. 2, în partea ce ține de contestarea modelului și metodologiei de evaluare se va revizui prin prisma art. 6 din Legea nr. 989/2002 care stabilește că la estimarea valorii obiectelor evaluării se aplică trei metode. Condițiile și modul de aplicare a acestor metode de evaluare sunt stabilite de standardele naționale de evaluare, aprobate de Guvern. În acest context, se va revizui și pct. 23.</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial Textul proiectului a fost completat cu „în continuare - Comisia pentru examinarea contestațiilor”</p> <p>Se acceptă parțial În urma definitivării proiectului, prevederea menționată a fost exclusă. Prevederile proiectului au fost revizuite prin prisma art. 6 și art. 7 alin. (2) din Legea nr.989/2002 este stipulat faptul că valoarea estimată în scopul impozitării este determinată prin metoda evaluării masive, care prevede un model de evaluare. Conform pct. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 827/2020, modelul de evaluare este expresia matematică prezentată în formă de tabel sau formulă care descrie corelația dintre valoarea bunului imobil și factorii valorici ce o determină.</p>
---	--	---

	<p>La pct. 3 se va revizui autoritatea responsabilă de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării, or, potrivit art. 28 din Legea nr. 989/2002 litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării sunt examinate de organele cadastrale teritoriale la cererea contribuabilului care nu este de acord cu rezultatul evaluării. Dacă litigiul apărut nu a fost soluționat, contribuabilul este în drept să se adreseze în instanța de judecată.</p> <p>La pct. 4, semnalăm că autoritatea responsabilă de examinarea contestațiilor le examinează și soluționează în funcție de competențe și nu după nivel. Prin urmare, cuprinsul normei se va revizui.</p> <p>Pct. 9 este formulat defectuos, nefiind clar ce se are în vedere prin contestare succesivă a rezultatelor evaluării, or, în cazul nesoluționării litigiului de către organele cadastrale teritoriale, contribuabilul este în drept să se adreseze în instanța de judecată. La fel, este greșit a opera cu termenul „apel neformal fără succes”, or, contestarea rezultatelor evaluării (a unui act administrativ) nu poate fi neformală.</p>	<p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 4, iar pct. 21 prevede că litigiile referitoare la soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării se soluționează de către instanța de judecată competentă. Totodată, menționăm că art.28 din Legea 989/2002 a fost modificat prin Legea nr. 202/2024 pentru modificarea Legii nr.989/2002 privind activitatea de evaluare.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări. Titularul de drepturi sau reprezentantul împuternicit poate contesta rezultatele evaluării/reevaluării la autoritățile responsabile, în funcție de competențele acestora. Răspunsul privind soluționarea contestației poate fi contestat la Comisia de examinare a contestațiilor. În cazul în care titularul de drepturi</p>
--	---	---

	<p>La pct. 10, din cuprinsul normei urmează a fi excluse prevederile expuse cu titlu de exemplu, care sunt contrare unui act normativ.</p> <p>La pct. 12 nu este utilizată terminologia din art. 26 alin. (2) din Legea nr. 989/2002 care statuează că, rezultatele evaluării efectuate în scopul impozitării se aduc la cunoștința proprietarilor bunurilor imobile de către organele cadastrale teritoriale. În cazul dezacordului cu mărimea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial în termen de o lună de la data primirii notificării respective.</p> <p>La pct. 13 este defectuoasă și necorespunzătoare prevederilor din Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere expresia „semnătură electronică fiabilă”. Potrivit art. 21 alin. (2) din Legea nr. 124/2022 are aceeași valoare juridică ca și semnătura olografă semnătura electronică calificată.</p> <p>La pct. 16 referința la punctele a)-d) este greșită.</p> <p>La pct. 17, textul „(anexa 1)” se va substitui cu cuvintele „conform anexei”. Se va reține că, în cazul în care actul normativ include doar o singură anexă, aceasta nu se numerotează (observație valabilă inclusiv referitor la parafa anexei).</p>	<p>nu este de acord, se poate adresa în instanța de judecată competentă.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 11 și a fost racordată la prevederile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 989/2002.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 11, fiind exclusă sintagma „semnătură electronică fiabilă”.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, anexa 1 a Regulamentului a fost exclusă. Forma Registrului de evidență va fi elaborată și aprobată de AGCC.</p>
--	---	---

	<p>La pct. 19 cuvântul „considerație” se va substitui cu cuvântul „considerare”, iar expresia „reieșind din faptul” reprezintă o calchiere după modelul rusesc „исходя из”, al cărui echivalent în limba română este „pornind de la ideea”, „pornind de la faptul”. Astfel, se recomandă revizuirea normei prin prisma celor menționate.</p> <p>Pct. 20 nu este judicios, deoarece pune în sarcina contribuabilului identificarea bunurilor similare și prezentarea valorii estimate a acestora, date la care posibil să nu aibă acces. La fel, nu este luată în calcul situația în care nu există bunuri similare pentru a le putea compara, acest fapt neputând constitui temei pentru nerevizuirea valorii bunului imobil.</p> <p>La pct. 21 norma nu respectă condiția clarității și preciziei, deoarece nu stabilește cu exactitate cazurile în care se reexaminează zona valorică atribuită bunului imobil. Mai mult, respectiva nu este corelată cu termenul de contestare a evaluării bunului imobil și cu termenul desfășurării unei proceduri administrative. Astfel, deși atribuirea unui bun imobil la o anumită zonă valorică</p>	<p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 16 într-o nouă redacție.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată a fost exclusă din proiect. Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile are atribuția de a revizui și înainta propuneri de modificare pentru componentele modelului care nu se referă la caracteristici fizice/tipul bunului imobil, și pot fi stabiliți coeficienți de corecție adiționali pentru factorii neprevăzuți în cazul în care există 25% de contestații dintr-o zonă valorică și factorii influențează cu cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică respectivă.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 16 și pct. 17, fiind stabilit numărul de</p>
--	--	--

	<p>poate fi contestată, de facto, revizuirea poate avea loc doar după recepționarea de către autoritatea competentă a cel puțin 20 contestații pentru aceeași zonă.</p> <p>Cuprinsul pct. 22 nu rezultă din prevederile legale menționate supra, motiv pentru care necesită a fi revizuit.</p> <p>Pct. 24 se va exclude, deoarece termenii în care se desfășoară procedura administrativă sunt prevăzuți în Codul administrativ.</p> <p>Capitolul IV se va revizui prin prisma art. 28 din Legea nr. 989/2002, care prevede expres cine examinează litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării.</p>	<p>contestații necesare și gradul de influență al factorilor pentru elaborarea propunerilor de modificare. În pct. 18 este prevăzut termenul de examinare a contestațiilor privind componentele modelului de evaluare până la 90 de zile, iar în pct. 29 prevede convocarea ședinței Comisiei pentru examinarea contestațiilor nu mai târziu de 5 zile lucrătoare din momentul recepționării propunerilor de modificare.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, atribuțiile fiecărei autorități au fost stabilite în pct.4.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 18 și este elaborată în baza prevederilor Codului Administrativ.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 21 prevede că litigiile referitoare la</p>
--	---	--

	<p>Referindu-ne totuși la prevederile acestui capitol, expunem următoarele: Pct. 25 este declarativ și urmează a fi exclus.</p> <p>La pct. 26: cuvintele „se creează” se vor substitui cu cuvintele „se instituie”; semnalăm că ordinul de instituire a comisiei se emite de către directorul general al Agenției și nu de către Agenție; se va revedea sintagma „pe o perioadă determinată de timp (perioada între două evaluări/ reevaluări)”, deoarece aceasta este incertă și nu redă claritate normei juridice.</p> <p>La pct. 28 cuvintele „Președintele Comisiei” se va substitui cu cuvintele „Președinte al Comisiei”.</p>	<p>soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării se soluționează de către instanța de judecată competentă. Totodată, menționăm că art.28 din Legea 989/2002 a fost modificat prin Legea nr. 202/2024 pentru modificarea Legii nr.989/2002 privind activitatea de evaluare.</p> <p>Nu se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 21 și stabilește domeniul legislativ în baza căruia activează Comisia.</p> <p>Se acceptă parțial În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 24. Perioada dintre o evaluare și reevaluare sau dintre două reevaluări este stabilită de art. 279 alin. (5) din Codul Fiscal.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 26.</p>
--	---	--

	<p>La pct. 29 sintagma „nu este membru al Comisiei” se va substitui cu cuvintele „nu are calitatea de membru al Comisiei”.</p> <p>La pct. 30, se va menționa că Comisia se întrunește în ședințe. Ședințele Comisiei sunt deliberative dacă la ele participă majoritatea membrilor Comisiei (în măsura în care aceasta include 7 membri și se consideră deliberativă dacă la ședință participă cel puțin 4 membri) (observație se referă și la pct. 32).</p> <p>Pct. 32 se va revizui redacțional, fiind menționat că, Comisia adoptă decizii cu votul majorității membrilor prezenți la ședință. Totodată, urmează a fi prevăzută și descrisă situația în care, eventual, se va întruni paritate de voturi.</p> <p>La pct. 33 sbp. 1) cuvintele „răspunde de” se vor substitui cu cuvintele „poartă răspundere pentru”.</p> <p>Pct. 34, se recomandă a fi expus după cum urmează: „În absența președintelui, funcțiile acestuia sunt exercitate de către vicepreședinte.” Concomitent, relevăm că, după sens, această prevedere urmează a fi plasată la pct. 28, or, normele actului normativ trebuie să se integreze armonios în actul respectiv, asigurându-se unitatea de stil și de terminologie, precum și succesiunea firească a elementelor structurale.</p> <p>La pct. 37 sbp. 1) cuvântul „primește” se va substitui cu termenul „recepționează”, iar textul „forma căruia este elaborată de către ARFC” este inutil și se va exclude, în măsura în care, modelul Registrului se stabilește în anexă la Regulament.</p> <p>Conținutul proiectului urmează a fi definitivat conform prevederilor art. 54 din Legea nr. 100/2017, fiind expus într-o formulă clară și concisă, pentru a se exclude orice echivoc. Textul punctelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să</p>	<p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 27.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 28 și pct. 31-32.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 31.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 26.</p> <p>Se acceptă În urma definitivării proiectului, prevederea menționată se regăsește în pct. 36.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
--	---	--

	<p>prezintă norma instituită fără explicații sau justificări. Verbele utilizate în text se vor expune la timpul prezent, forma afirmativă, pentru a se accentua caracterul imperativ al dispoziției respective. Subsidiar, cuprinsul proiectului se va defini întru excluderea greșelilor gramaticale și de stil.</p> <p>La gruparea elementelor structurale se va ține cont de prevederile art. 53 din Legea nr. 100/2017. Astfel, punctele pot fi grupate în secțiuni, însemnate succesiv cu numere ordinare exprimate prin cifre arabe, iar secțiunile pot fi grupate în capitole, însemnate succesiv cu numere ordinare exprimate prin cifre romane. Gradul de divizare mai mare se aplică după folosirea gradului de divizare mai mic. Prin urmare, se va revedea numerotarea capitolelor.</p> <p>Adițional, se va ține cont că, proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia.</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
AVIZARE REPETATĂ		
<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (scr. nr.355 din 10.10.2024)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări)</p> <p>În pct. 1 din proiect urmează a se exclude textul „nr. 1” (pe motiv că nu există și alte anexe). Obiecția se referă corespunzător și la textul „Anexa nr. 1” de la începutul Regulamentului ce se aprobă prin proiect.</p> <p>În pct. 8 din Regulamentul ce se aprobă prin proiect (În cazul modificării componentelor modelului de evaluare a bunurilor imobile din raza de activitate a unei autorități publice locale, reprezentanții acesteia vor fi, dacă este cazul, invitați să participe la ședință): se propune excluderea textului „, dacă este cazul,”. Norma în redacția proiectului nu corespunde criteriilor de previzibilitate pentru că nu stabilește ipotezele „cazului”. Necesitatea participării la ședință (scopul informativ-consultativ) urmează a fi lăsată la discreția autorităților administrației publice locale. Obiecția este valabilă și pentru pct. 29 (sintagma „dacă este necesar”).</p> <p>În pct. 11 (Titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului legal împuternicit, are dreptul de a depune contestație privind rezultatele evaluării/reevaluării, în termen de 60 de zile de la data comunicării rezultatelor, prin următoarele modalități: Online: Prin completarea formularului electronic de</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>

	<p>contestație disponibil pe geoportalul tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru):</p> <ul style="list-style-type: none"> - urmează a fi exclus cuvântul „legal” pe motiv că reprezentanții legali sunt doar părinții care pot acționa în numele copiilor minori sau tutorii, respectiv, curatorii persoanelor lipsite sau, respectiv, limitate în capacitatea de exercițiu, precum și administratorii (conducătorii) persoanelor juridice, iar împuterniciți convențional pot fi și în baza procurii, mandatului, ș.a. acte juridice. Obiecția este valabilă și pentru pct. 12 alin. 5) și pct. 13; - referitor la posibilitatea depunerii contestații online, pe geoportalul tematic, considerăm că este suficientă identificarea persoanei care depune contestarea prin datele sale personale de identificare prezentate și o semnătură electronică simplă (nu calificată), care presupune costuri minime (analogic sistemului implementat de compensații la energie: „Programul ajutor la contor” pe: https://compensatii.gov.md/). 	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial Modulul de contestații pe geoportalul tematic se bazează pe principiul accesibilității pentru toți cetățenii, asigurând un echilibru între simplificarea procesului și respectarea normelor legale. Întrucât nu toți cetățenii dețin semnături electronice, este esențial ca sistemul să fie accesibil și să permită depunerea contestațiilor doar pe baza datelor personale de identificare, fără a impune obligativitatea semnăturii electronice. Această abordare respectă inclusiv prevederile art. 319 alin. (1) din Codul Civil, care prevede că, în cazul utilizării mijloacelor electronice pentru încheierea actelor juridice, iar persoana nu a utilizat o semnătură electronică, consimțământul acesteia este prezumat dacă aceasta nu</p>
--	---	---

	<p>În pct. 12 alin. 5) (În cazul în care contestația este depusă de reprezentantul titularului de drepturi, se va anexa copia procurii de reprezentare autentificate notarial): considerăm inadecvată excluderea altor temeieri de reprezentare a titularului de drepturi care depune contestația (de ex., prin mandat, prin împuternicirea în baza semnăturii electronice (art. 46 din Codul administrativ), de către părinte a copilului minor, ș.a.). Solicităm substituirea cuvintelor „copia procurii de reprezentare autentificate notarial” cu cuvintele „dovada împuternicirilor de reprezentare valabile”.</p> <p>În pct. 22 (În activitate sa, Comisia pentru examinarea contestațiilor activează în baza legislației din domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, inclusiv prezentul Regulament): considerăm inadecvată formularea „inclusiv prezentul” în contextul normei date (poate fi substituit de ex., cu cuvintele „și a prezentului”).</p> <p>În pct. 35 alin. 5) (asigură păstrarea și arhivarea contestațiilor referitoare la soluționarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării, emise de autoritatea subordonată din domeniu, parvenite de la titularii de drepturi sau reprezentanții legali ai acestora): este inadecvată formularea „arhivarea contestațiilor referitoare la soluționarea contestațiilor” (se pare că se are în vedere „arhivarea răspunsurilor” sau „arhivarea propunerilor”).</p>	<p>contestă ulterior autenticitatea actului.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
<p>Ministerul Justiției al Republicii Moldova (scr. nr.04/2-9266 din 17.10.2024)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări) În clauza de adoptare atragem atenția că, potrivit art. 44 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv. În calitate de temei legal se indică doar prevederile legale ce stabilesc competența autorității să emită actul normativ respectiv, pornind de la limitele de reglementare prevăzute de obiectul juridic al actului normativ. La indicarea temeiului juridic se face referință la norma juridică concretă care stabilește competența autorității să adopte/aprobe actul normativ respectiv. Astfel, propunem să se revadă clauza de adoptare, or, art. 26 alin. (2) din <i>Legea nr.</i></p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>

	<p>989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, nu stabilește competența Guvernului de a aproba o astfel de hotărâre, motiv pentru care se va exclude, fiind indicate doar normele juridice relevante temeiului juridic de aprobare a actului normativ în cauză.</p> <p>Cu referire la pct.1, textul „conform anexei nr.1” se va substitui cu textul „(se anexează)”, deoarece unica anexă nu se numerează. Respectiv, parafa de aprobare a anexei se va ajusta conform modelului de mai jos.</p> <p>La pct. 2 cuvântul „publicării” sugerăm a fi substituit cu cuvintele „intrării în vigoare”, ținând cont de faptul că actul normativ produce efecte doar cât este în vigoare.</p> <p>Cu referire la pct. 3, menționăm că, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. În cazul în care se urmărește reducerea perioadei de intrare în vigoare a noilor prevederi, proiectul actului normativ în cauză trebuie să respecte regulile instituite de <i>Legea nr. 100/2017</i>, și anume cele stipulate la art.56 alin.(3), în temeiul cărora „intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective”. În acest sens, este necesară completarea notei de fundamentare cu argumentele pertinente.</p> <p>Ținând cont de prevederile art. 50 alin. (4) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, potrivit cărora hotărârile adoptate de Guvern se contrasemnează de miniștrii care au obligația punerii acestora în aplicare, din lista contrasemnatarilor se va exclude ministrul justiției.</p> <p><i>La proiectul Anexei:</i></p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări în cadrul proiectului Hotărârii Guvernului și în cadrul Notei de fundamentare.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>Parafa de aprobare se va indica după cum urmează: „Aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. ____/2024”.</p> <p>La pct. 4, sugerăm a se exclude textul „pe cale extrajudiciară” ca fiind excedent contextului.</p> <p>Reiterăm recomandarea de a se revizui și reformula, soluția normativă propusă la pct. 9 din proiectul Regulamentului, deoarece are o formulare defectuoasă care ar genera divergențe în interpretare, în special nefiind clar ce se are în vedere prin contestare succesivă la fiecare nivel. În acest context, se recomandă de revăzut și reglementat într-o manieră mai clară procedura de examinare și soluționarea contestației în funcție de obiectul acesteia.</p> <p>La pct. 11 sbp. 3) cuvintele „în format scris” se recomandă a fi substituite cu cuvintele „în forma scrisă, pe suport de hârtie”, în vederea redactării normei.</p> <p>La pct. 12 sbp. 5) cuvintele „semnătura titularului de drepturi sau a reprezentantului legal se consideră datele de identificare ale acestuia” se vor revizui din punct de vedere redacțional, precum și prin prisma prevederilor <i>Codului civil și ale Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere</i>. În același subpunct, din ultimul alineat cuvintele „de reprezentare” se vor exclude ca fiind excedente în cazul dat.</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări. Modulul de contestații pe geoportalul tematic se bazează pe principiul accesibilității pentru toți cetățenii, asigurând un echilibru între simplificarea procesului și respectarea normelor legale. Întrucât nu toți cetățenii dețin semnături electronice, este esențial ca sistemul să fie accesibil și să permită depunerea contestațiilor doar pe baza datelor personale de identificare, fără a impune obligativitatea semnăturii electronice. Această abordare respectă inclusiv prevederile art.</p>
--	---	---

	<p>La pct. 15 cuvântul „legal” se va substitui cu cuvântul „împuternicit”, ținând cont de prevederile art. 3 din <i>Legea nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile</i>.</p> <p>La pct. 18 se va preciza formula „cu notificarea prealabilă în condițiile legii”, prin specificarea subiectului notificării prealabile și a condițiilor legale.</p> <p>Cu referire la pct. 23, normele privind competența Comisiei pentru examinarea contestațiilor se vor reglementa separat de cele privind componența nominală a acesteia, într-un punct distinct.</p> <p>Complementar, la numerotarea elementelor structurale se va ține cont de art. 52 din <i>Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative</i>, care relevă că punctul este elementul structural de bază al hotărârilor Guvernului, iar pentru interpretare corectă și aplicare comodă, punctele pot fi divizate în subpuncte care se numerează prin adăugarea consecutivă a cifrelor arabe, până la gradul de detaliere necesar (după acest model: 1., 1.1., 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3.) (în special, se referă la conținutul pct.4, pct.10, pct.11, pct.12, pct.24, pct.32, pct.33, pct.34, pct.35 din proiectul Regulamentului).</p>	<p>319 alin. (1) din Codul Civil, care prevede că, în cazul utilizării mijloacelor electronice pentru încheierea actelor juridice, iar persoana nu a utilizat o semnătură electronică, consimțământul acesteia este prezumat dacă aceasta nu contestă ulterior autenticitatea actului.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
<p>Centrul Național Anticorupție (scr. nr.06/2/17667 din 18.10.2024)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări) pct.11 Titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului legal împuternicit, are dreptul de a depune contestație privind rezultatele</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări. Termenul de depunere a</p>

	<p>evaluării/reevaluării, în termen de 60 de zile de la data comunicării rezultatelor, prin următoarele modalități:</p> <p>Potrivit normei stipulate supra, se constată în proiect stabilirea termenului de 60 de zile pentru depunerea contestațiilor, termen ce nu corespunde celui statuat în Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989/2002, unde la alin.(2) se enunță că „În cazul dezacordului cu mărimea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial în termen de o lună de la data primirii notificării respective.”</p> <p>Prin urmare, se constată că prin proiect se intenționează extinderea termenului de depunere a contestației, contrar prevederilor stabilite în actul normativ superior în temeiul căreia a fost elaborat proiectul examinat.</p> <p>În acest sens, subliniem necesitatea respectării principiilor de elaborarea a actelor normative statuate în Legea nr.100/2017, unde la art.3 alin.(4) se stabilește că „Actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia.”</p> <p>Prin urmare, se recomandă revizuirea prevederii în vederea racordării proiectului la dispozițiile Legii nr. 989/2002.</p> <p>pct.17 Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor, analizează propunerile și, în cazul în care constată că argumentele privind existența unor factori valorici neconsiderați la elaborarea inițială a modelului de evaluare, care influențează în mod substanțial valoarea estimată a bunului imobil, sunt justificate, stabilește un coeficient de corecție adițional. Acest coeficient va lua în considerare factorii valorici neprevăzuți în modelul de evaluare aprobat, specifici bunurilor imobile din zona valorică în care sunt propuse modificările.</p> <p>Norma menționată stabilește competența Comisiei pentru examinarea contestațiilor de a analiza propunerile subdiviziunii responsabile de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul IP Cadastrul Bunurilor Imobile, precum și de a determina dacă existența factorilor valorici neconsiderați influențează</p>	<p>contestației a fost revizuit, fiind racordat la art. 26 alin. (2) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Astfel, titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului împuternicit, are dreptul de a depune contestație privind rezultatele evaluării/reevaluării, în termen de 30 de zile de la data recepționării notificării.</p> <p>Se acceptă</p> <p>Au fost operate modificări.</p> <p>Gradul de influență al factorilor valorici neconsiderați în model, pentru care se va decide stabilirea unui coeficient de corecție adițional, a fost stabilit la cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică. Această valoare se bazează pe practicile internaționale și pe Standardele pentru Evaluare Masivă a Proprietăților</p>
--	---	--

	<p>valoarea estimată a bunului imobil, în vederea stabilirii unui coeficient de corecție adițional. Cu toate acestea, criteriul care determină necesitatea revizuirii factorilor valorici, descriși prin noțiunea „care influențează în mod substanțial valoarea estimată a bunului imobil”, se consideră a fi ambiguu precizat, lăsând la discreția Comisiei pentru examinarea contestațiilor dacă să interpreteze valoarea estimată ca fiind substanțial influențată sau nu. Prin urmare, se constată că norma analizată este ambiguu descrisă, fiind interpretabilă și lipsită de transparență, fapt ce denotă că poate fi implementată de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în varianta convenabilă, în funcție de interesul urmărit. În acest sens, subliniem necesitatea respectării rigorilor de elaborare a actelor normative potrivit prevederilor art.54 din Legea nr.100/2017, unde se stabilește că „(1) Textul proiectului actului normativ se elaborează în limba română, cu respectarea următoarelor reguli: a) conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc [...]”.</p> <p>Se recomandă a se substitui textul „influențează în mod substanțial valoarea estimată”, cu precizarea gradului de influență a valorii estimate a bunului imobil, pentru care se decide stabilirea unui coeficient de corecție adițional.</p> <p>pct.35 Secretarul Comisiei pentru examinarea contestațiilor: [...]</p> <p>În conținutul proiectului se constată omisiunea stabilirii sarcinii de raportare a activității Comisiei pentru examinarea contestațiilor, privind numărul de contestații examinate, ședințe desfășurate și decizii aprobate de către membrii Comisiei, precum și informarea cu privire la activitățile desfășurate în domeniul examinării contestațiilor.</p> <p>Subliniem că lipsa stabilirii sarcinii de elaborarea a raportului de activitate și publicării acestuia pe pagina web a entității publice, generează apariția mai multor riscuri ce afectează transparența în activitate, dificultăți în evaluarea performanței și eficienței comisiei, limitarea accesului la informații publice, inconsistență în aplicarea deciziilor.</p> <p>Prin urmare, se consideră esențial ca un act normativ să impună obligația de elaborare și publicare a rapoartelor de activitate, astfel asigurând transparența, responsabilitatea și corectitudinea în procesul de soluționare a contestațiilor, precum și altor activități desfășurate de entitățile publice.</p>	<p>Imobiliare elaborate de Asociația Internațională a Ofițerilor de Evaluare (IAAO). Standardele prevăd faptul că discrepanța dintre valoarea individuală a bunurilor imobile și cea globală pe jurisdicție nu trebuie să depășească 20%.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
--	---	--

	Se recomandă includerea în proiect, în sarcina secretarului comisiei pentru examinarea contestațiilor, a obligației de elaborare a raportului anual de activitate al Comisiei, cu publicarea ulterioară a acestuia, într-un termen stabilit, pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.	
Ministerul Finanțelor (scr. nr.15/4-06/131 din 21.10.2024)	Obiecții și propuneri (recomandări) Lipsa obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)	Se ia act

Director general

Ivan DANII

Ex: Nicoleta Popa, tel. (022) 881-26, e-mail: nicoleta.popa@agcc.gov.md
Ecaterina Ursu, tel. (022) 881-26, e-mail: sebi@agcc.gov.md