

Aprobat în ședința Guvernului din _____ 2025

Decizia protocolară nr. _____/2025

Proiect

L E G E

pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova 2021, nr. 88-95, art. 79), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 2:

1) la noțiunea: „bancă centrală de date a cadastrului bunurilor imobile”, cuvintele „valoarea bunurilor în scopul impozitării” se substituie cu cuvintele „valoarea estimată a bunurilor imobile”;

2) se completează cu următoarele noțiuni:

„*certificat de competență profesională* – act de studii, eliberat pe un termen de 5 ani, dovadă a finalizării unui program de formare profesională, coordonat cu autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului și supus evaluării externe în vederea autorizării/acreditării, în conformitate cu legislația;

certificat al inginerului cadastral – act permisiv eliberat de către Comisia de certificare a specialiștilor în domeniul cadastrului bunurilor imobile;

lucrare cadastrală – totalitatea operațiunilor de teren și de birou, prin care se realizează identificarea și măsurarea bunului imobil, prelucrarea datelor, întocmirea documentației tehnice în modul stabilit de către autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile și asumarea corectitudinii documentației întocmite, prin aplicarea semnăturii inginerului cadastral certificat”.

2. La articolul 5 alineatul (2), cuvintele: „în a cărei rază de acțiune se află bunul imobil” se exclud.

3. La articolul 11 alineatul (2), litera l) se abrogă.

4. Articolul 12 se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) Dacă în cadrul controlului activității registratorului, stabilit prin Regulamentul registratorului aprobat de către Guvern, s-au constatat încălcări prin care acțiunile registratorului au lezat drepturile proprietarilor bunurilor imobile, registratorul este supus unei noi atestări, dacă până la atestarea obligatorie planificată au mai rămas cel puțin 6 (șase) luni.”

5. Articolele 14 și 15 vor avea următorul cuprins:

„**Articolul 14.** Tipurile și conținutul lucrării cadastrale

(1) Lucrările cadastrale se execută pentru bunurile imobile indicate la art. 4 alin. (3) și sunt de următoarele tipuri:

a) stabilirea/modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi;

b) întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare a terenului;

c) întocmirea documentației cadastrale la modificarea hotarelor terenurilor;

d) întocmirea documentației cadastrale în cazul executării/desființării, modernizării, modificării, transformării, consolidării și/sau restaurării construcțiilor;

e) formarea bunului imobil;

f) elaborarea planului părții de folosire a bunului imobil (în cazul proprietății comune);

g) elaborarea planului cu parte pentru înregistrarea grevării (superficie, arendă etc.);

h) elaborarea proiectului de organizare a teritoriului;

i) identificarea bunului imobil;

j) calcularea cotelor-părți în condominiu;

k) restabilirea/transpunerea în teren a coordonatelor punctelor de cotitură ale hotarelor.

(2) Conținutul necesar de date pentru ținerea cadastrului bunurilor imobile, modul de executare a lucrării cadastrale și actele întocmite se stabilesc de către autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile (în continuare – *autoritate administrativă*).

(3) Executarea lucrării cadastrale se bazează pe respectarea standardelor naționale, precum și pe principiile de transparență, acuratețe și legalitate.

(4) Pentru a asigura conformitatea și integritatea, lucrarea cadastrală este supusă unui sistem de control și supraveghere, exercitat de către Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică (în continuare – *INST*), responsabil de monitorizarea implementării normelor tehnice și procedurale.

(5) Lucrările cadastrale indicate la art. 14 alin. (1) lit. a) - h) se finalizează cu recepția acestora și nu pot fi utilizate decât dacă sunt recepționate în modul stabilit.

(6) Recepția lucrărilor cadastrale se realizează de către instituția de implementare, în modul stabilit de către autoritatea administrativă, și constă în

executarea operațiunilor de verificare la birou, expunerea cu privire la corectitudinea executării acesteia și, drept urmare, actualizarea planului cadastral.

Articolul 15. Executanții lucrărilor cadastrale

(1) Lucrările cadastrale se execută de către persoane juridice de drept public și privat (în continuare – *entitate executantă*), care dispun în statul de personal de cel puțin o persoană care deține certificatul inginerului cadastral.

(2) Răspunderea pentru corectitudinea executării lucrării cadastrale și transmiterea acesteia spre recepție o poartă inginerul cadastral certificat, angajat al entității executante a lucrării cadastrale.

(3) Calitatea de inginer cadastral certificat se obține prin emiterea, de către Comisia de certificare, a certificatului inginerului cadastral.

(4) Entitatea executantă este responsabilă de acumularea, sistematizarea, păstrarea, arhivarea, în conformitate cu Legea nr. 880/1992 cu privire la fondul arhivistic, și transmiterea documentelor cadastrale în original, a lucrărilor cadastrale executate, către instituția de implementare.

(5) La dizolvarea entității executante, arhiva documentelor cadastrale a lucrărilor cadastrale executate, în original, se transmite Fondului Arhivistic al Republicii Moldova în modul stabilit de lege.

(6) La bunurile imobile aparținând Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate, Administrației Naționale a Penitenciarelor, Serviciului de Protecție și Pază de Stat, Poliției de Frontieră și Serviciului Vamal, lucrările cadastrale pot fi executate de către aceste instituții, dacă dispun de ingineri cadastrali certificați. La solicitare, lucrările cadastrale pot fi executate și de către entitățile ce execută aceste lucrări.”

6. La articolul 15², alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Dacă, în cadrul executării lucrării cadastrale, în cazurile prevăzute la art. 14 alin. (1) lit. b)-g) se constată că suprafața terenului destinat pentru amplasarea construcțiilor locative este mai mare decât suprafața indicată în documentul privind atribuirea terenului în proprietate, atunci se procedează în conformitate cu art. 17 alin. (6) din Codul funciar nr. 22/2024.”

7. Se completează cu articolele 15³ – 15⁸ cu următorul cuprins:

„**Articolul 15³.** Temeiul executării lucrării cadastrale

(1) Lucrarea cadastrală se inițiază prin încheierea unui contract de executare a lucrării cadastrale. Ținând cont din tipul lucrării cadastrale, aceasta poate fi solicitată de către:

1) proprietarul bunului imobil, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite pentru administrarea bunurilor deținute;

2) titularul drepturilor reale, al altor drepturi ce se supun înregistrării, drepturilor de creanță înregistrate în registrul bunurilor imobile, cu acordul proprietarului;

3) titularul dreptului de suprafață;

4) organele fiscale și executorii judecătorești, în cazurile prevăzute de lege;
 5) alte persoane (moștenitori, persoane ce dețin calitatea de moștenitor ș.a.),
 în temeiul documentelor justificative.

(2) În situațiile prevăzute de legislație, lucrarea cadastrală poate fi dispusă și prin hotărâre judecătorească.

(3) Prin contractul de executare a lucrării cadastrale, entitatea executantă a lucrării cadastrale se obligă să asigure desfășurarea acesteia și să transmită beneficiarului documentația întocmită, inclusiv documentele necesare pentru depunerea la organul cadastral teritorial, pentru înregistrarea bunului imobil și a dreptului asupra lui.

(4) Obiectul contractului de executare a lucrării cadastrale este determinat de beneficiar, iar volumul și tipul lucrărilor cadastrale se determină de către executantul lucrării cadastrale.

(5) Contractul poate include clauze referitoare la obligația executantului lucrării cadastrale de a depune documentația întocmită la organul cadastral teritorial, pentru înregistrarea bunului imobil și a dreptului asupra lui. În acest caz, un exemplar în original al contractului se prezintă la depunerea cererii de înregistrare.

Articolul 15⁴. Certificarea inginerului cadastral

(1) Certificarea are ca scop asigurarea premiselor pentru desfășurarea activităților de specialitate, în condițiile îndeplinirii cerințelor tehnice și calitative prevăzute în regulamentele, instrucțiunile și normele tehnice în domeniu.

(2) Prin certificare se atestă capacitatea tehnico-profesională a persoanelor fizice să execute lucrări cadastrale.

(3) Certificarea persoanelor fizice se solicită și se acordă pentru una dintre categoriile A, B, C sau D.

(4) Persoanele fizice:

a) certificate de categoria A, pot executa lucrări cadastrale indicate la articolul 14 alin. (1) lit. a)-c), lit. f)-l);

b) certificate de categoria B, pot executa lucrări cadastrale indicate la articolul 14 alin. (1) lit. d);

c) certificate de categoria C, pot executa lucrări cadastrale indicate la articolul 14 alin. (1) lit. e);

d) certificate de categoria D, pot executa toate tipurile de lucrări cadastrale.

(5) Certificatul inginerului cadastral se emite de către Comisia de certificare persoanei fizice care întrunește cumulativ următoarele condiții:

a) este cetățean al Republicii Moldova sau deține permis de ședere legală pe teritoriul Republicii Moldova;

b) deține diplomă de studii superioare de licență sau de studii profesionale în domeniul cadastrului și organizării teritoriului sau geodeziei;

c) are experiență profesională în domeniul cadastrului și organizării teritoriului;

- cel puțin 3 ani consecutivi, în cazul persoanelor cu diplomă de studii superioare de licență sau al cadrelor didactice din învățământul superior în domeniul cadastrului;

- cel puțin 5 ani consecutivi, în cazul persoanelor cu diplomă de studii profesionale în domeniul cadastrului și organizării teritoriului;

- d) deține certificatul de competență profesională.

(6) Comisia de certificare este comformată din 5 membri, specialiști în domeniul cadastrului, după cum urmează:

- a) doi reprezentanți din cadrul autorității administrative;

- b) un reprezentant al INST;

- c) un reprezentant al mediului academic;

- d) un reprezentant al societății civile.

(7) Președintele și secretarul Comisiei de certificare se numesc din rândul specialiștilor autorității administrative.

(8) Comisia de certificare se instituie prin ordin al directorului general al autorității administrative.

(9) Organizarea și funcționarea Comisiei de certificare, precum și procedura de certificare a inginerilor cadastrali se reglementează printr-un regulament aprobat de Guvern.

(10) Comisia de certificare adoptă decizii privind respingerea cererilor, emiterea certificatului, aplicarea măsurilor restrictive, decizii care se iau cu votul a cel puțin a două treimi din numărul membrilor Comisiei.

(11) Aplicarea măsurilor restrictive se efectuează conform articolului 15⁸.

(12) Deciziile Comisiei de certificare pot fi atacate în instanță, în conformitate cu Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

(13) Certificatul se eliberează gratuit, pe un termen de 5 ani.

(14) Certificatul se emite în formă de document electronic, prin intermediul Sistemului informațional de gestionare și eliberare a documentelor permissive (SIA GEAP), și se identifică electronic prin intermediul codului QR, care conține numele și prenumele, termenul de valabilitate a certificatului, precum și semnătură electronică calificată a emitentului.

Articolul 15⁵. Drepturile și obligațiile inginerului cadastral certificat

(1) Inginerul cadastral certificat beneficiază de următoarele drepturi:

- a) dreptul de acces la bunul imobil – asigurarea accesului deplin la bunul imobil și prezentarea documentației și/sau a informațiilor necesare pentru executarea lucrării cadastrale, în cazul în care nu este prevăzut altfel în contractul de prestare a serviciilor;

- b) dreptul de a efectua măsurători – executarea operațiunilor cadastrale în conformitate cu standardele naționale și europene;

- c) dreptul de acces la informații – consultarea datelor cadastrale și a altor informații tehnice necesare pentru executarea lucrării cadastrale, în condițiile protecției datelor cu caracter personal;

d) dreptul la independență profesională – exercitarea activității în mod autonom, dar în conformitate cu reglementările și normele etice aplicabile;

e) dreptul de refuz – refuzul de executare a lucrării cadastrale, dacă beneficiarul nu respectă condițiile contractuale, nu asigură accesul la obiectul pentru care se execută lucrarea cadastrală sau nu furnizează informațiile și documentele stabilite de legislație;

f) dreptul de contestare – posibilitatea de a formula observații și de a contesta deciziile administrative care afectează lucrarea cadastrală;

g) dreptul la remunerare pentru serviciile prestate.

(2) Pentru asigurarea unui serviciu de calitate, inginerul cadastral certificat este obligat:

a) să respecte normele tehnice și normative, precum și să aplice cu strictețe reglementările naționale;

b) să respecte termenele, condițiile și clauzele stabilite în contract;

c) să asigure acuratețea datelor;

d) să întocmească cu rigurozitate măsurătorile și documentația cadastrală;

e) să refuze sau să sisteze efectuarea lucrării cadastrale - în situațiile în care documentele furnizate de către beneficiar conțin informații eronate sau false, nu respectă cerințele legislative de formă și conținut, la momentul întocmirii acestora sau situația din teren nu corespunde cu actele prezentate;

f) să păstreze confidențialitatea și să protejeze informațiile obținute în cadrul activității profesionale, conform normelor de protecție a datelor;

g) să participe la cursuri de perfecționare, organizate în cadrul instituțiilor de învățământ acreditate în domeniul formării continue a adulților;

h) să ofere sprijin autorității administrative și uniunilor de specialitate pentru îmbunătățirea și armonizarea procedurilor cadastrale;

i) să furnizeze documente și/sau alte informații necesare pentru verificarea lucrării cadastrale;

j) să utilizeze tehnologii moderne, echipamente și sisteme informatice conforme cu standardele internaționale de precizie și siguranță.

Articolul 15⁶. Supravegherea de stat și controlul activității

(1) Lucrările cadastrale sunt supuse monitorizării continue de către autoritatea administrativă pentru a asigura implementarea corectă a normelor și reglementărilor tehnice.

(2) INST are obligația să coordoneze, să supravegheze și să verifice executarea lucrărilor cadastrale, garantând conformitatea acestora cu cerințele stabilite de actele normative.

(3) Comisia de certificare este în drept să utilizeze mecanismele de verificare și să solicite, prin intermediul INST, al instituției de implementare și al uniunilor de specialitate, informații și date privind activitatea cadastrală efectuată de către inginerul cadastral certificat.

Articolul 15⁷. Măsuri corective

(1) Inginerul cadastral certificat poartă răspundere civilă, contravențională sau penală pentru nerespectarea prevederilor prezentei legi, conform legislației.

(2) INST, în cazurile de încălcare a normelor tehnice și legale, și instituția de implementare, în cazul respingerii definitive a lucrării cadastrale, raportează Comisiei de certificare, care este împuternicită să aplice măsuri restrictive, conform prevederilor legii.

(3) În cazul în care inginerul cadastral certificat recunoaște eroarea admisă și aceasta încă nu a produs efecte juridice, acesta este în drept să o corecteze în conformitate cu normele și procedurile legale. Corectarea erorii se efectuează pe propria sa răspundere, cu suportarea integrală a cheltuielilor materiale aferente, fără a afecta drepturile și interesele beneficiarului lucrării cadastrale.

Articolul 15⁸. Aplicarea măsurilor restrictive

(1) Ca urmare a examinării informațiilor, datelor, audierilor și materialelor de control constatate de INST sau de instituția de implementare, Comisia de certificare aplică măsuri restrictive.

(2) Măsurile restrictive care pot fi aplicate sunt:

- a) avertismentul;
- b) suspendarea certificatului;
- c) retragerea certificatului.

(3) Inginerilor cadastrali certificați li se aplică avertisment în situația în care:

a) s-au constatat cel puțin 6 lucrări cadastrale respinse definitiv la recepția lucrării cadastrale, într-o perioadă de 6 (șase) luni;

b) au executat lucrări cadastrale pentru categoriile de lucrări pentru care nu sunt certificați;

c) au executat lucrări cadastrale în perioada în care certificatul este suspendat.

(4) Suspendarea certificatului se aplică pentru următoarele situații:

a) întocmirea documentației cadastrale fără executarea măsurătorilor terestre, indiferent de data constatării faptei (cu excepția cazurilor prevăzute de lege);

b) lucrări cadastrale asupra construcțiilor neautorizate (cu excepția cazurilor prevăzute de lege);

c) neexecutarea în termen a prescripțiilor INST;

d) lucrări cadastrale pe terenuri proprietate publică, în lipsa actelor prevăzute de lege;

e) identificarea unor modificări/completări pe documentele emise de către instituția de implementare, indiferent de data constatării;

f) aplicarea a 2 avertismente într-o perioadă de 6 (șase) luni.

(5) Secretarul Comisiei informează inginerul cadastral certificat cu 14 zile înainte de convocarea ședinței Comisiei de certificare, prin scrisoare recomandată

și prin e-mail, anexând materialele de control constatate. În cazul a două absențe consecutive nemotivate, comisia va decide în lipsa acestuia.

(6) Perioada de suspendare nu depășește 6 (șase) luni, perioadă în care inginerul cadastral certificat nu are dreptul de a efectua lucrări cadastrale.

(7) Comisia de certificare va transmite notificarea privind suspendarea certificatului inginerului cadastral administratorului Sistemului informațional de gestionare și eliberare a documentelor permise, pentru dezactivarea QR codului certificatului inginerului cadastral suspendat.

(8) Decizia de suspendare se comunică INST, instituției de implementare și se publică pe site-ul web oficial al autorității administrative și poate fi contestată în termen de 5 zile lucrătoare de la emitere, cu soluționarea acesteia în termen de 30 de zile lucrătoare.

(9) În cazurile în care se constată încălcări prin care acțiunile inginerului cadastral au lezat drepturile proprietarilor bunurilor imobile, se va iniția procedura de retragere a certificatului.

(10) Retragera certificatului inginerului cadastral se efectuează conform articolul 11 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

(11) Persoana căreia i-a fost retras certificatul nu poate participa la procedura de certificare înainte de împlinirea a un an de la data retragerii.

8. La articolul 18, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric întocmit în cadrul lucrării cadastrale executate și recepționate în modul stabilit.”

9. La articolul 23 alineatul (4), primul enunț va avea următorul cuprins: „Registrul bunurilor imobile conține un capitol-supliment privind valoarea bunului imobil, estimată de către organele cadastrale teritoriale în baza modelelor de evaluare aprobate de către autoritatea administrativă.”

10. La articolul 26, alineatul (3¹) se abrogă.

11. La articolul 36 alineatul (2), cuvintele: „în a cărui rază de acțiune se află bunul imobil” se exclud.

Art. II. – Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 233-236, art. 999), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 5¹ se abrogă.

2. La articolul 7 alineatul (1) litera f), cuvintele „actul de expropriere” se substituie cu cuvintele „actul de declarare a utilității publice”.

3. La articolul 15 alineatul (5), cuvintele „autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil expropriat” se substituie cu cuvintele „expropriator, în sensul art. 4 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999”.

4. La articolul 17 alineatul (5), după cuvintele „a statului” se introduce textul „sau a unității administrativ-teritoriale”.

5. La articolul 19 alineatul (4), cuvintele „autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil expropriat” se substituie cu cuvintele „expropriatorul, în sensul art. 4 Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999,”.

Art. III. – Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Pe tot parcursul textului legii, cuvintele „autoritate administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „ Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru”, la forma gramaticală corespunzătoare.

2. Articolul 1 se completează cu noțiunea „certificat de competență profesională” cu următorul cuprins:

„*certificat de competență profesională* – act de studii eliberat pe un termen de 5 ani, dovadă a finalizării unui program de formare profesională, coordonat cu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și supus evaluării externe în vederea autorizării/acreditării, în conformitate cu legislația.”

3. La articolul 5, alineatul (4):

1) litera b) va avea următorul cuprins:

„b) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului, propuse pentru darea în arendă/locațiune/superficie către persoane fizice, întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale;”

2) se completează cu litera b¹) cu următorul cuprins:

„b¹) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, propuse pentru darea în superficie către persoane fizice, întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale;”

4. Se completează cu capitolul II¹ cu următorul cuprins:

„Capitolul II¹ COMPETENȚELE AUTORITĂȚILOR ÎN DOMENIUL EVALUĂRII ȘI REEVALUĂRII

Articolul 14¹. Competența Guvernului

Pentru elaborarea politicii de stat în domeniul evaluării și reevaluării, Guvernul:

1) aprobă:

a) programele de stat privind asigurarea necesităților Republicii Moldova în domeniul evaluării și reevaluării;

b) actele normative în domeniul evaluării și reevaluării;

c) cerințele de creare a sistemelor informaționale de stat în domeniul evaluării și reevaluării;

2) asigură:

a) elaborarea și implementarea actelor normative în domeniul evaluării și reevaluării;

b) promovarea politicii de stat în domeniul evaluării și reevaluării;

3) stabilește împuternicirile autorităților administrative centrale în domeniul evaluării și reevaluării.

Articolul 14². Competența Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

(1) În domeniul evaluării și reevaluării, Agenția:

a) elaborează documente de politici, proiecte de acte normative în domeniul evaluării, inclusiv cele necesare pentru asigurarea executării actelor normative;

b) preia, actualizează, aprobă și publică standardele internaționale de evaluare, precum și elaborează documentele necesare pentru implementarea acestora: ghiduri în evaluare, codul-cadru de etică al profesiei de evaluator, documente tehnice;

c) colaborează cu și poate adera la organizații internaționale și instituții de profil din străinătate în domeniul evaluării, în condițiile legislației naționale.

(2) În domeniul evaluării bunurilor mobile și evaluării și reevaluării bunurilor imobile, Agenția:

a) elaborează documente de politici, proiecte de acte normative în domeniul evaluării bunurilor mobile și evaluării și reevaluării bunurilor imobile, inclusiv cele necesare pentru asigurarea executării actelor normative;

b) coordonează activitățile și asigură implementarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor mobile, precum și evaluării și reevaluării bunurilor imobile;

c) elaborează acte normative departamentale, documente tehnice, reglementări, metodologii și instrucțiuni în domeniu;

d) efectuează certificarea evaluatorilor bunurilor mobile și imobile;

e) monitorizează aplicarea standardelor de evaluare în comun cu organizațiile necomerciale ale evaluatorilor;

f) asigură crearea și ținerea Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”;

g) coordonează dezvoltarea și menținerea sistemelor informaționale de stat în domeniul evaluării și reevaluării;

h) coordonează implementarea proiectelor în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile;

i) organizează seminare, instruirii și conferințe tematice în domeniul evaluării.

Articolul 14³. Competența Agenției de Stat pentru Proprietatea Intelectuală

În domeniul evaluării obiectelor de proprietate intelectuală, Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală:

a) asigură elaborarea și prezentarea propunerilor referitoare la evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală, inclusiv cele necesare pentru asigurarea executării actelor normative;

b) efectuează certificarea evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală;

c) colaborează cu și poate adera la organizații internaționale și instituții de profil din străinătate în domeniul evaluării obiectelor de proprietate intelectuală, în condițiile legislației naționale.

Articolul 14⁴. Competența Comisiei Naționale a Pieței Financiare

În domeniul evaluării valorilor mobiliare, Comisia Națională a Pieței Financiare:

a) elaborează proiecte de acte normative în domeniul evaluării valorilor mobiliare, inclusiv cele necesare pentru asigurarea executării actelor normative;

b) înregistrează persoanele calificate în domeniul evaluării acțiunilor în Registrul persoanelor autorizate;

c) colaborează cu și poate adera la organizații internaționale și instituții de profil din străinătate în domeniul evaluării valorilor mobiliare, în condițiile legislației naționale.”

5. La articolul 15:

1) alineatele (1) și (2) vor avea următorul cuprins:

„(1) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile, evaluatorilor bunurilor mobile, evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală și a evaluatorilor în domeniul valorilor mobiliare este o condiție obligatorie care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști certificați, care corespund cerințelor minime stabilite în lege.

(2) Certificarea evaluatorilor bunurilor mobile și imobile se realizează de către comisiile de certificare instituite de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin eliberarea certificatului evaluatorului bunurilor, corespunzător categoriei pentru care se solicită certificarea.”;

2) se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) Certificarea evaluatorilor bunurilor mobile este o condiție obligatorie pentru persoanele care desfășoară activități de evaluare a bunurilor mobile proprietate publică din categoria mașini și utilaje, mijloace de transport, unelte și scule, inventar de producere și gospodăresc, precum și alte tipuri de mijloace fixe, conform clasificării prevăzute în Catalogul mijloacelor fixe, aprobat de către Guvern.”;

3) alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Comisia de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile este formată din 5 membri, specialiști în domeniul evaluării bunurilor imobile, dintre care:

a) trei reprezentanți din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru;

b) un reprezentant al mediului academic;

c) un reprezentant al societății civile.”;

4) se completează cu alineatele (3¹) și (3²) cu următorul cuprins:

„(3¹) Comisia de certificare a evaluatorilor bunurilor mobile este formată din 5 membri, specialiști în domeniul evaluării bunurilor, dintre care:

- a) doi reprezentanți din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru;
- b) un reprezentant al Camerei de Comerț și Industrie;
- c) un reprezentant al mediului academic;
- d) un reprezentant al societății civile.

(3²) Membrii Comisiei de certificare prevăzuți la alineatul (3) literele b) și c) și alineatul (3¹) literele b), c), d) sunt numiți pentru un mandat de 3 ani și nu pot exercita mai mult de 2 mandate consecutiv.”;

5) alineatul (6) va avea următorul cuprins:

„(6) Organizarea și desfășurarea activității comisiilor de certificare, precum și procedura de certificare a evaluatorilor bunurilor mobile și evaluatorilor bunurilor imobile se reglementează prin regulament aprobat de către Guvern.”

6) la alineatul (7), cuvintele „certificatelor evaluatorilor bunurilor imobile” se substituie cu cuvintele „certificatelor evaluatorilor bunurilor”.

6. La articolul 15¹:

1) denumirea articolului va avea următorul cuprins:

„**Articolul 15¹.** Modul de eliberare a certificatului evaluatorului bunurilor pentru evaluatorii bunurilor mobile și imobile, respingerea cererilor de eliberare a certificatului evaluatorului și suspendarea valabilității/retragerea certificatului evaluatorului”;

2) alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în temeiul deciziei Comisiei de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile, eliberează certificatul evaluatorului bunurilor solicitanților care corespund următoarelor cerințe:

a) dețin diplome de studii superioare în domeniul evaluării bunurilor imobile, în domeniul general de studii arhitectură și construcții sau științe economice, conform Nomenclatorului domeniilor de studii și al specialităților în învățământul superior, aprobat de către Guvern;

b) sunt cetățeni ai Republicii Moldova sau dețin permis de ședere legală pe teritoriul Republicii Moldova;

c) au experiență de muncă de cel puțin un an în calitate de evaluator practic sau stagiar;

d) nu au antecedente penale;

e) au trecut procedura de certificare;

f) dețin certificatul de competență profesională.”;

3) se completează cu alineatele (1¹) și (1²) cu următorul cuprins:

„(1¹) Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în temeiul deciziei Comisiei de certificare a evaluatorilor bunurilor mobile, eliberează certificatul evaluatorului bunurilor solicitanților care corespund următoarelor cerințe:

a) dețin diplome de studii superioare în domeniul evaluării, în domeniile generale de studii inginerie, tehnologii de prelucrare, arhitectură și construcții sau

științe economice, conform Nomenclatorului domeniilor de studii și al specialităților în învățământul superior, aprobat de către Guvern;

b) sunt cetățeni ai Republicii Moldova sau dețin permis de ședere legală pe teritoriul Republicii Moldova;

c) nu au antecedente penale;

d) au trecut procedura de certificare;

e) dețin certificatul de competență profesională.”;

(1²) Evaluatorii bunurilor mobile și evaluatorii bunurilor imobile urmează, o dată la fiecare 5 ani, un program de formare profesională coordonat cu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și supus evaluării externe în vederea autorizării/acreditării, în conformitate cu legislația.”;

4) alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Pentru eliberarea certificatului evaluatorului bunurilor, solicitantul prezintă Comisiei de certificare o cerere, la care anexează:

a) copia diplomei de studii superioare;

b) copia actului ce confirmă experiența de muncă în Republica Moldova, de cel puțin un an, în calitate de evaluator practic sau stagiar în domeniul solicitat;

c) copia certificatului de competență profesională în domeniul solicitat;

d) copia raportului de evaluare a bunului elaborat de către solicitant sau cu participarea lui.”;

5) alineatul (7) se completează cu textul „ , precum și în conformitate cu prevederile prezentei legi.”;

6) se completează cu alineatele (7¹) și (7²) cu următorul cuprins:

„(7¹) Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru dispune suspendarea valabilității certificatului evaluatorului bunurilor, la propunerea comisiilor de certificare, în temeiul unei sesizări motivate formulate de către Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare, în următoarele cazuri:

a) constatarea neconformității raportului de evaluare cu prevederile legislației aplicabile activității de evaluare;

b) constatarea neconformității raportului de evaluare cu metodologia de evaluare a bunurilor, în cazul în care abaterea influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat.

(7²) Termenul de suspendare a valabilității actului permisiv nu poate depăși șase luni.”;

7) se completează cu alineatul (8¹) cu următorul cuprins:

„(8¹) Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru reține certificatul evaluatorului bunurilor, cu adresarea ulterioară în instanța de judecată în termen de 3 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

a) la sesizarea motivată a Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare pentru încălcarea gravă și repetată a prevederilor prezentei legi;

b) desfășurarea activității în perioada de suspendare a certificatului, demonstrată prin probe.”;

8) la alineatul (9), după cuvintele „și cea privind” se completează cu cuvintele „suspendarea și”.

7. La articolul 18, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru preia, actualizează, aprobă și publică standardele internaționale de evaluare, precum și elaborează documentele necesare pentru implementarea acestora, inclusiv ghidurile în evaluare, codul-cadru de etică al profesiei de evaluator și documentele tehnice.”

8. La articolul 20¹:

1) alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Evaluatorii bunurilor imobile prezintă trimestrial Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul întreprinderilor de evaluare, dările de seamă privind rapoartele de evaluare întocmite, precum și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile proprietate publică.”;

2) se completează cu alineatul (2¹), (2²) și (2³) cu următorul cuprins:

„(2¹) Prezentarea dărilor de seamă și a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile proprietate publică se efectuează prin intermediul unui modul special din cadrul Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile.

(2²) Evaluatorii bunurilor mobile prezintă trimestrial Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul întreprinderilor de evaluare, dările de seamă privind rapoartele de evaluare întocmite, precum și rapoartele de evaluare a bunurilor mobile proprietate publică.

(2³) Prezentarea dărilor de seamă și a rapoartelor de evaluare a bunurilor mobile proprietate publică se efectuează prin intermediul unui modul special din cadrul Sistemului informațional «Registrul prețurilor bunurilor imobile».”

9. Se completează cu articolul 20² cu următorul cuprins:

„**Articolul 20².** Verificarea rapoartelor de evaluare

(1) La solicitarea beneficiarilor evaluării, a utilizatorilor desemnați ai evaluării, a organelor de urmărire penală, a procuraturii, a instanței de judecată, precum și a autorităților publice, verificarea rapoartelor de evaluare se efectuează de către Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare, instituit de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în vederea determinării conformității acestora cu actele normative și metodologia de evaluare a bunurilor, precum și pentru a se pronunța referitor la influența abaterilor asupra valorii obiectului evaluat.

(2) Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare este format din 5 membri, specialiști în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile, dintre care:

- a) doi reprezentanți din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru;
- b) un reprezentant al mediului academic;
- c) un reprezentant al societății civile din domeniul evaluării;
- d) un evaluator certificat în domeniul evaluării bunurilor imobile.

(3) În cazul verificării rapoartelor de evaluare în domeniul evaluării proprietății publice, obiectelor de proprietate intelectuală, valorilor mobiliare sau

pentru scopuri specifice, reprezentanții autorităților din domeniul vizat vor fi invitați să participe la ședința Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare.

(4) Organizarea și desfășurarea activității Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare, precum și procedura de verificare a rapoartelor de evaluare se reglementează prin regulament aprobat de către Guvern.

(5) Finanțarea activității Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare se efectuează din resursele financiare aprobate prin legea bugetului de stat pentru anul corespunzător, precum și din alte surse permise de legislație.”

10. La articolul 22, litera e) va avea următorul cuprins:

„e) să prezinte trimestrial Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul întreprinderii de evaluare, darea de seamă a tuturor rapoartelor elaborate și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile proprietate publică în condițiile art. 20¹ alin. (2).”

11. În denumirea capitolului V, după cuvântul „evaluarea” se completează cu cuvintele „și reevaluarea”.

12. La articolul 26:

1) denumirea articolului se completează cu cuvintele „și reevaluării”;

2) se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Rezultatele intermediare ale evaluării și reevaluării sunt supuse consultării publice pentru o perioadă de 3 luni, fiind publicate prin intermediul Sistemului informațional geografic de stat „Geoportalul tematic pentru datele spațiale ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru”. În această perioadă, proprietarii bunurilor imobile pot prezenta contestații privind rezultatele evaluării și reevaluării, în conformitate cu Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării în scopul impozitării, aprobat de către Guvern.”;

3) alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Rezultatele evaluării și reevaluării, efectuate în scopul impozitării, se aduc la cunoștința proprietarilor bunurilor imobile de către organele cadastrale teritoriale, cu sprijinul autorităților administrației publice locale. 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.”

13. La articolul 28, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Contestațiile privind evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se examinează de către organele cadastrale teritoriale, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile și Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în conformitate cu Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării în scopul impozitării, aprobat de către Guvern.”

14. Articolul 30 se completează cu alineatele (6) și (7) cu următorul cuprins:

„(6) Până la dezvoltarea și implementarea Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”, evaluatorii vor transmite dările de seamă,

în format electronic, în conformitate cu instrucțiunea elaborată și aprobată de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

(7) Până la demararea programelor de formare profesională în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile, eliberarea certificatului de evaluator în domeniul solicitat se poate face fără prezentarea certificatului de competență profesională.”

Art. IV. – Articolul 21 alineatul (9¹) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142-148, art. 279), cu modificările ulterioare, se completează cu literele h) și litra i) cu următorul cuprins:

„h) terenuri agricole din fondul de privatizare al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, neatribuite în proprietate;

i) terenuri destinate amplasării obiectivelor de utilitate publică, identificate conform prevederilor art. 7 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999.”

Art. V. – Legea nr. 778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 29-31, art. 160), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Pe tot parcursul textului legii, textul „topografo-geodezic”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „topogeodezic”, la forma gramaticală corespunzătoare.

2. La articolul 1:

a) la noțiunea „ridicare topografică de execuție”, textul „obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară” se substituie cu cuvintele „rețelelor edilitare” și textul „Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară” se substituie cu cuvintele „Registrul de evidență a rețelelor edilitare”;

b) se completează cu noțiunile cu următorul cuprins:

„*Atlasul Național al Republicii Moldova* – document cartografic oficial de referință, elaborat și actualizat de autoritatea responsabilă de elaborarea politicilor în domeniu, care reprezintă, în formă sistematică și unitară, informații geografice, economice, sociale și istorice privind teritoriul național, având rol informativ, științific și administrativ în procesul de planificare, cercetare și luare a deciziilor de către autoritățile publice, instituțiile academice și alte entități interesate;

certificat de competență profesională – act de studii eliberat pe un termen de 5 ani, dovadă a finalizării unui program de formare profesională, coordonat cu autoritatea administrativă centrală responsabilă de realizarea politicilor în domeniul geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii, supus evaluării externe în vederea autorizării/acreditării, în conformitate cu legislația;”.

3. La articolul 3 alineatul (2), litera k) se abrogă.

4. Articolul 6³:

1) alineatul (1):

a) la litera a), după cuvintele „Republicii Moldova” se introduc cuvintele „sau deține permis de ședere legală pe teritoriul Republicii Moldova”;

b) la litera d), după cuvintele „în domeniu” se introduc cuvintele „geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii”;

c) se completează cu litera e) cu următorul cuprins:

„e) deține certificat de competență profesională.”;

2) la alineatul (1¹):

a) litera b) se abrogă;

b) la litera c), cuvintele „și de pe actele privind conferirea titlurilor științifice” se substituie cu textul „și/sau copiile de pe actele privind conferirea titlurilor științifice (în cazul cadrelor didactice)”;

c) la litera e), după cuvântul „participat” se introduce textul „, înregistrate în Registrul de stat al lucrărilor topografo-geodezice și confirmată prin semnătura administratorului (persoanei juridice)”;

3) se completează cu alineatul (1³) cu următorul cuprins:

„(1³) Specialiștii în domeniul geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii au obligația de a participa, o dată la fiecare 5 ani, la programe de formare profesională continuă în domeniu, organizate de instituții acreditate, în conformitate cu programele de perfecționare coordonate de autoritatea administrativă centrală în domeniul geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii.”

5. Articolul 6³:

1) aliniatul (1¹):

a) la litera a), după cuvintele „de identitate” se introduc cuvintele „sau copia permisului de ședere legală pe teritoriul Republicii Moldova”;

b) la litera c), cuvintele „și de pe actele privind conferirea titlurilor științifice” se substituie cu textul „și/sau copiile de pe actele privind conferirea titlurilor științifice (în cazul cadrelor didactice)”;

c) la litera e), după cuvântul „participat” se introduce textul „, înregistrate în Registrul de stat al lucrărilor topografo-geodezice și confirmată prin semnătura administratorului (persoanei juridice)”.

6. La articolul 6⁴, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Comisia de certificare este formată din 5 membri, specialiști în domeniul geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii, dintre care:

a) doi reprezentanți din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru;

b) un reprezentant din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) un reprezentant al mediului academic;

d) un reprezentant al societății civile.”

7. Articolul 6⁹:

1) la alineatul (1), după cuvântul „întreprinzător” se introduce textul „, precum și în conformitate cu dispozițiile prezentei legi:

a) în cazul în care un control de stat constată încălcări ale legislației aplicabile;

b) în cazul identificării unor abateri de la cerințele și condițiile legale, confirmate de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) suspendarea actului permisiv poate avea loc în baza unei hotărâri a instanței de judecată;

d) termenul de suspendare a valabilității actului permisiv nu poate depăși șase luni.”;

2) se completează cu alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

„(1¹) Comisia de certificare dispune suspendarea valabilității certificatului topogeodezic și cartografic în baza unei sesizări motivate formulate de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și prezentate Comisiei de certificare, în cazul în care acesta constată, în limitele competențelor stabilite prin lege, încălcări ale legislației în domeniu.”;

3) la alineatul (2), după cuvântul „întreprinzător” se introduc cuvintele „precum și în conformitate cu dispozițiile prezentei legi”;

4) se completează cu alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

„(2¹) Comisia de certificare retrage certificatul topogeodezic și cartografic, cu adresarea ulterioară în instanța de judecată în termen de 3 zile lucrătoare pentru a valida prescrierea, în următoarele cazuri:

a) actul permisiv este retras în baza constatărilor Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, în conformitate cu procedurile legale;

b) actul permisiv este retras ca urmare a aplicării unei sancțiuni contravenționale în domeniul de activitate;

c) actul permisiv este retras în cazul în care Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică constată nereguli sau deficiențe semnificative în desfășurarea activităților geodezice;

d) deținătorul actului permisiv desfășoară activități în perioada de suspendare a certificatului;

e) la a doua suspendare, actul permisiv este retras.”

8. La articolul 7, alineatul (1) se completează cu literele d) și e) cu următorul cuprins:

„d) Conceptul Atlasului Național al Republicii Moldova;

e) Regulamentul privind organizarea și funcționarea Colegiului editorial al Atlasului Național al Republicii Moldova, precum și a componentei acestuia.”

9. La articolul 8, litera a) va avea următorul cuprins:

„a) asigură elaborarea și promovarea politicii de stat în domeniile geodeziei, cartografiei, geoinformaticii, fotogrammetriei și teledetecției.”

10. La articolul 9, alineatul (7) va avea următorul cuprins:

„(7) Modalitatea de recepționare, de păstrare și utilizare a materialelor și datelor Fondului se aprobă de către Guvern.”

11. La articolul 15 alineatul (1), cuvintele „Agenției Relații Funciare și Cadastru” se substituie cu textul „Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru”.

Art. VI. – Anexa nr. 1 la Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr. 170-175, art. 494), cu modificările ulterioare, compartimentul III, poziția 24, la prima liniuță se exclude cuvântul „imobile”.

Art. VII.

(1) Prezenta lege intră în vigoare la expirarea termenului de o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția:

1) prevederilor art. I pct. 8, care vor intra în vigoare la data de 1 ianuarie 2027;

2) prevederilor art. III pct. 5 subpct. 2) și 4), în partea ce se referă la art. 15 alin. (3¹), pct. 6 subpct. 2), în partea ce se referă la art. 15¹ alin. (1) lit. f), pct. 6 subpct. 3) și 4), pct. 6 subpct. 5), în partea ce se referă la art. 15¹ alin. (2) lit. d), pct. 6 subpct. 7) și 8), pct. 8 subpct. 2), în partea ce se referă la art. 20¹ alin. (2²) și (2³), pct. 9, care vor intra în vigoare la data de 1 ianuarie 2027;

3) prevederilor art. V pct. 4 subpct. 1) lit. b) și subpct. 3), care vor intra în vigoare la data de 1 ianuarie 2027;

4) prevederilor art. VI, care vor intra în vigoare la data de 1 ianuarie 2027.

(2) Guvernul, în termen de 9 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

a) va aduce actele sale normative în conformitate cu aceasta;

b) va elabora Regulamentul cu privire la activitatea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare.

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative
(reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative este elaborat de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul de lege este elaborat în temeiul art.15 ² alin. (3), art. 18 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (Republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr. 88-95, art. 79), cu modificările ulterioare și art. 20 alin. (1) din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 233-236, art. 999), art. 14 ¹ din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018, Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989/2002, Legea cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică nr. 778/2001.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative.
1. În activitatea cadastrală: În prezent, cadrul normativ aferent activității cadastrale, reglementat prin Legea nr. 1543/1998 privind cadastrul bunurilor imobile, nu oferă o structură clară și cuprinzătoare în raport cu cerințele actuale ale practicii din domeniu. Lipsa unor reglementări explicite privind certificarea profesională, executarea lucrărilor cadastrale, supravegherea tehnică și responsabilitatea specialiștilor generează disfuncționalități majore la nivel instituțional și operațional. În prezent, cadrul normativ aferent activității cadastrale este fragmentar, fără a oferi o reglementare comprehensivă care să includă atât exercitarea profesiei de inginer cadastral, cât și mecanismele de monitorizare și control aferente. Această lacună normativă generează incertitudini în aplicarea corectă a procedurilor și drepturilor, atât pentru executanți, cât și pentru beneficiari. Totodată, se constată deficiențe semnificative în ceea ce privește monitorizarea și gestionarea activității cadastrale. Lipsa unor mecanisme eficiente de control și supraveghere împiedică identificarea și sancționarea corespunzătoare a abaterilor de la cadrul normativ. Aceste carențe conduc la acumularea de sesizări din partea beneficiarilor, care adesea nu pot obține remedierea neregulilor apărute în procesul de prestare a serviciilor cadastrale. Metodele actuale de certificare a inginerilor cadastrali, desfășurate fără participarea la cursuri de formare continuă, s-au dovedit a fi inefficiente. Datele statistice relevă o tendință constantă de diminuare a nivelului de pregătire profesională a candidaților, reflectată prin scăderea anuală a ratei de promovare a examenelor de certificare. Astfel, conform datelor raportate lunar de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (IP CBI), instituția restituie definitiv de la recepție, în mediu câte 150-170 de lucrări cadastrale, lunar. Această situație evidențiază necesitatea introducerii unui sistem integrat de formare profesională continuă, ca parte esențială a procesului de certificare, în vederea asigurării competențelor necesare pentru executarea corectă și legală a lucrărilor cadastrale. În acest sens, pînă la intrarea în vigoare a prevederilor (01 ianuarie 2027), va fi elaborat programul de formare continuă. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în calitate de autoritate responsabilă de certificarea inginerilor cadastrali, a constatat, în urma monitorizării activităților din domeniu, o tendință constantă de specializare a companiilor de cadastru și a inginerilor cadastrali pe anumite tipuri de lucrări. În aceste condiții, conferirea dreptului de a presta întregul spectru de servicii cadastrale, fără a distinge domeniile de competență, se dovedește a fi inadecvată și contrară principiului asigurării calității profesionale. În scopul adaptării cadrului de certificare la realitățile practice, al consolidării responsabilității individuale și al creșterii gradului de conformitate a lucrărilor executate, se impune instituirea unui sistem de categorisire a certificatelor de inginer cadastral, în funcție de tipurile lucrărilor executate. Acest model de reglementare este în concordanță cu bunele practici aplicate în alte state europene, precum România, Lituania, Polonia, unde certificarea profesională se realizează diferențiat, în funcție de competențele, experiența profesională și complexitatea lucrărilor.

Totodată, în cadrul cooperării bilaterale moldo-române în domeniul cadastrului, a fost abordată posibilitatea recunoașterii reciproce a certificatelor de calificare profesională, în vederea facilitării exercitării activității pe teritoriul ambelor state. În acest context, implementarea unui sistem național de certificare diferențiată va contribui la crearea unui cadru compatibil cu standardele europene și la susținerea mobilității profesionale transfrontaliere.

Un alt aspect relevant vizează impactul negativ asupra relațiilor contractuale dintre executanți și beneficiari, precum și lipsa transparenței în furnizarea serviciilor. În absența unui cadru legal clar, raporturile contractuale rămân ambigue, ceea ce afectează calitatea lucrărilor și compromite încrederea publicului în sistemul cadastral național.

De asemenea, se impune consolidarea responsabilității registratorilor în cadrul organelor cadastrale teritoriale, având în vedere numeroasele cazuri în care deciziile de respingere sau refuz de înregistrare au fost emise fără o motivare juridică adecvată. Aceste decizii sunt, în unele situații, rezultatul unor interpretări eronate ale legislației aplicabile sau al neglijenței profesionale.

În acest context, devine necesară instituirea unui mecanism clar de responsabilizare, care să contribuie la protejarea eficientă a drepturilor reale imobiliare și, totodată, la consolidarea responsabilității profesionale a registratorilor, prin asigurarea legalității, corectitudinii și calității actelor emise în procesul de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor aferente.

Conform recomandării 2.3.2 din Hotărârea Curții de Conturi nr. 24 din 28 mai 2024, a fost stabilită sarcina de identificare a posibilităților privind evaluarea cadastrală a valorii proprietății publice și excluderea limitării reevaluării bunurilor imobile doar în scop de impozitare de către IP CBI. Scopul acestei măsuri este de a permite reflectarea unei valori juste și actualizate a acestor bunuri în evidențele contabile ale instituțiilor publice, contribuind astfel la o gestiune mai eficientă a patrimoniului public și la evitarea suportării unor cheltuieli suplimentare de la bugetul de stat, generate de sub-evaluarea sau lipsa unei reevaluări corespunzătoare. În acest context, proiectul de modificare legislativă propus prevede eliminarea sintagmei „în scopul impozitării” din Legea nr. 1543/1998 privind cadastrul bunurilor imobile. Această modificare va permite efectuarea evaluărilor cadastrale nu doar în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, ci și în alte scopuri de interes public, cum ar fi raportarea financiară a autorităților publice.

2. În activitatea de evaluare.

Necesitatea modificării Legii nr. 989/2002, în special a reglementării activității de evaluare a bunurilor mobile, derivă din faptul că aceste bunuri reprezintă o componentă esențială a Standardelor Internaționale de Evaluare, care stabilesc metodologii și principii pentru evaluarea diverselor categorii de bunuri. De-a lungul timpului, Agenția a recepționat multiple solicitări de clarificare din partea inspectoratelor de poliție, autorităților publice și reprezentanților profesiei de avocat. Aceste demersuri au vizat cu precădere aspecte legate de legalitatea efectuării lucrărilor de evaluare a bunurilor mobile de către evaluatorii certificați în domeniul bunurilor imobile, precum și identificarea autorității competente care reglementează domeniul evaluării bunurilor mobile. În contextul procesului de aprobare a Standardelor de Evaluare, Banca Națională a Moldovei a formulat o propunere concretă de completare a Legii nr. 989/2002 cu un capitol distinct care să conțină cerințe clare de certificare pentru o nouă specializare în evaluare – evaluarea bunurilor mobile. Această recomandare subliniază importanța reglementării corespunzătoare a domeniului din perspectiva instituției care supervizează sistemul financiar național. Suplimentar, în cadrul consultărilor publice desfășurate pentru aprobarea Standardelor de Evaluare, evaluatorii certificați ai bunurilor imobile au susținut necesitatea reglementării domeniului evaluării bunurilor mobile. Fundamentarea acestei solicitări rezidă în imperativul creării unui cadru legal adecvat care să permită aplicarea efectivă a Standardelor de Evaluare în activitatea practică.

În procesul de fundamentare a necesității reglementării distincte a evaluării bunurilor mobile, au fost analizate bunele practici din statele Europei Centrale și de Est, unde sistemele de autorizare a profesiei de evaluator sunt structurate pe domenii de specializare. Astfel, în România, certificarea pentru evaluarea bunurilor mobile este reglementată prin calificarea EBM (Evaluator de Bunuri Mobile), administrată de ANEVAR, în baza unor cerințe profesionale și etice clare, aplicabile distinct de cele pentru evaluarea imobilelor. Modelul este urmat și de Bulgaria, unde Camera Evaluatorilor Independenți acordă certificate separate pentru diverse domenii, inclusiv pentru evaluarea mașinilor și echipamentelor, dar și de alte țări precum Ucraina, Serbia sau Croația, care prevăd formalizarea calificărilor în funcție de categoria bunurilor evaluate. Aceste exemple sunt

relevante pentru Republica Moldova nu doar prin proximitate geografică, ci și prin structura comparabilă a instituțiilor, dimensiunea pieței și stadiul de dezvoltare a cadrului normativ.

Totodată, în Europa de Vest, unde profesia este frecvent reglementată prin organisme profesionale cu autoritate recunoscută, se menține același principiu al diferențierii pe categorii de bunuri. Organizații precum RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) sau TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) aplică scheme de acreditare care presupun delimitarea specializărilor, cerințe diferențiate de instruire și obligația de a demonstra competențe tehnice pentru fiecare domeniu în parte. În cadrul acestor organizații, evaluatorii sunt supuși periodic unor procese de reevaluare profesională, inclusiv prin auditul activității, actualizarea cunoștințelor și formarea continuă. Astfel, chiar și în sistemele bazate pe autoreglementare, se aplică un control strict al calificărilor, ceea ce confirmă că reglementarea distinctă a evaluării bunurilor mobile reprezintă o practică standardizată la nivel european, esențială pentru menținerea calității, credibilității și integrității profesiei.

Subsidiar, proiectul are la bază necesitatea instituirii unui Consiliu de verificare a rapoartelor de evaluare ca răspuns la disfuncționalitățile actuale identificate în sistemul de certificare și supraveghere a activității evaluatorilor. Dublul rol al Comisiei de Certificare – eliberarea actelor permissive și verificarea rapoartelor de evaluare, compromite transparența și obiectivitatea procesului de supraveghere, întrucât aceeași entitate care autorizează evaluatorii este responsabilă și de validarea calității activității acestora, fără a dispune însă de mecanisme eficiente de sancționare în cazul neconformităților. În cadrul screening-ului bilateral pentru Capitolul 6 – Dreptul societăților comerciale, cu Comisia Națională a Pieței Financiare în calitate de instituție raportoare, a fost identificată nevoia consolidării cadrului instituțional în domeniul evaluării. Printre recomandările formulate în cadrul acestui proces, s-a evidențiat necesitatea instituirii unei autorități sau entități specializate, cu un mandat clar de supraveghere și verificare a rapoartelor de evaluare, în vederea creșterii gradului de acuratețe, transparență și fiabilitate a acestor documente, în consonanță cu bunele practici europene.

În prezent, activitatea de evaluare a bunurilor în Republica Moldova este reglementată parțial, fără o delimitare clară a competențelor între diferite autorități. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru este desemnată ca autoritate administrativă centrală responsabilă de elaborarea politicii de stat în domeniul evaluării și reevaluării bunurilor, precum și reglementarea domeniului evaluării bunurilor imobile. Subsidiar, Comisia Națională a Pieței Financiare reglementează evaluarea valorilor mobiliare și a altor instrumente financiare, iar Agenția de Stat pentru Proprietate Intelectuală are atribuții în domeniul evaluării activelor necorporale, inclusiv a drepturilor de proprietate intelectuală. Fragmentarea competențelor și lipsa unui mecanism de supraveghere interinstituțional au condus la discrepante în aplicarea metodologiei în evaluare și la dificultăți în asigurarea calității serviciilor prestate de evaluatori.

În special, absența unui cadru normativ clar pentru evaluarea bunurilor mobile și lipsa unei autorități care să reglementeze această activitate au determinat apariția unor practici neuniforme și a unor riscuri semnificative pentru securitatea juridică a tranzacțiilor care implică astfel de bunuri. Deși, art. 3 lit. a) stabilește că evaluării se supun bunurile mobile, imobile și drepturile asupra acestora, cadrul normativ nu prevede dispoziții specifice privind evaluarea bunurilor mobile, astfel în ultimele două decenii, evaluarea acestor bunuri s-a desfășurat fără un cadru normativ clar și fără o autoritate responsabilă de reglementarea acestui sector. Lipsa unei entități care să coordoneze acest domeniu a dus la dezvoltarea unui sector necontrolat, unde lipsa standardizării și a reglementării unitare afectează fiabilitatea evaluatorilor și evaluărilor realizate.

Potrivit art. 15 din Legea nr.989/2002, certificarea evaluatorilor este o condiție obligatorie pentru exercitarea profesiei, însă acest mecanism se aplică în prezent doar pentru anumite categorii de evaluatori. Lipsa unui sistem de certificare a evaluatorilor de bunuri mobile a permis practicarea acestei activități de către persoane fără o calificare adecvată, ceea ce a afectat calitatea rapoartelor de evaluare. Spre deosebire de evaluatorii de bunuri imobile, proprietate intelectuală și valori mobiliare, care trebuie să parcurgă proceduri de certificare, cei care evaluează bunuri mobile nu sunt supuși unui proces de verificare a competențelor profesionale. Această situație a generat incertitudine în utilizarea rapoartelor de evaluare, afectând în special domenii precum creditele garantate, leasingul și executarea silită.

Proiectul de lege propune o repartizare clară a competențelor între Guvern, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Comisia Națională a Pieței Financiare și Agenția de Stat pentru Proprietate Intelectuală pentru reglementarea activității de evaluare, prevenind suprapunerile și lacunele normative. Această clarificare va permite un control mai riguros al evaluatorilor printr-un cadru metodologic unitar și mecanisme clare de supraveghere și sancționare. Măsura va contribui la sporirea transparenței, încrederii și utilizării corecte a evaluărilor în scopuri juridice, fiscale și economice, asigurând armonizarea standardelor de evaluare cu cerințele pieței și reducerea riscurilor asociate unor evaluări neconforme. Totodată, prin atribuirea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a competențelor privind reglementarea evaluării bunurilor mobile, se instituie un cadru normativ unitar și coerent, aliniat la standardele internaționale. Această modificare va permite elaborarea unor metodologii clare, astfel evaluatorii vor dispune de instrumente adecvate pentru evaluări obiective, iar utilizatorii rapoartelor vor beneficia de un cadru previzibil și transparent. Introducerea unui sistem obligatoriu de certificare pentru evaluatorii de bunuri mobile, va asigura competență profesională, va îmbunătăți calitatea rapoartelor de evaluare, precum și va permite supravegherea eficientă a evaluatorilor și aplicarea unor sancțiuni în cazul abaterilor.

Pe plan internațional, sistemele de certificare profesională impun evaluatorilor obligația de a participa la cursuri de perfecționare periodică, astfel încât aceștia să își mențină nivelul de competență și să fie la curent cu evoluțiile din domeniu. În Republica Moldova, legea cu privire la activitatea de evaluare nu prevede obligația evaluatorilor de a urma programe de formare profesională continuă. Această situație generează multiple probleme, inclusiv dificultăți în adaptarea evaluatorilor la schimbările normative și la noile standarde internaționale în domeniu. Prin introducerea obligativității ca evaluatorii să urmeze programe de formare profesională la fiecare cinci ani, se urmărește îmbunătățirea calității evaluărilor și alinierea la bunele practici internaționale. Această măsură va permite actualizarea periodică a competențelor evaluatorilor, în special în ceea ce privește modificările cadrului normativ, noile metodologii de evaluare și utilizarea tehnologiilor moderne în procesul de evaluare. De asemenea, formarea continuă va contribui la reducerea erorilor profesionale și va crește gradul de încredere în rapoartele de evaluare elaborate pe piață.

O altă deficiență care a impus elaborarea prezentului proiect este lipsa unui mecanism formalizat și eficient de verificare și control al calității rapoartelor de evaluare. În prezent, verificarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile se realizează indirect prin Comisia de certificare din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, care are atribuții limitate și nu poate impune sancțiuni directe. Conform datelor Comisiei de certificare a evaluatorilor de bunuri imobile, în perioada 2014-2024, 54% dintre cele circa 280 de rapoarte examinate au prezentat deficiențe metodologice sau abateri de la cadrul normativ. Lipsa unui sistem de sancționare a evaluatorilor care întocmesc rapoarte neconforme afectează securitatea juridică a tranzacțiilor, iar instituțiile publice și băncile comerciale întâmpină dificultăți în utilizarea acestor evaluări. Subsidiar, Comisia de certificare nu se poate pronunța pe rapoartele de evaluare a altor categorii de bunuri, precum valorile mobiliare sau proprietatea intelectuală. În lipsa unui organism dedicat supravegherii calității evaluărilor, numeroase abateri rămân nesancționate, afectând transparența și corectitudinea procesului de evaluare.

Instituirea unui consiliu de verificare a rapoartelor de evaluare, cu competențe clare de analiză și constatare a abaterilor, va consolida supravegherea activității evaluatorilor și va asigura respectarea cadrului normativ și metodologic. Acest consiliu va evalua calitatea rapoartelor, va identifica și sancționa abaterile profesionale și va emite recomandări pentru îmbunătățirea metodologiei utilizate, contribuind astfel la transparența și fiabilitatea procesului de evaluare.

Evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării este un proces esențial pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor. În prezent, însă, acest proces nu prevede o etapă de consultare publică a rezultatelor intermediare ale evaluărilor, ceea ce duce la situații în care contribuabilii sunt puși în fața unor decizii fiscale fără posibilitatea de a verifica și contesta valorile stabilite anterior aplicării acestora. Lipsa unui mecanism de consultare publică afectează transparența procesului de evaluare și poate genera neîncredere în corectitudinea valorilor utilizate pentru impozitare. În unele cazuri, contribuabilii au contestat în instanță valorile estimate în scopul impozitării, ceea ce a generat litigii și a complicat procesul de administrare fiscală. Prin introducerea unei etape de consultare publică a rezultatelor intermediare ale evaluărilor, se urmărește sporirea transparenței și corectitudinii procesului de stabilire a valorilor impozabile. Această măsură va

permite persoanelor vizate să analizeze și să formuleze obiecții asupra valorilor estimate, înainte de aplicarea efectivă a acestora. În plus, această etapă va contribui la reducerea numărului de litigii fiscale, întrucât eventualele neconcordanțe vor putea fi soluționate în faza de consultare, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată.

3. În activitatea geodeziei, cartografiei și geoinformaticii:

Situația actuală în domeniul geodeziei, cartografiei și geoinformaticii relevă o serie de deficiențe și lacune normative care afectează eficiența reglementării și aplicării prevederilor legale. În acest context, Legea nr. 778/2001 necesită ajustări pentru a asigura un cadru normativ coerent, adaptat realităților actuale și cerințelor internaționale.

În primul rând, se constată lipsa uniformității terminologice, ceea ce generează dificultăți de interpretare și aplicare a legii. Prin urmare, este necesară substituirea termenului „topografo-geodezice” cu „topogeodezice” pentru asigurarea clarității și evitarea ambiguităților.

De asemenea, definițiile unor termeni tehnici sunt incomplete sau inadecvate, fapt ce impune revizuirea și completarea acestora. Spre exemplu, noțiunea de „ridicare topografică de execuție” necesită o reformulare pentru a include toate aspectele tehnice esențiale în procesul de determinare a coordonatelor și cotelor obiectelor executate.

O altă problemă semnificativă este absența unui document cartografic oficial de referință. În lipsa Atlasului Național al Republicii Moldova, informațiile geografice esențiale pentru planificarea teritorială, cercetare și luarea deciziilor nu sunt structurate și actualizate în mod unitar. Se propune, astfel, instituirea acestui document ca instrument oficial în domeniu.

În ceea ce privește certificarea specialiștilor, deși Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 reglementează certificarea profesioniștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, Legea nr. 778/2001 nu conține prevederi corespunzătoare în acest sens. Se impune introducerea Certificatului de competență profesională, ca document obligatoriu pentru exercitarea activităților din domeniu, valabil pe o perioadă de cinci ani, emis de o instituție acreditată conform Legii nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și evaluare a conformității.

Totodată, legislația actuală impune restricții nejustificate privind accesul la profesie, prin limitarea dreptului de exercitare a activităților geodezice și cartografice doar la cetățenii Republicii Moldova. Se propune modificarea prevederilor legale în sensul extinderii dreptului de exercitare și pentru persoanele care dețin permis de ședere legală pe teritoriul Republicii Moldova, în vederea alinierii la standardele internaționale privind mobilitatea forței de muncă.

În plus, se constată insuficiența prevederilor referitoare la controlul și sancționarea activităților neconforme. Normele actuale nu reglementează clar suspendarea și retragerea actelor permissive, ceea ce creează dificultăți în aplicarea măsurilor de supraveghere și sancționare. Se propune completarea legii pentru a introduce criterii și proceduri clare privind suspendarea și retragerea certificatelor, inclusiv în cazul constatării unor abateri de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

Un alt aspect necesar de ajustat este restructurarea instituțională, prin modificarea denumirii Agenției Relații Funciare și Cadastru în Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, astfel încât să reflecte mai fidel domeniul de competență al instituției.

În concluzie, modificările propuse urmăresc modernizarea cadrului legislativ prin îmbunătățirea reglementărilor privind certificarea specialiștilor, asigurarea accesului la informații geografice oficiale, clarificarea terminologiei utilizate, eliminarea restricțiilor nejustificate și consolidarea mecanismelor de control și sancționare. Aceste intervenții vor contribui la creșterea calității serviciilor geodezice, cartografice și cadastrale în Republica Moldova și la eficientizarea activităților desfășurate în acest domeniu strategic.

4. În cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară se constată multiple cazuri când din conturul terenului agricol (*din fondul de privatizare a unității administrativ teritoriale de nivelul întâi*), au rămas suprafețe de teren neînregistrate (neatribuite în proprietate sau creat ca urmare a erorii de măsurare). Astfel, în condițiile în care aceste suprafețe de teren sînt proprietatea unității administrativ teritoriale de nivelul întâi, pentru înregistrarea lor nu este relevantă aplicarea procedurii de delimitare.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

1. Modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile:

1) Reglementarea lucrării cadastrale ca activitate distinctă, cu conținut, tipologie și procedură de recepție clar stabilite

Proiectul introduce în mod expres noțiunea de lucrare cadastrală, definită ca totalitatea operațiunilor de teren și de birou, efectuate în vederea identificării și măsurării bunului imobil, întocmirii documentației tehnice și asumării răspunderii asupra acesteia. Sunt stabilite tipurile de lucrări cadastrale, conținutul acestora, precum și scopurile pentru care sunt executate. De asemenea, proiectul prevede condițiile de recepție a lucrărilor de către instituția de implementare, în vederea asigurării calității, legalității și coerenței informațiilor înscrise în baza de date cadastrală.

2) Introducerea certificării profesionale obligatorii pentru inginerii cadastrali

Proiectul instituie procedura de certificare prin introducerea: certificatului de competență profesională și certificatului inginerului cadastral. Certificatul de competență profesională este emis de o instituție acreditată și atestă formarea tehnică a specialistului în domeniul cadastrului, în timp ce certificatul inginerului cadastral, emis de Comisia de certificare, constituie actul permisiv pentru exercitarea activității. Se instituie condiții clare de eligibilitate, procedura de evaluare, durata valabilității certificatelor (5 ani) și obligativitatea participării la programe de formare profesională continuă.

3) Stabilirea responsabilității și a obligațiilor inginerului cadastral

Pentru prima dată, proiectul reglementează în mod detaliat statutul profesional al inginerului cadastral, stabilind atât drepturile acestuia (de acces, de refuz, de contestare, de independență profesională), cât și obligațiile (respectarea normelor tehnice, corectitudinea datelor, protejarea informațiilor, colaborarea instituțională). Aceste prevederi au ca scop consolidarea profesionalismului în domeniu și garantarea interesului public.

4) Instituirea procedurii de supraveghere tehnică și de sancționare disciplinară

Prin proiect se conferă Inspectoratului Național de Supraveghere Tehnică atribuții de monitorizare, coordonare și control al activităților cadastrale, precum și competența de a constata abateri profesionale. În funcție de gravitatea situației, Comisia de certificare va putea decide suspendarea temporară sau retragerea certificatului inginerului cadastral. Sunt reglementate clar condițiile de suspendare, durata aplicabilă și procedura de contestare. Această măsură vizează prevenirea erorilor profesionale și protejarea drepturilor beneficiarilor.

5) Introducerea reatestării obligatorii a registratorilor în caz de abateri repetate

În vederea responsabilizării registratorilor, proiectul prevede că, în cazul emiterii a două respingeri neîntemeiate sau a două decizii anulate definitiv de instanță într-o perioadă de șase luni, registratorul va fi supus unei proceduri de reatestare, dacă mai rămân peste șase luni până la reatestarea planificată. Această intervenție legislativă este menită să corecteze comportamente neprofesioniste și să întărească încrederea în legalitatea actului de înregistrare.

6) Clarificarea calității de executant și condițiile de exercitare a activității cadastrale

Se reglementează clar categoriile de entități care pot executa lucrări cadastrale (instituția de implementare, întreprinderi publice și private), precum și condiția obligatorie ca acestea să dispună de personal calificat, inclusiv ingineri cadastrali certificați. Se introduce obligația ca inginerul cadastral să semneze documentația cadastrală și să își asume responsabilitatea pentru corectitudinea acesteia, în conformitate cu reglementările în vigoare.

7) Reglementarea contractului de prestare a lucrării cadastrale și a raporturilor dintre executant și beneficiar

Proiectul prevede că lucrarea cadastrală se execută în temeiul unui contract, care poate include obligația expresă de depunere a documentației de către executant. Sunt reglementate și situațiile în care lucrarea poate fi dispusă prin hotărâre judecătorească. Aceste dispoziții contribuie la transparentizarea relației prestator-beneficiar și la prevenirea conflictelor de competență.

8) Instituirea evidenței electronice a certificatelor și a trasabilității documentelor permissive

Proiectul stabilește că certificatul inginerului cadastral va fi emis în format electronic, prin Sistemul informațional de gestionare a documentelor permissive (SIA GEAP), cu identificare prin cod QR. Această măsură facilitează verificarea autenticității documentului, reduce riscul de falsificare și permite un control eficient al activității desfășurate.

2. Modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice.

Conform datelor Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară, în Republica Moldova urmare implementării proiectului în circa 275 de UAT nu o să fie asigurate lucrări masive.

Astfel, autoritățile menționate o să aplice procedura selectivă de înregistrare primară a terenurilor publice. Prin urmare, întru buna colaborare și asigurarea unui proces participativ la optimizarea utilizării resurselor și crearea unui cadru unic, stabilirea unor reguli clare pentru administrarea eficientă a proprietății publice, s-a decis modificarea cadrului normativ privind delimitarea proprietății publice, prin includerea la art. 21 alin. 9¹ a suprafețelor de terenuri agricole din hotarele unui contur, din fondul de privatizare a unității administrativ-teritoriale, neatribuite în proprietate. De asemenea, autoritățile publice locale semnalează multiple cazuri când este necesar urgent de înregistrat un teren proprietate publică, pentru participarea în cadrul unui proiect investițional de infrastructură (stație de epurare, de pompare, instalarea turnului de apă potabilă, etc), iar lucrările de delimitare durează o perioadă mai lungă. În acest context, pentru a asigura pentru aceste terenuri o procedură mai operativă de întocmire a documentației cadastrale, de asemenea se propun completarea art. 21 alin. 9¹ cu acest tip de teren pentru care se va executa lucrarea cadastrală.

Modificările propuse urmează să asigure APL cu posibilitatea întocmirii pentru aceste terenuri proprietate publică, a documentației cadastrale prin metodă simplificată, care la rândul său va asigura diminuarea costurilor și timpului pentru înregistrarea acestora.

3. Modificarea Legii privind evaluarea bunurilor imobile:

Prin modificările propuse în proiectul de lege se urmăresc următoarele obiective:

1) Stabilirea competențelor autorităților implicate în activitatea de evaluare

Proiectul urmărește clarificarea și consolidarea atribuțiilor instituțiilor implicate în domeniul evaluării, precum Guvernul, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Comisia Națională a Pieței Financiare și Agenția de Stat pentru Proprietate Intelectuală. Prin această reglementare, se dorește o delimitare clară a responsabilităților fiecărei instituții, evitarea suprapunerilor de competențe și asigurarea unei coordonări eficiente între diferitele autorități implicate în procesul de evaluare și reevaluare a bunurilor.

2) Reglementarea activității de evaluare a bunurilor mobile

Modificarea legislativă propune extinderea competențelor autorității administrative centrale în domeniul evaluării bunurilor imobile și asupra bunurilor mobile, un sector nereglementat de peste 20 de ani. Această schimbare este necesară pentru uniformizarea standardelor de evaluare, impunerea unor cerințe clare pentru evaluatorii de bunuri mobile și alinierea la bunele practici internaționale. Prin această reglementare, se urmărește crearea unui cadru legislativ coerent, care să permită recunoașterea și certificarea evaluatorilor, precum și dezvoltarea unor metodologii clare pentru evaluarea bunurilor mobile. Totodată, autoritatea administrativă centrală va avea responsabilitatea de a elabora ghiduri specifice, de a implementa reglementări metodologice și de a asigura coordonarea activităților de evaluare și reevaluare a bunurilor mobile, contribuind astfel la creșterea transparenței și fiabilității rapoartelor de evaluare.

Un element esențial al noii reglementări este introducerea unui sistem clar și riguros de certificare pentru evaluatorii de bunuri mobile, destinat profesionalizării domeniului și asigurării unui nivel înalt de competență. Certificarea devine obligatorie și va fi acordată de autoritatea administrativă centrală, în baza unor criterii precum deținerea unei diplome de studii superioare relevante, experiența practică în domeniu, lipsa antecedentelor penale și promovarea unui examen de certificare. Certificatul va avea o valabilitate de cinci ani, cu posibilitatea reînnoirii printr-o procedură specifică. Aceste măsuri vor contribui la consolidarea pieței evaluatorilor de bunuri mobile, la creșterea profesionalismului în domeniu și la sporirea încrederii beneficiarilor în rapoartele de evaluare.

3) Introducerea programelor de formare profesională pentru evaluatori

Această modificare are drept obiectiv asigurarea unui nivel ridicat de competență profesională în rândul evaluatorilor prin impunerea unor programe de formare continuă. Introducerea obligativității parcurgerii unor cursuri de formare profesională o dată la 5 ani înainte de procedura de certificare are menirea de a actualiza cunoștințele evaluatorilor în funcție de schimbările legislative, metodologice și tehnologice din domeniu. Prin această măsură, se urmărește atât creșterea calității evaluărilor, cât și adaptarea continuă a evaluatorilor la cerințele pieței. Proiectul prevede ca aceste programe să fie organizate în coordonare cu Ministerul Educației și Cercetării și să includă atât aspecte teoretice, cât și aplicații practice din domeniul evaluării bunurilor mobile și

imobile. Programele de formare vor fi desfășurate de instituții acreditate, iar absolvirea acestora va constitui o condiție obligatorie pentru obținerea certificării.

4) Instituirea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare

Prin această modificare se urmărește consolidarea mecanismelor de supraveghere și control asupra activităților de evaluare prin crearea unui consiliu specializat pentru verificarea rapoartelor de evaluare. Scopul acestui consiliu este de a analiza conformitatea rapoartelor cu prevederile normative și metodologice și de a identifica eventualele abateri. Instituirea acestui organism este necesară pentru a spori acuratețea și fiabilitatea evaluărilor, reducând riscul erorilor sau al manipulărilor de preț. Consiliul de verificare va fi format din specialiști din domeniul evaluării și va avea atribuții de analiză și sancționare a abaterilor. Acesta va putea constata necesitatea de a suspenda sau chiar retrage certificatele evaluatorilor care nu respectă normele legale, având un rol esențial în asigurarea calității rapoartelor de evaluare. Implementarea acestui mecanism va contribui la creșterea transparenței procesului de evaluare și la protejarea intereselor beneficiarilor de evaluări.

5) Introducerea etapei de consultare publică a rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării

Această măsură are drept scop sporirea transparenței și corectitudinii procesului de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării. Prin introducerea unei etape de consultare publică a rezultatelor intermediare, proprietarii bunurilor vor avea posibilitatea de a analiza și, dacă este cazul, de a contesta valoarea stabilită. Această modificare vine ca răspuns la necesitatea unei mai mari implicări a contribuabililor în procesul de evaluare a proprietăților lor și la reducerea litigiilor generate de discrepanțele dintre valorile de evaluare și așteptările proprietarilor. Conform noii reglementări, rezultatele evaluării vor fi publicate pe Geoportalul tematic pentru datele spațiale al Agenției de Geodezie, Cartografie și Cadastru pentru o perioadă de trei luni. În acest interval, proprietarii pot depune contestații, care vor fi analizate conform regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.799/2024. Această măsură va asigura o mai mare corectitudine în evaluarea bunurilor imobile și va permite ajustarea valorilor în funcție de observațiile și argumentele proprietarilor.

4. Modificarea Legii geodeziei, cartografiei și geoinformaticii:

Prin modificările propuse în proiectul de lege se urmăresc următoarele obiective:

Proiectul urmărește clarificarea și uniformizarea terminologiei în domeniul geodeziei, cartografiei și geoinformaticii, pentru a asigura coerența și precizia reglementărilor. De asemenea, se intenționează îmbunătățirea cadrului normativ referitor la certificarea specialiștilor din domeniu, prin introducerea Certificatului de competență profesională și reglementarea procesului de formare profesională. Un alt obiectiv este creșterea accesibilității profesiilor din domeniul geodeziei și cartografiei, extinzând dreptul de exercitare a acestora și pentru persoanele care dețin permis de ședere legală în Republica Moldova. Se urmărește și consolidarea mecanismelor de control și supraveghere a activităților geodezice și cartografice, prin stabilirea unor norme clare pentru suspendarea și retragerea actelor permissive. Un alt obiectiv al proiectului este modernizarea instituțională, prin schimbarea denumirii „Agenției Relații Funciare și Cadastru” în „Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru”, pentru a reflecta mai corect competențele acesteia. În plus, se dorește promovarea unui sistem informațional unitar prin instituirea și reglementarea utilizării Atlasului Național al Republicii Moldova.

Aceste obiective vizează sprijinirea dezvoltării domeniului geodeziei, cartografiei și geoinformaticii, asigurând un cadru legislativ mai eficient și adaptat cerințelor actuale.

5. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354/2004.

Prin modificările propuse în proiectul de lege se urmăresc următoarele obiective:

1) excluderea articolului 5¹ din lege, în contextul că prevederile acestuia se includ în legea cadastrului.

2) pentru aducerea în concordanță cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, cuvintele ”actul de expropriere” se substitute cu cuvintele ”actul de declarare a utilității publice”.

3) Articolul 17 prevede formarea bunului imobil proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale. Astfel, pentru a aduce în concordanță alin. 5) din articol, după cuvintele ”a statului” se completează cu cuvintele ”sau a unității administrativ-teritoriale.

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

Opțiuni alternative nu au fost identificate.
4. Analiza impactului de reglementare
4.1. Impactul asupra sectorului public
Modificările propuse Legii nr. 1543/1998 privind cadastrul bunurilor imobile vor avea un impact semnificativ asupra sectorului public, în special asupra organizării instituționale, eficienței administrative și calității serviciilor prestate în domeniul cadastrului bunurilor imobile. În primul rând, proiectul determină o clarificare și consolidare a atribuțiilor instituțiilor implicate în implementarea politicii statului în domeniul cadastrului, prin stabilirea expresă a funcției de instituție de implementare și a rolului acesteia, inclusiv prin definirea structurilor sale teritoriale. Această măsură contribuie la eliminarea ambiguităților privind competențele instituționale și la asigurarea unei guvernante unitare și eficiente la nivel național. Totodată, prin reglementarea activității inginerilor cadastrali și instituirea unui mecanism formal de certificare profesională, proiectul creează premisele pentru creșterea capacității instituționale a sectorului public în ceea ce privește supravegherea și controlul calității lucrărilor cadastrale. Atribuirea unui rol activ Inspectoratului Național de Supraveghere Tehnică în procesul de monitorizare tehnică va permite identificarea mai eficientă a abaterilor și aplicarea unor măsuri corective proporționale, contribuind la protecția drepturilor beneficiarilor și la creșterea gradului de conformitate în sistem. Pe termen scurt, implementarea modificărilor propuse va permite aplicarea eficientă a noilor prevederi legislative, întrucât cadrul instituțional, normativ și tehnic necesar este deja existent și funcțional. Nu se impun investiții suplimentare în infrastructura informațională sau în elaborarea de noi acte normative de bază. Cadrul normativ existent poate fi revizuit și adaptat într-un termen scurt, prin efectuarea doar a unor ajustări punctate, necesare alinierii la noile cerințe legale. Nu este necesară elaborarea unui cadru normativ complet nou, întrucât actele existente – inclusiv regulamentul privind certificarea specialiștilor, instrucțiunile tehnice și reglementările procedurale – pot fi modificate în baza competențelor deja stabilite ale autorității administrative centrale în domeniul cadastrului. Având în vedere că sistemul informațional destinat gestionării și eliberării certificatelor este deja funcțional, emiterea documentelor permissive în format electronic poate fi implementată imediat, fără necesitatea modificării platformei sau a dezvoltării unor noi module. În ansamblu, aceste condiții favorabile permit punerea în aplicare rapidă și eficientă a legii, cu un efort administrativ redus, dar cu impact pozitiv imediat asupra calității, trasabilității și responsabilității în domeniul cadastrului. Tot pe termen scurt, proiectul va permite creșterea capacității de reacție a autorităților, prin introducerea unor mecanisme clare de responsabilizare, cum este reatestarea registratorilor sau suspendarea certificatelor în caz de abateri. Aceste prevederi vor contribui la diminuarea practicilor neconforme, vor facilita soluționarea rapidă a cazurilor problematice și vor reduce presiunea asupra instanțelor de judecată. În plus, clarificarea rolurilor și a procedurilor va genera predictibilitate administrativă și o creștere a încrederii beneficiarilor în activitatea autorităților cadastrale, încă din primele luni de la intrarea în vigoare a legii. Pe termen mediu, se preconizează consolidarea capacității operaționale a instituției de implementare și a structurilor sale teritoriale, precum și creșterea gradului de profesionalizare a specialiștilor din sectorul public și privat, prin instituirea formării profesionale continue. Implementarea evidenței electronice a certificatelor și a recepțiilor cadastrale va permite o trasabilitate completă a documentației tehnice, reducând birocrăția și îmbunătățind eficiența instituțională. Pe termen lung, se anticipează o creștere a încrederii publicului în sistemul de evidență și înregistrare a bunurilor imobile, prin garantarea calității serviciilor prestate, transparența procedurilor și responsabilizarea actorilor implicați. De asemenea, instituirea unor mecanisme clare de reatestare și sancționare va contribui la asigurarea unei administrații cadastrale orientate spre performanță și integritate. Modificările aduse Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare au un impact semnificativ asupra sectorului public, atât din perspectiva structurii instituționale, cât și a eficienței administrative. În primul rând, acestea determină o redistribuire clară a competențelor între

autoritățile administrației publice. Extinderea atribuțiilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru asupra evaluării bunurilor mobile contribuie la consolidarea unei structuri instituționale mai coerente, eliminând ambiguitățile și fragmentarea existentă anterior. Totodată, prin instituirea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare și impunerea unor standarde unitare pentru certificarea evaluatorilor, se creează mecanisme suplimentare de supraveghere și control, menite să crească transparența și profesionalismul în domeniu. Aceste modificări determină și o integrare mai clară a funcțiilor de reglementare și supraveghere a implementării standardelor profesionale în domeniul evaluării.

Pe termen scurt, aceste modificări vor necesita eforturi administrative pentru ajustarea cadrului normativ secundar, precum și elaborarea metodologiilor. Pe termen mediu, se anticipează o creștere a capacității administrative prin profesionalizarea evaluatorilor și implementarea unor sisteme informatice de evidență și transparență, cum este Registrul prețurilor bunurilor imobile. În perspectivă lungă, se estimează că integrarea procesului de consultare publică va crește nivelul de încredere în autoritățile publice, oferind cetățenilor un mecanism clar de contestație și ajustare a valorilor de evaluare înainte de stabilirea impozitelor.

Legea nr. 778/2001 privind geodezia, cartografia și geoinformatică are un impact semnificativ asupra sectorului public prin stabilirea unui cadru normativ clar și eficient în domeniul geodeziei și cartografiei. Aceasta reglementează activitățile din acest sector, esențiale pentru planificarea și gestionarea teritoriului național, infrastructurii publice și resurselor naturale.

Prin crearea unui sistem național de date geospatiale, legea facilitează accesul autorităților publice la informații precise, care sunt utilizate în procesul decizional pentru dezvoltarea urbanistică, protecția mediului și gestionarea resurselor. Astfel, se asigură o planificare mai eficientă a proiectelor publice, contribuind la dezvoltarea durabilă a teritoriului.

Un alt aspect important al legii este reglementarea certificării profesionale a specialiștilor în geodezie, cartografie și geoinformatică, garantând competența acestora în realizarea lucrărilor publice. Certificarea acestora asigură că activitățile desfășurate respectă standardele de calitate și cerințele tehnice necesare.

De asemenea, legea reglementează controlul și supravegherea activităților geodezice, stabilind responsabilitățile autorităților competente, precum Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, care monitorizează respectarea normelor legale și tehnice. Aceasta previne posibilele nereguli și garantează calitatea lucrărilor din domeniu.

În final, Legea nr. 778/2001 contribuie la transparența și accesibilitatea datelor geospatiale, facilitând integrarea acestora în procesul de planificare și luare a deciziilor publice. Astfel, sectorul public beneficiază de un cadru reglementar eficient, care susține gestionarea resurselor, infrastructurii și teritoriului național, promovând dezvoltarea sustenabilă și utilizarea rațională a acestora.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea modificărilor propuse Legii nr. 1543/1998, nu presupune costuri semnificative din bugetul de stat, întrucât majoritatea elementelor necesare pentru aplicarea noilor prevederi legislative – atât la nivel instituțional, cât și tehnic – sunt deja existente și funcționale. În consecință, impactul financiar este minim și vizează exclusiv ajustări administrative punctuale, realizabile în limita bugetelor aprobate ale autorităților publice implicate.

Instituirea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare reprezintă o măsură necesară pentru îmbunătățirea calității și transparenței procesului de evaluare a bunurilor mobile și imobile. Impactul financiar al acestei inițiative trebuie analizat în raport cu beneficiile anticipate, care includ creșterea conformității rapoartelor de evaluare cu normele legale, reducerea riscului de fraude și sporirea credibilității acestui sector. Din punct de vedere bugetar, cheltuielile aferente funcționării Consiliului sunt estimate la aproximativ 1,30 milioane lei anual, sumă ce acoperă remunerațiile membrilor, costurile logistice pentru organizarea ședințelor și cheltuielile administrative necesare. Finanțarea acestor cheltuieli se va realiza din resursele aprobate prin legea bugetului de stat, precum și din alte surse permise de legislație, ceea ce va permite o distribuire echilibrată a costurilor fără a pune presiune excesivă asupra bugetului public.

Costurile principale sunt generate de remunerațiile membrilor Consiliului, care vor desfășura 12 ședințe anuale, fiecare membru având un onorariu echivalent cu salariul mediu lunar pe economie, estimat la 16.100 lei pentru anul 2025. Acest lucru duce la un total anual de 966.000 lei (5 membri

x 12 ședințe x 16.100 lei). În plus, pentru asigurarea funcționării optime a Consiliului, este prevăzută angajarea unui secretar cu un salariu de 9.950 lei lunar (salariul de funcție al specialistului principal), ceea ce duce la un cost anual suplimentar de 119.400 lei (1 x 12 ședințe x 9.950 lei). Aceste cheltuieli reflectă necesitatea de a asigura resurse umane specializate pentru analiza și validarea rapoartelor de evaluare, un proces esențial pentru buna funcționare a sectorului evaluărilor.

Pe lângă costurile salariale, trebuie luate în considerare cheltuielile logistice și administrative asociate organizării ședințelor Consiliului. Acestea includ costurile pentru spațiile de desfășurare a ședințelor, materialele de lucru, infrastructura IT necesară pentru analiza și arhivarea rapoartelor, precum și eventualele cheltuieli pentru instruirea membrilor. De asemenea, activitatea Consiliului poate implica deplasări pentru verificarea în teren a unor evaluări, ceea ce generează cheltuieli suplimentare. Estimativ, aceste costuri logistice pot varia între 150.000 și 200.000 lei anual, în funcție de complexitatea activităților desfășurate și de necesitățile operaționale ale Consiliului.

Pe termen lung, instituirea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare va genera beneficii economice prin sporirea calității rapoartelor de evaluare și reducerea riscului de erori sau abuzuri în procesul de evaluare a bunurilor. Astfel, deși cheltuielile inițiale pot părea semnificative, beneficiile pe termen mediu și lung, atât pentru administrația publică, cât și pentru sectorul privat, justifică pe deplin această investiție. Astfel, cheltuieli financiare planificate din contul bugetului de stat sau din alte surse legale, vor fi necesare din data 01.01.2027.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Modificările propuse Legii nr. 1543/1998 vor avea un impact direct asupra sectorului privat care desfășoară activități în domeniul cadastrului, în special asupra întreprinderilor ce execută lucrări cadastrale și a specialiștilor persoane fizice – ingineri cadastrali.

Prin instituirea certificatului inginerului cadastral ca act permisiv necesar pentru exercitarea activității cadastrale, proiectul contribuie la profesionalizarea domeniului. Această măsură va conduce la creșterea calității serviciilor oferite, va reduce incertitudinea juridică legată de lucrările cadastrale și va crea condiții egale de acces și concurență în piața serviciilor cadastrale.

De asemenea, introducerea obligației de formare profesională continuă va stimula menținerea unui nivel înalt de competență în rândul specialiștilor din sectorul privat. Participarea la cursurile organizate de instituții acreditate va reprezenta o investiție în consolidarea cunoștințelor tehnice și juridice, adaptate la standardele actuale. Această cerință nu implică costuri excesive pentru profesioniști, întrucât programele de formare vor fi organizate periodic, cu acoperire națională, iar accesul va fi facilitat prin intermediul rețelelor de instituții deja existente.

Clarificarea temeiurilor legale de executare a lucrărilor cadastrale și reglementarea raporturilor contractuale dintre executant și beneficiar va contribui la reducerea disputelor comerciale și la o mai bună delimitare a responsabilităților în relațiile de prestări servicii.

În ceea ce privește sancțiunile, proiectul instituie un mecanism de suspendare sau retragere a certificatului inginerului cadastral în caz de abateri profesionale grave. Deși poate fi perceput ca un element restrictiv, acest sistem este menit să protejeze reputația profesiei și să creeze o cultură a responsabilității, având ca efect consolidarea încrederii pieței în activitatea desfășurată de sectorul privat.

În ansamblu, proiectul creează un cadru normativ stabil și previzibil, care oferă sectorului privat garanții de reglementare clară, proceduri standardizate și oportunități de dezvoltare profesională, încurajând performanța, competitivitatea și încrederea beneficiarilor în serviciile cadastrale prestate de companiile private.

Modificările aduse Legii nr.989/2002 vor avea un impact semnificativ asupra sectorului privat, în special asupra evaluatorilor și beneficiarilor serviciilor de evaluare. Reglementarea și certificarea activității de evaluare a bunurilor mobile va introduce un cadru normativ clar, eliminând incertitudinile normative și practicile neconforme. Pe termen scurt, această măsură va impune evaluatorilor cerințe suplimentare pentru obținerea certificării, ceea ce poate duce la o perioadă de ajustare pentru profesioniștii din domeniu. În același timp, cetățenii și instituțiile care solicită evaluări vor beneficia de o mai mare predictibilitate și standardizare a rapoartelor de evaluare, reducând astfel riscurile asociate unor evaluări neconforme sau subiective.

Pe termen mediu, introducerea programelor de formare profesională pentru evaluatori va avea un impact pozitiv asupra calității serviciilor de evaluare. Evaluatorii vor fi obligați să urmeze cursuri de perfecționare o dată la 5 ani, ceea ce va asigura o actualizare constantă a cunoștințelor și

alinieră la cele mai recente standarde și metodologii internaționale. Acest aspect va contribui la creșterea competitivității evaluatorilor certificați și la îmbunătățirea preciziei și fiabilității rapoartelor. În plus, creșterea nivelului de pregătire profesională va facilita accesul evaluatorilor pe piețele internaționale, consolidând reputația profesiei în mediul de afaceri.

Instituirea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare va avea un impact direct asupra transparenței și credibilității evaluărilor realizate în sectorul privat. Pe termen scurt, această măsură ar putea întâmpina rezistență din partea unor evaluatori, care ar percepe-o ca pe o creștere a controlului administrativ asupra activității lor. Totuși, pe termen mediu, mecanismul de verificare va contribui la eliminarea practicilor incorecte, la prevenirea conflictelor de interese și la crearea unui mediu concurențial echitabil. Beneficiarii rapoartelor de evaluare – inclusiv instituțiile financiare și autoritățile publice – vor avea mai multă încredere în datele furnizate, ceea ce va îmbunătăți predictibilitatea pieței și va facilita procesul de luare a deciziilor economice.

Pe termen lung, aceste modificări vor duce la o maturizare a pieței evaluărilor, creând un ecosistem mai stabil și mai profesionist. Creșterea calității și transparenței în activitatea de evaluare va spori atractivitatea pieței, iar beneficiarii se vor baza pe rapoarte de evaluare riguroase și conforme cu normele internaționale. De asemenea, certificarea și formarea continuă vor contribui la recunoașterea și integrarea evaluatorilor din Republica Moldova în rețele internaționale de experți. În ansamblu, măsurile adoptate vor duce la o standardizare a proceselor, o reducere a riscurilor pentru întreprinderi și o îmbunătățire a climatului investițional, având un impact pozitiv asupra economiei pe termen lung.

Implementarea modificărilor propuse Legii nr. 778/2001, va avea un impact pozitiv asupra sectorului privat, prin simplificarea accesului la informații geospațiale actualizate și precise. Întreprinderile din domenii precum construcțiile, ingineria, agricultura și dezvoltarea imobiliară vor beneficia de un acces rapid și eficient la datele topografo-geodezice, ceea ce va facilita luarea deciziilor și planificarea proiectelor.

De asemenea, standardizarea și centralizarea datelor vor reduce riscurile asociate erorilor și neconcordanțelor informaționale, contribuind astfel la o mai bună predictibilitate și reducerea costurilor pentru companiile din sectorul privat. Totodată, companiile care furnizează servicii de topografie și geodezie vor fi obligate să respecte noile cerințe de înregistrare, ceea ce poate necesita investiții în tehnologii și formarea personalului, dar va crește și calitatea și transparența activităților lor.

4.4. Impactul social

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil.

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Proiectul nu generează impact negativ asupra echității sociale sau egalității de gen. Dimpotrivă, reglementările propuse promovează accesul egal la exercitarea profesiei de inginer cadastral, în baza unor criterii obiective de competență profesională, experiență și formare continuă, aplicabile în mod uniform, fără discriminare pe criterii de sex, vârstă, rasă, religie, dizabilitate sau statut social.

Mecanismul de certificare a inginerilor cadastrali/geodezi, evaluatori, precum și accesul la programele de formare profesională continuă, sunt deschise tuturor persoanelor care îndeplinesc condițiile legale, iar selecția și evaluarea sunt bazate exclusiv pe merit, în conformitate cu principiile transparenței și nediscriminării. De asemenea, componența Comisiei de certificare, precum și atribuțiile acesteia, vor respecta principiile reprezentării echilibrate și diversității, în măsura în care acest lucru este posibil în limitele competenței profesionale.

4.5. Impactul asupra mediului

Proiectul nu conține prevederi care ar avea consecințe negative asupra mediului.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Nu au fost identificate.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

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

Nu este aplicabil.

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.

Nu este aplicabil.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, și 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, precum și pe site-ul web oficial al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, www.agcc.gov.md, la directoriul Transparența decizională, secțiunea Anunțuri, link-ul de acces: <https://agcc.gov.md/content/anun%C8%9B-privind-ini%C8%9Bierea-procesului-de-elaborare-proiectului-de-lege-pentru-modificarea-unor>

În conformitate cu prevederile Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de modificare este plasat pe site-ul web oficial al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, www.agcc.gov.md, la directoriul Transparența decizională, secțiunea Proiecte supuse consultărilor publice și pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md. Link-ul de acces:

<https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-de-lege-pentru-modificarea-unor-acte-normative/14018>

Proiectul a fost expediat spre consultare prealabilă instituțiilor în care Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru are calitatea de fondator, mediului academic, organizațiilor necomerciale din domeniile vizate.

În cadrul consultării prealabile, în domeniul evaluării, au fost recepționate propuneri și recomandări de la Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Universitatea Tehnică a Moldovei, Asociația Obștească „Societatea Evaluatoarelor Profesioniști din Republica Moldova”, Asociația Experților și Evaluatoarelor din Republica Moldova, Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, Uniunea Geodezilor din Moldova.

Astfel, propunerile parvenite de la societatea civilă, la modificarea legii cadastrului au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

De asemenea, răspunsurile participanților la definitivarea legii evaluării, au vizat, în principal, aspecte legate de reglementarea și certificarea activității evaluatorilor de bunuri mobile, instituirea consiliului de verificare a activității profesionale, precum și necesitatea consolidării procesului de formare profesională continuă a evaluatorilor. În vederea examinării detaliate a propunerilor recepționate și armonizării pozițiilor, Agenția a organizat, la data de 12 martie 2025, o ședință de consultare cu participarea reprezentanților Universității Tehnice a Moldovei, Asociației Obștești „Societatea Evaluatoarelor Profesioniști din Republica Moldova” și Camerei de Comerț și Industrie a Republicii Moldova. De asemenea, la data de 18 martie 2025, a avut loc o ședință separată cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie.

În cadrul ședinței dedicate domeniului evaluării bunurilor mobile, reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie au prezentat poziția instituției, subliniind faptul că aceasta prestează servicii în domeniu și certifică, la nivel intern, propriii experți-evaluatori. A fost exprimată opinia privind posibilitatea ca certificarea profesională în acest domeniu să fie realizată de Cameră. Totuși, această propunere nu poate fi acceptată, întrucât implicarea Camerei atât în prestarea serviciilor, cât și în certificarea specialiștilor ar genera un evident conflict de interese, creând premisele unui control unilateral asupra pieței. Această situație ar putea conduce la favorizarea propriilor angajați în defavoarea altor specialiști, precum și la limitarea accesului altor entități pe piață. Mai mult, o asemenea configurație instituțională ar încălca principiile concurenței loiale, afectând în mod direct șansele specialiștilor independenți de a obține certificarea în condiții egale cu cei care activează sub egida Camerei de Comerț și Industrie.

Recomandările formulate și concluziile consultării prealabile au fost analizate și, în măsura în care au fost considerate relevante și compatibile cu obiectivele urmărite, au fost reflectate în textul proiectului de act normativ.

În cadrul consultării prealabile, proiectul a fost prezentat Grupului de lucru pentru modificarea Legii nr.778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică. Grupul de lucru a fost convocat la data de 28.02.2025. Principalele subiecte au fost:

1. Retrageră certificatului de competență profesională în domeniul topogeodezic și cartografic să fie prin judecată, iar suspendare, de către comisiei de certificare;

2. Comisia de certificare să fie formată din 5 membri;
3. La articolului 63, aliniatului 11, litera e) se va completa cu și înregistrate în „Registrul de stat al lucrărilor topografo-geodezice”

4. La retragere certificatul de competență profesională în domeniul topogeodezic și cartografic să se adauge litera e) la încălcările repetate într-un termen de 1 an.

Recomandările și propunerile parvenite au fost reflectate în proiect.

Urmare a definitivării proiectului în baza avizelor recepționate, la data de 12 mai 2025 a fost organizată o ședință interinstituțională cu participarea reprezentanților Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare și ai Congresului Autorităților Locale din Moldova, în cadrul căreia au fost examinate prevederile art. 5 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, precum și propunerile formulate de Congresul Autorităților Locale din Moldova referitoare la Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. În urma consultărilor, modificările agreeate au fost introduse în proiectul de lege, în vederea asigurării coerenței reglementărilor și reflectării echilibrate a intereselor autorităților administrației publice locale.

La data de 19.05.2025 a fost organizată o ședință interinstituțională la care au participat reprezentanții Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, în cadrul căreia au fost discutate în mod detaliat opțiunile privind reglementarea activității de evaluare a bunurilor mobile. Reprezentanții Ministerului au exprimat rezerve față de instituirea unui nou act permisiv. În cadrul ședinței au fost discutate alternative, precum certificarea prin organizații necomerciale, constituirea unei asociații a acestor organizații, sau instituirea unui mecanism de evidență electronică, fără caracter permisiv, similar registrului administratorilor autorizați.

Cu toate acestea, în lipsa identificării unei soluții de compromis care să răspundă cumulativ exigențelor de transparență, calitate profesională, responsabilitate și control administrativ, și având în vedere caracterul specializat al activității de evaluare a bunurilor mobile, cu implicații directe asupra patrimoniului public și privat, precum și asupra procedurilor judiciare, fiscale sau de executare, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a menținut opțiunea instituirii unui certificat cu statut de act permisiv.

Această soluție este justificată în mod expres de imposibilitatea gestionării riscurilor prin mijloace mai puțin restrictive, întrucât nu există în prezent mecanisme eficiente de supraveghere a pregătirii profesionale, a eticii și a calității prestațiilor în acest domeniu, iar autoreglementarea nu poate asigura uniformitate și garanții suficiente pentru protejarea interesului public.

În conformitate cu pct. 236 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 privind cerințele față de documentația de elaborare a proiectelor de acte normative, versiunea finală a proiectului reflectă punctul de vedere al autorității responsabile – Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

7. Concluziile expertizelor

În conformitate cu prevederile art. 34, 36 și 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost supus expertizei anticorupție și expertizei juridice după finalizarea procedurii de avizare, iar constatările și concluziile sunt expuse în sinteza actului normativ.

Concluzia expertizei anticorupție:

Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile) a fost elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru în vederea modernizării cadrului legislativ vizat, creșterii calității serviciilor geodezice, cartografice și cadastrale în Republica Moldova și la eficientizarea activităților desfășurate în acest domeniu.

Autorul a prezentat Sinteza avizelor parvenite în cadrul procesului de consultare publică a proiectului de către autoritățile responsabile de implementarea prevederilor conținute în proiect/instituțiilor interesate, fapt ce denotă aspectul definitiv al acestuia și întrunirea condițiilor stabilite de prevederile art.36 al Legii nr.100/2017, coroborat art.28 al Legii nr.82/2017 - pentru efectuarea expertizei anticorupție.

În procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.a)-d) al Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional.

Nota de fundamentare a proiectului a fost întocmită cu respectarea exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017.

Prevederile proiectului conțin factori de risc precum: - Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive; - Utilizarea neuniformă a termenilor - Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive; - Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în legislație sau în proiect.

Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017), sub rezerva implementării recomandărilor expuse la capitolul III ale raportului de expertiză anticorupție.

Concluzia expertizei juridice:

Ministerul Justiției a recomandat revizuirea proiectului de lege atât sub aspectul clarității și coerenței soluțiilor normative propuse, cât și din perspectiva compatibilității acestora cu cadrul legislativ în vigoare. Observațiile formulate vizează, în principal, necesitatea clarificării terminologiei utilizate, delimitarea exactă a competențelor instituțiilor implicate, precum și evitarea ambiguităților care ar putea afecta aplicarea practică a reglementărilor. Totodată, a fost subliniată importanța distingerii corecte între actele de studii și cele permissive, precum și a stabilirii unor proceduri clare privind certificarea, suspendarea sau retragerea dreptului de exercitare a activităților reglementate. Pe lângă aspectele de conținut, Ministerul Justiției a atras atenția asupra respectării normelor de tehnică legislativă, precum și corelarea logică și sistematică a dispozițiilor pentru a evita incoerențele și dificultățile de interpretare.

Recomandările formulate de Centrul Național Anticorupție și Ministerul Justiției au fost acceptate și reflectate corespunzător în versiunea finală a proiectului de lege, prin ajustarea soluțiilor normative și a redactării textului în conformitate cu observațiile comunicate.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Implementarea prevederilor prezentului proiect implică modificarea următoarelor acte normative:

1. Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului.

2. Hotărârea Guvernului nr. 853/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea registratorilor în domeniul activității cadastrale.

3. Hotărârea Guvernului nr. 799/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Implementarea prevederilor proiectului de modificare a Legii nr. 1543/1998 va necesita o serie de măsuri administrative, normative și organizatorice pentru a asigura aplicarea coerentă și eficientă a noilor reglementări.

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în calitate de autoritate administrativă centrală în domeniul cadastrului, va trebui să revizuiască și să adapteze cadrul normativ secundar la noile prevederi ale legii.

Un alt aspect esențial îl constituie instituirea Comisiei de certificare a inginerilor cadastrali, care va fi responsabilă de evaluarea candidaților, eliberarea certificatelor și aplicarea măsurilor disciplinare. În acest sens, va fi necesară revizuire componenței comisiei, a regulamentului de funcționare și a procedurilor aferente.

De asemenea, se impune organizarea și validarea programelor de formare profesională pentru inginerii cadastrali, în colaborare cu instituții de învățământ sau centre de instruire acreditate. Aceste programe trebuie să fie structurate astfel încât să asigure atât actualizarea cunoștințelor teoretice, cât și consolidarea abilităților practice, în conformitate cu standardele tehnice naționale.

În paralel, autoritatea administrativă va trebui să desfășoare campanii de informare și îndrumare profesională privind noile cerințe pentru certificare, responsabilitățile profesionale ale inginerilor cadastrali, precum și obligațiile ce revin executanților lucrărilor cadastrale și beneficiarilor acestora.

Pe termen scurt, măsurile necesare pot fi realizate cu resurse instituționale existente, întrucât sistemul informațional destinat emiterii certificatelor este deja funcțional, iar baza normativă este structurată și poate fi adaptată prin modificări punctuale.

Pe termen mediu și lung, va fi esențială monitorizarea continuă a procesului de implementare, identificarea eventualelor disfuncționalități și ajustarea graduală a practicilor instituționale și profesionale, în vederea asigurării eficacității și durabilității reformei cadrului normativ cadastral.

Implementarea prevederilor proiectului de modificare a Legii nr. 989/2002 va necesita o serie de măsuri administrative, normative și logistice pentru a asigura aplicarea eficientă a noilor reglementări. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru trebuie să elaboreze actele normative secundare necesare pentru operaționalizarea noilor structuri și mecanisme, inclusiv regulamentul de funcționare al Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare și procedurile detaliate privind certificarea evaluatorilor de bunuri mobile. De asemenea, este necesar să elaboreze ghidurile pentru evaluarea bunurilor mobile și să elaboreze indicații metodologice aplicabile în domeniu.

Un alt aspect important este organizarea programelor de formare profesională pentru evaluatorii de bunuri mobile și imobile, care trebuie dezvoltate în colaborare cu instituțiile acreditate. Aceste programe trebuie să fie structurate astfel încât să acopere atât aspectele teoretice, cât și aplicabilitatea practică a noilor reglementări. În paralel, autoritățile trebuie să desfășoare campanii de informare și consultare publică privind noile cerințe impuse evaluatorilor și beneficiarii serviciilor de evaluare. Pe termen scurt, va fi necesară alocarea resurselor financiare și logistice pentru operaționalizarea noilor structuri și desfășurarea instruirilor, iar pe termen mediu și lung, monitorizarea și ajustarea continuă a mecanismelor implementate va fi crucială pentru asigurarea eficacității și sustenabilității modificărilor.

Implementarea prevederilor proiectului de modificare a Legii nr. 778/2001 va necesita o serie de măsuri administrative, normative și logistice, pentru a elabora reglementări detaliate și proceduri specifice care să completeze cadrul legislativ existent și să asigure aplicarea corectă a prevederilor legii. În paralel, va fi instituit un sistem de formare continuă și certificare a specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei și geoinformaticii, pentru a asigura înaltă calitate în activitățile desfășurate.

De asemenea, se va dezvolta o infrastructură IT modernă, care să permită gestionarea și actualizarea continuă a datelor geospatiale, facilitând accesul autorităților publice la informații precise. Personalul instituțiilor implicate în aplicarea legii va beneficia de instruire specifică, asigurându-se astfel utilizarea eficientă a noilor tehnologii și a reglementărilor în vigoare.

Un alt punct important îl reprezintă implementarea unui sistem de supraveghere și control al activităților geodezice, pentru a verifica conformitatea cu reglementările legale și tehnice. Totodată, vor fi organizate campanii de informare și educare a sectorului public și privat, pentru o utilizare corectă și eficientă a datelor geospatiale.

În scopul asigurării resurselor necesare, se vor alocă fonduri pentru susținerea formării profesionale, dezvoltarea infrastructurii IT și implementarea măsurilor prevăzute în proiectul de lege. În final, se va crea un mecanism de monitorizare și evaluare periodică a implementării, cu scopul de a identifica deficiențele și de a face ajustările necesare.

Aceste măsuri sunt esențiale pentru realizarea unei implementări eficiente și corecte a modificărilor legii și pentru dezvoltarea sustenabilă a sectorului geodezic și cartografic în Republica Moldova.

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN

Ex. Lilian Mindov, tel. (022) 88-12-52, e-mail: lilian.mindov@agcc.gov.md

Nicoleta Popa, tel. (022) 88-12-63, e-mail: nicoleta.popa@agcc.gov.md

Rita Munteanu, tel. (022) 88-12-65, e-mail: rita.munteanu@agcc.gov.md

SINTEZA

la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare			
Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător (nr. 38-78-3952 din 09.04.2025)	1	Propunerea unui nou act permisiv – certificat de evaluatori de bunuri mobile – nu a fost argumentată și analizată suficient în Nota de fundamentare, decât cu argumentarea că a fost cumva solicitată de unele autorități publice. Acest act nu este prevăzut de Nomenclatorul actelor permissive și în proiect nu este nici propusă completarea Nomenclatorului. Ori atenționăm că la propunerea unui nou act, pe lângă faptul că trebuie de propus în loc excluderea unui existent, Legea nr.160/2011 impune efectuarea în preliminar a analizei riscurilor și mecanismelor existente, odată ce se prevede la art.4 că „instituirea unui act permisiv trebuie să fie în concordanță, în mod obligatoriu, cu unul sau mai multe riscuri pe care acest act permisiv poate să le acopere și care nu sânt abordate prin alte mijloace de intervenție ale autorităților publice, inclusiv prin alte acte permissive”.	Se ia act Propunerea introducerii certificatului pentru evaluatorii bunurilor mobile nu reprezintă o simplă reacție la solicitările punctuale ale unor instituții, ci răspunde unei necesități sistemice de reglementare a unui domeniu cu impact economic și juridic semnificativ, actualmente lipsit de orice mecanism de supraveghere a competențelor profesionale. Conform art. 4 din Legea nr. 160/2011, instituirea unui act permisiv este justificată în măsura în care există riscuri care nu sunt abordate prin alte mijloace de intervenție. În cazul evaluării bunurilor mobile, aceste riscuri sunt reale și constatate în practică, fiind legate de calitatea neuniformă a rapoartelor de evaluare, de lipsa verificării

			pregătirii profesionale a celor care activează în acest sector și de consecințele directe asupra siguranței circuitului juridic, în special în procedurile de executare silită, garantare de credite sau leasing. Nicio altă categorie de certificat existentă nu acoperă acest domeniu, iar activitatea se desfășoară în afara unui cadru normativ care să permită controlul nerespectării standardelor profesionale. Argumentul privind lipsa unei analize de impact sau a unei analize a mecanismelor existente este depășit de însăși structura sistemului de reglementare prevăzut de Legea nr. 989/2002, care nu operează cu o certificare generală a evaluatorilor, ci cu certificări pe domenii distincte, tocmai în considerarea complexității și specificității fiecărui tip de bun evaluat. În Republica Moldova, nu există un certificat unic de evaluator care să acopere în mod generic toate categoriile de bunuri, ci calificări separate pentru evaluarea bunurilor
--	--	--	--

		imobile, a valorilor mobiliare și a proprietății intelectuale. Or, menținerea neacoperită a segmentului evaluării bunurilor mobile, în lipsa unui certificat propriu, ar însemna o incoerență față de această abordare sistemică și ar lăsa un domeniu întreg fără filtrul de competență pe care legea îl cere în mod explicit pentru celelalte tipuri de evaluare. Având în vedere cele expuse, în proiectul de lege este prevăzută completarea Nomenclatorului actelor permissive cu această categorie de certificat, în conformitate cu cerințele Legii nr. 160/2011. Propunerea nu introduce o barieră nejustificată, ci aliniază activitatea de evaluare a bunurilor mobile la standardele aplicabile celorlalte sectoare reglementate din domeniul evaluării, în deplin acord cu bunele practici internaționale.
2	Din altă perspectivă, de principiu nu e clar din ce considerente oferirea serviciilor de evaluare pentru persoane private trebuie să fie cumva restricționată, în cazul dat certificarea și studiile evaluatorului sunt doar indicatori despre performanța acestuia și nicidecum nu trebuie să restricționeze activitatea acestuia, odată ce evaluarea este acceptată de părțile cointerestate, care	Se ia act Evaluarea, chiar atunci când este solicitată de părți private, produce efecte economice și

	au solicitat evaluarea și o utilizează pe risc și responsabilitate proprie. Alta e situația când evaluarea sau expertiza este utilizată în raport cu instituții publice și poate duce la efecte sau prejudicii pentru persoane terțe. Ca și exemplu, Legea nr.130/2012 prevede la art.71/1 că „evaluatorii în domeniul armelor pot desfășura activitatea de evaluare în lipsa certificatului de atestare sau de instruire, însă pot emite rapoarte oficiale de evaluare a armelor sau a munițiilor, la solicitarea autorităților sau a instituțiilor publice, doar evaluatorii atestați și certificați în corespundere cu prezenta lege.”	juridice concrete și poate influența decizii financiare majore, inclusiv în tranzacții comerciale, în contracte de leasing, în cesiuni de active sau în garantarea obligațiilor. Considerentul că părțile poartă exclusiv riscul utilizării evaluării nu acoperă situațiile în care astfel de rapoarte stau la baza unor acte cu efecte erga omnes, cum sunt procedurile judiciare, succesiunile, partajele, reorganizările societare sau transferurile de afaceri, chiar dacă inițial evaluarea a fost comandată de subiecte private. Diferențierea propusă între utilizarea rapoartelor de evaluare de către instituții publice și folosirea acestora în relații private nu reflectă realitatea pieței și a practicii juridice, în care granița dintre aceste categorii este adesea fluidă. Inclusiv în cazul exemplului invocat din Legea nr. 130/2012 privind regimul armelor, deși pentru unele evaluări între privați nu se solicită certificat, legiuitorul a menținut obligația certificării acolo unde există
--	--	--

		riscuri de afectare a terților sau a siguranței publice, ceea ce confirmă importanța unui control profesional al acestei activități. În domeniul bunurilor mobile și imobile, chiar și în afara raporturilor directe cu statul, consecințele unei evaluări neconforme se pot răsfrânge asupra unor terți care nu au avut inițial calitatea de comanditar al evaluării, dar sunt afectați ulterior de utilizarea raportului respectiv ca probă sau ca fundament pentru alte acte juridice. Pe lângă aceasta, trebuie subliniat că modelul de reglementare aplicat în Republica Moldova pentru evaluatori nu operează cu distincția între raporturi private și raporturi publice în ceea ce privește condiția de calificare profesională, ci cu principiul general al certificării pe domenii, consacrat de Legea nr. 989/2002. Această abordare se fundamentează pe recunoașterea rolului social și economic al activității de evaluare în ansamblu, nu doar în interacțiunea cu
--	--	---

		statul. De altfel, la nivel european, în țările unde profesia de evaluator este reglementată, cerințele de calificare se aplică uniform, fără a se condiționa de calitatea beneficiarului, tocmai pentru a garanta un standard minim de calitate și de etică profesională în toate situațiile în care rezultatul evaluării poate avea consecințe juridice sau economice, indiferent de părțile implicate.
3	În același timp, luând în calcul că activitatea de evaluare se preconizează să fie raportată la Nomenclatorul mijloacelor fixe, care este unul foarte variat și nici nu este exhaustiv, nu este cert și clar obiectul certificatului în cauză, adică nu este clar pentru evaluarea căror bunuri trebuie să deții obligatoriu certificat de evaluator și pentru care nu este necesar.	Se ia act În practica internațională de reglementare, delimitarea domeniilor de competență pentru evaluatori nu presupune o listare exhaustivă a fiecărui bun în parte, ci operarea cu categorii generale, corelate cu clasificările oficiale utilizate în contabilitate și în evidența activelor. Tocmai din acest considerent, proiectul de lege face trimitere la Catalogul mijloacelor fixe, care reprezintă în prezent referința normativă acceptată în Republica Moldova pentru clasificarea acestei categorii de bunuri, fiind utilizat deja

		în procesul de amortizare fiscală, contabilă și de evidență a patrimoniului. În mod similar, legislația altor state care reglementează profesia de evaluator nu stabilește liste exhaustive ale bunurilor pentru fiecare tip de certificat, ci definește domeniile de aplicare prin raportare la categorii generale, cum sunt echipamentele, instalațiile tehnologice, utilajele, mijloacele de transport sau alte bunuri mobile corporale. Această practică reflectă necesitatea de a lăsa o marjă de aplicare adaptabilă în funcție de evoluția tehnologică și de diversificarea categoriilor de active, evitând rigidizarea excesivă a regimului de certificare. De altfel, și în cazul certificării pentru evaluarea bunurilor imobile sau a valorilor mobiliare, legea nu operează cu listări exhaustive, ci cu delimitări conceptuale, ceea ce asigură flexibilitatea aplicării normei. Reiterăm faptul că reglementarea propusă nu
--	--	--

		vizează orice tip de bunuri mobile, ci se adresează strict bunurilor încadrabile în categoriile de mijloace fixe, așa cum sunt acestea clasificate de Catalogul oficial. Această abordare oferă deja un cadru clar de aplicare, iar eventualele interpretări vor fi suplimentar clarificate la nivel subsecvent, prin ghidul în evaluare aprobat de Agenție.
4	Cu toate că în privința actului permisiv legea trebuie să stabilească toate normele primare cu caracter material și procesual, totuși la art.15 alin.(4) în modificări la Legea nr.1543/1998 se propune ca autoritatea administrativă să stabilească „procedura de certificare periodică” și în alte aspecte se indică că Guvernul aprobă modul de funcționare a Comisiei și acordare a certificatului. Totodată, din toate legile care se modifică nu este tocmai clar dacă certificatul de competență se acordă în urma doar a instruirii sau și atestării și cum se organizează atestarea și certificatul de evaluator/inginer, nu e tocmai clar dacă necesită o atestare în cadrul comisiei. Pentru ca instituțiile de învățământ și formare profesională implicate să nu abuzeze de obligația instruirii, este recomandabil ca tarifele să fie reglementate, cel puțin plafonate sau raportate la servicii de instruire similare, dar care nu sunt impuse de lege.	Se ia act Proiectul de lege stabilește cadrul normativ general privind condițiile de eligibilitate pentru certificare, durata valabilității certificatelor și obligativitatea formării profesionale continue, lăsând Guvernului sarcina de a detalia prin regulament procedura de certificare periodică și modul de funcționare a Comisiei. Această structurare respectă principiile de ierarhie a actelor normative și asigură flexibilitatea necesară pentru adaptarea metodologiilor în funcție de evoluțiile din domeniu, fără a submina securitatea juridică sau

		caracterul previzibil al procesului. În ceea ce privește distincția dintre formarea continuă și certificarea propriu-zisă, proiectul prevede expres că obținerea certificatului inginerului cadastral/evaluatorului/topo-geodezic se face exclusiv prin promovarea procedurii de certificare, iar participarea la programele de formare profesională continuă reprezintă o condiție pentru reînnoirea periodică a certificatului, fără ca instruirea să garanteze obținerea automată a dreptului de practică. Programele de formare profesională continuă vor fi realizate de instituții sau organizații acreditate de Ministerul Educației și Cercetării sau de Agenția Națională de Asigurare a Calității în Educație și Cercetare (ANACEC). Conținutul acestor programe va fi coordonat cu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, pentru a asigura concordanța cu cerințele reglementărilor specifice
--	--	---

		domeniului. Această soluție garantează standardizarea procesului de formare și previne eventualele abuzuri legate de conținutul și calitatea instruirii, fără a impune intervenții asupra mecanismelor pieței concurențiale în ceea ce privește nivelul tarifelor, aspect care poate fi reglementat, dacă va fi considerat necesar, de către autoritățile competente în domeniul concurenței și protecției consumatorilor.
5	Din altă perspectivă, nu e tocmai clar cum se petrece obținerea certificatului de competență și cine îl acordă. În unele cazuri se face trimitere la legislația din domeniul învățământului și formării continue a adulților (ceea ce ar presupune că sunt implicate instituții de învățământ acreditate în sistemul de învățământ), în alte situații, în special pentru instruirea inginerilor cadastrali se prevede că formarea continuă se desfășoară prin intermediul unei instituții acreditate în temeiul Legii nr. 235/2011, adică în cazul dat este vorba despre organisme de certificare de personal, acreditate de MOLDAC, ceea ce presupune cu totul altă acreditare decât cea acordată de Ministerul Educației sau ANACEC. Totodată, dacă se impune formarea continuă la organism acreditat de certificare de personal, ceea ce ar presupune un proces costisitor și complex, este disproporționat ca să mai fie impusă și o comisie din cadrul Agenției, pentru a mai obține un certificat suplimentar de inginer cadastral. Nu e clar ce riscuri suplimentare ar trebui să mai acopere comisia din cadrul Agenției și de ce nu ar fi suficient doar să notifice Agenția, anexând la notificare documentele necesare (certificatul de competență, copii de diplome, declarație privind lipsa antecedentelor etc.).	Se ia act În forma actuală, legea prevede că programele de formare profesională continuă vor fi organizate exclusiv de instituții sau organizații acreditate de Ministerul Educației și Cercetării sau de ANACEC, în conformitate cu legislația privind învățământul și formarea profesională a adulților. Această clarificare asigură coerența între cadrul legal al educației și cerințele profesionale din domeniu, evitând suprapunerea reglementărilor din alte sectoare.

		Certificatul de competență profesională obținut în urma parcurgerii acestor programe de instruire reprezintă dovada pregătirii tehnice, dar nu substituie procesul de certificare pentru obținerea dreptului de practică. Certificatele din domeniile de activitate ale Agenției, care sunt necesare pentru exercitarea efectivă a activității, sunt eliberate de Comisiile de certificare instituite pe lângă Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în urma susținerii procedurii de certificare. Rolul Comisiei este esențial pentru verificarea imparțială și obiectivă a competențelor aplicate ale candidatului, în special în ceea ce privește cunoașterea prevederilor normative, dar și metodologiei aplicabile în domeniu. Această dublă verificare — pregătire teoretică prin instruire și evaluare practică prin Comisie — este justificată de specificul activităților din domeniul de activitate al Agenției, care implică consecințe directe
--	--	---

		asupra circuitului civil a bunurilor și asupra siguranței juridice a tranzacțiilor. Notificarea simplă, însoțită de anexarea documentelor justificative, nu poate înlocui această etapă esențială de control al calității profesionale, care constituie un element de protecție a interesului public.
6	În corespundere cu rigorile expuse în Directiva UE 2006/123 (corespunzător Legea nr.282/2024 care transpune Directiva în cauză) autorizarea prestatorilor de servicii de principiu necesită să fie efectuată fără termen (cu unele excepții, cum ar fi numărul limitat al autorizațiilor). Din aceste considerente considerăm necesar revizuirea termenului de valabilitate de 5 ani propus pentru toate certificatele. Se recomandă ca acestea să fie emise fără termen și vor fi valabile până la momentul în care se suspendă sau se retrag. Din altă perspectivă, obligația de perfecționare/școlarizare continuă și periodică poate fi păstrată, în cazul în care este argumentată necesitatea acesteia. Considerăm că obligația de perfecționare periodică poate fi relevantă doar în situațiile în care agentul nu activează și nu raportează servicii/evaluări pentru o perioadă mai îndelungată de timp. Mai mult, luând în calcul gradul avansat de profesionalism care ar trebui să fie propriu evaluatorilor, impunerea instruirii/perfecționării periodice este o măsură excesivă, pentru evaluatorii care nu au efectua lucrări o perioadă îndelungată (ex. 2-3 ani la rând) este mai rațional să fie impuse atestări obligatorii, care ar demonstra deținerea cunoștințelor necesare, indiferent de modalitatea de acumulare a acestor cunoștințe (persoana a optat pentru cursuri organizate sau s-a autoinstruit).	Se ia act Observația privind necesitatea revizuirii termenului de valabilitate a certificatelor eliberate de Agenție, în lumina prevederilor Directivei 2006/123/CE și a Legii nr. 282/2024, a fost analizată cu atenție. Considerăm însă că introducerea unui termen determinat de 5 ani, cu posibilitatea de reînnoire condiționată de demonstrarea actualizării competențelor, reprezintă o măsură justificată, proporțională și compatibilă cu regimul european al profesiilor reglementate. Directiva 2006/123/CE, deși vizează eliminarea restricțiilor nejustificate privind accesul la activitățile de servicii, nu

		excluce posibilitatea statelor membre de a impune cerințe privind calificarea profesională, actualizarea periodică a competențelor și mecanismele de verificare a acestora, în special pentru activitățile care implică protecția consumatorilor, siguranța juridică și ordinea publică economică, aspecte recunoscute la articolele 9 și 10 ale directivei. Activitatea de evaluare a bunurilor mobile, imobile, lucrărilor cadastrale și geodezice presupune aplicarea continuă a unor metodologii complexe, care sunt frecvent supuse actualizărilor ca urmare a modificărilor cadrului normativ, a standardelor internaționale, a tehnologiilor, metodologiilor de evaluare și a condițiilor de piață. Menținerea unui sistem de certificare valabil pe durate determinate, cu posibilitatea reînnoirii pe baza demonstrației competenței actualizate, reflectă bunele practici internaționale în domeniu, practici aplicate inclusiv de
--	--	--

		organisme recunoscute la nivel european și global în domeniul evaluării, precum TEGoVA, RICS sau HypZert, unde certificarea are o durată de 3-5 ani. Această reglementare nu limitează în mod nejustificat accesul la profesie, ci instituie un mecanism de garantare a calității serviciilor, prin care se asigură că fiecare evaluator, inginer cadastral și specialist topo-geodezic deține permanent cunoștințele și abilitățile necesare pentru exercitarea responsabilă a activității.
7	Suspendarea certificatelor este reglementată cu devieri de la Legea nr.160/2011 într-un mod disproporționat cu potențiale situații de abuz. Suspendarea și retragerea în multe situații este prezentată ca și sancțiune pentru încălcările admise de persoana certificată, ceea ce contravine expres cu Legea nr.160/2011 sau cu Legea nr.131/2012, ori prima prevede că suspendarea sau retragerea nu este sancțiune și are loc doar dacă se constată că nu se întrunesc cerințele pentru care actul permisiv a fost emis, totodată Legea nr.131/2012 prevede suspendarea unui act permisiv ca și măsură restrictivă, care nici într-un caz nu poate fi sancțiune, aceasta se dispune doar cu scopul asigurării înlăturării încălcărilor, gestionării riscurilor și prevenirii prejudiciilor care pot apărea dacă măsura restrictivă nu este aplicată. În control de stat, măsura restrictivă se aplică strict în modul și pentru perioada necesară înlăturării încălcărilor, după care măsura obligatoriu trebuie să fie ridicată. Din altă perspectivă, sancțiunea de lipsirea de dreptul de a desfășura o anumită activitate poate fi aplicată, dacă o astfel de sancțiune este prevăzută de Codul Contravențional sau Codul Penal și dacă aceasta este dispusă de instanța de judecată în cadrul procesului contravențional sau penal în raport cu persoana certificată (inginer, evaluator etc.) care în cadrul profesiei a comis contravenții sau infracțiuni. În aceiași ordine de idei în privința la toate certificatele, se prevede că suspendarea sau retragerea se poate realiza în cazul oricărui tip de	Se ia act Observația privind necesitatea corelării prevederilor referitoare la suspendarea și retragerea certificatelor cu dispozițiile Legii nr. 160/2011 și Legii nr. 131/2012 a fost analizată și a fost luată în considerare în procesul de definitivare a proiectului. Subliniem că suspendarea și retragerea certificatului evaluatorului, inginerului cadastral și topogeodezic nu sunt concepute ca sancțiuni

încălcări, abateri sau chiar „deficiențe”, indiferent de gravitatea lor și prejudicii. Adică se prevede că acestea pot surveni dacă se constată „încălcări ale legislației aplicabile activității”, „în cazul identificării unor abateri de la cerințele și condițiile legale”, „în baza constatărilor INST (deși nu e clar ce tip de constatări ar fi)”, în cazul „deficiențelor semnificative în desfășurarea activității”. Aceste prevederi sunt contrare cu un șir de legi, odată ce în cadrul controlului suspendarea poate fi aplicată doar în cazul „încălcărilor foarte grave”, așa cum sunt definite în art.51 din Legea nr.131/2012 și doar în conformitate cu punctajul din lista de verificări aplicată de organul de control. Suspendarea sau retragerea unui act permisiv (în cazul dat a certificatelor care se regăsesc în Nomenclatorul actelor permissive), cu unele excepții (indicate la art.10 și 11 din Legea nr.160/2011) trebuie să fie realizate prin intermediul instanței de judecată. Ori prin normele propuse în proiect, unde se prevede că ori autoritatea ori comisia din cadrul autorității efectuează suspendarea/retragerea, nu se corelează cu cerințele din Legea nr.160/2011. Cu atât mai îngrijorătoare este această încălcare, cu cât temeiurile pentru suspendare sau retragere sunt foarte vagi, bazându-se pe oricare tip de încălcare. Pe de o parte în unele situații se menționează (art.15/8 alin.(6) în Legea nr. 1543/1998 sau art. 15/1 alin.(8/1) în Legea nr.989/2002) despre adresarea ulterioară în instanță pentru validarea suspendării sau retragerii, însă totodată la art.15/8 alin.(3) din Legea nr. 1543/1998 se impune procedura de contestare prealabilă, care în practică nu are sens dacă autoritatea trebuie să se adreseze în instanță.	disciplinare, contravenționale sau penale, ci ca măsuri restrictive aplicabile asupra actului permisiv, în sensul art. 29¹ alin. (10) lit. b) din Legea nr. 131/2012, și respectiv art. 10-11 din Legea nr. 160/2011. Mecanismul propus în proiect se încadrează în categoria „suspendării dreptului de a desfășura unele activități” prin suspendarea sau retragerea unui act permisiv, aplicabilă strict în funcție de gravitatea încălcărilor, de criteriile de risc și de potențialul prejudiciilor, așa cum prevede cadrul normativ general al controlului de stat. În conformitate cu aceste principii, suspendarea certificatului este prevăzută ca o măsură temporară, luată pentru perioada necesară înlăturării încălcărilor grave sau gestionării riscurilor identificate, urmând să fie ridicată de îndată ce cauzele au fost remediate. Aceasta corespunde dispozițiilor Legii nr. 131/2012, care prevăd că măsurile restrictive pot fi aplicate doar pentru
---	--

		perioada necesară remedierii situației și nu constituie sancțiuni în sine. Retragerea certificatului, la rândul său, este reglementată exclusiv pentru situațiile expres prevăzute în proiect, respectiv în cazul încălcărilor grave și repetate ale legislației sau al exercitării activității în perioada de suspendare, ceea ce înseamnă pierderea temeiului legal pentru menținerea actului permisiv. Această măsură este corelată cu prevederile Legii nr. 160/2011 privind actele permise și nu substituie sancțiunile contravenționale sau penale, care rămân de competența instanțelor de judecată sau organelor cu atribuții în constatarea contravențiilor. Pentru evitarea interpretărilor largi sau arbitrare, textul proiectului este ajustat astfel încât să elimine expresiile generice precum „încalcări”, „abateri” sau „deficiențe” și să le substituie cu sintagma „încalcări foarte grave”, în sensul art. 5¹ din Legea nr. 131/2012, respectiv în baza punctajului și metodologiei
--	--	---

		din listele de verificare aprobate pentru activitatea de control. Totodată, se va specifica clar că suspendarea și retragerea sunt măsuri administrative aplicabile actului permisiv și nu sancțiuni disciplinare, iar aplicarea lor va respecta principiile legalității, proporționalității, transparenței și nediscriminării. În forma sa ajustată, proiectul prevede că suspendarea sau retragerea certificatelor, în calitate de acte permissive, poate produce efecte juridice doar în urma validării de către instanța de judecată.
8	În completările pentru Legea nr. 989/2002, pentru certificarea evaluatorilor se impune condiția ca aceștia să nu aibă „antecedente penale”. Pe lângă faptul că o astfel de cerință este una excesivă, odată ce de principiu subminează sensul și instituția pedepsei penale, ispășirii pedepse și stingerea antecedentelor penale, este vădit disproporționat să fie cerută lipsa oricăror antecedente, indiferent de categoria infracțiunilor comise și să se referă la toate antecedentele, chiar și cele stinse. Nici în domenii cu risc sporit cum ar fi operarea cu arme, muniții și explozivi nu sunt stabilite cerințe atât de drastice.	Se ia act Considerăm că aceasta nu reprezintă o propunere nouă sau excesivă, ci o menținere a cadrului deja existent în Legea nr. 989/2002 pentru evaluatorii bunurilor imobile. Articolul 15¹ alin. (1) lit. c) din lege prevede deja explicit această cerință pentru certificarea în domeniul evaluării bunurilor imobile, iar extinderea aceleiași exigențe pentru specializarea în evaluarea bunurilor mobile

		se justifică din considerente de uniformitate a regimului profesiei și de coerență legislativă, având în vedere că responsabilitatea profesională și potențialele consecințe ale activității sunt comparabile în ambele domenii. În ceea ce privește observația privind proporționalitatea măsurii, precizăm că lipsa antecedentelor penale nu vizează sancționarea suplimentară a persoanelor care au executat o pedeapsă, ci funcționează ca o garanție preventivă privind integritatea și încrederea necesare exercitării unei activități cu impact economic și juridic semnificativ. Evaluatorul, în calitatea sa de expert independent, generează rapoarte care pot produce efecte asupra drepturilor și obligațiilor altor persoane, iar standardele etice aplicabile acestei profesii presupun, în mod justificat, o exigență ridicată în privința conduitei morale și legale a celor care exercită această activitate. Această cerință nu
--	--	---

		subminează instituția reabilitării penale, întrucât efectul stingerii antecedentelor poate fi reflectat și interpretat în aplicarea practică a legii, prin solicitarea declarației care atestă lipsa antecedentelor la momentul examinării cererii de certificare. Totodată, menționăm că exigențe similare sunt prezente și în alte domenii profesionale reglementate, nu doar în cele ce implică arme sau securitate, ci și în profesii economice sau juridice unde obiectivul este protejarea încrederii publicului și a corectitudinii proceselor decizionale. Spre exemplu, accesul la profesia de avocat sau auditor în Republica Moldova implică verificarea integrității judiciare a candidatului. Prin urmare, menținerea acestei cerințe în cazul evaluatorilor, inclusiv pentru bunuri mobile, nu este excesivă, ci reflectă o practică justificată și proporțională cu natura activității desfășurate și cu interesul public pe care
--	--	--

		această activitate îl presupune.
9	Interdicția de solicita o nouă certificare (după retragerea certificatului) timp de 1 an de la retragere (art.15/5 alin.(9), art.15/8 alin.(7) este una disproporționată și neargumentată. O astfel de limitare de drepturi nu poate fi realizată pe cale administrativă (în mod practic prin decizia de a refuza certificarea într-o perioadă de timp din partea agenției), odată ce lipsirea de drepturi este prerogativa instanței de judecată. Așa cum am menționat, lipsirea de dreptul de a profesa este sancțiune care se dispune complementar de instanța contravențională sau penală în contextul condamnării pentru săvârșirea unor infracțiuni sau contravenții. O astfel de sancțiune trebuie să fie prevăzută în raport cu fapte contravențional sau penale concrete.	Se ia act Prevederile proiectului au fost ajustate, ținem să menționăm însă că prevederea a fost inclusă nu pentru ca agenția să dispună termenul de interdicție, ci pentru ca instanța de judecată să aibă o bază legală clară pentru aplicarea acestei măsuri în cazurile justificate. Intenția reglementării nu a fost de a conferi autorității administrative prerogativa de a restrânge în mod unilateral dreptul persoanei de a solicita o nouă certificare, ci de a prevedea în lege posibilitatea ca instanța, în cadrul procedurilor judiciare contravenționale sau penale, să dispună interdicția de recertificare pentru o perioadă determinată, în situațiile în care se constată încălcări grave ce justifică aplicarea unei astfel de sancțiuni complementare. Această formulare a avut ca scop acoperirea unei eventuale lacune normative privind lipsa de temei legal pentru instanță de a dispune

		astfel de măsuri în contextul sancționării unor fapte deosebit de grave care afectează integritatea activităților de evaluare. Cu toate acestea, pentru a evita orice confuzie sau interpretare care ar putea conduce la aplicarea administrativă a interdicției de către agenție, textul proiectului a fost ajustat astfel încât să se prevadă expres că orice interdicție privind posibilitatea de a solicita o nouă certificare poate fi aplicată doar de instanța de judecată, în condițiile stabilite de legislația contravențională sau penală, și nu printr-o decizie administrativă.
10	<i>La nota de fundamentare:</i> În analiza situației curente prezentată, se invocă practicile abuzive și prejudiciile aduse din servicii necalitative ca și argumente principale. Este important de a completa nota cu mai multe detalii în acest sens, cu estimarea aproximativă a valorii și magnitudinii prejudiciilor anuale. În aceeași ordine de idei, pentru a propune noi acte permissive (în cazul dat certificatul de evaluator al bunurilor mobile), Legea nr.160/2011 impune efectuarea în preliminar a analizei riscurilor și mecanismelor existente, odată ce se prevede la art.4 că „instituirea unui act permisiv trebuie să fie în concordanță, în mod obligatoriu, cu unul sau mai multe riscuri pe care acest act permisiv poate să le acopere și care nu sânt abordate prin alte mijloace de intervenție ale autorităților publice, inclusiv prin alte acte permissive”. La analiza impacturilor este important de a estima costul aproximativ al instruirii impuse suplimentar și al obținerii certificatului în special în privința evaluatorilor bunurilor mobiliare. În special este necesar de a examina modul în care aceste costuri vor influența piața serviciilor în	Se ia act În procesul de definitivare a proiectului de lege, nota de fundamentare a fost completată cu detaliile oportune modificărilor operate, inclusiv cu argumentarea suplimentară privind necesitatea actului permisiv, analiza riscurilor acoperite.

		cauză și care vor fi modificările în prețul serviciilor. Înăsprirea condițiilor de suspendare și retragere a certificatelor necesită o analiză a riscurilor și estimarea costurilor, bazată pe statistica de contestări și prognoza creșterii acestora.	
Ministerul Culturii (nr. 04/1-09/1116 din 10.04.2025)	11	Lipsa obiecțiilor, propunerilor și recomandărilor.	Se ia act
Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr. 110 din 11.04.2025)	12	În Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează: 7. Articolul 14 va avea următorul cuprins: (3) Lucrările cadastrale se execută pentru bunurile imobile indicate în art. 4 alin. (3) și sunt de următoarele tipuri: a) stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale; d) întocmirea documentației cadastrale la modificarea hotarelor terenurilor):</i> 1. În lit. a), după cuvântul „stabilirea” este necesară completarea cu cuvintele „sau modificarea”. Modificarea hotarelor UAT este posibilă urmare a soluționării disputelor privind hotarele (suprapuneri ș.a.) pe cale amiabilă sau prin instanța de judecată, sau conform art. 8 lit. e) din noul Cod funciar nr. 22/2024 (<i>„modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în cazul transmiterii unor terenuri din componența unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi în componența altei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul deciziilor autorității deliberative a administrației publice locale”</i>); 2. În lit. d), cuvântul „hotarelor” este necesar a fi substituit cu cuvântul „caracteristicilor”. Art. 2 alin. (2) din noul Cod funciar nr. 22/2024 prevede că „Terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitatea solului (denumite în continuare <i>caracteristicile terenului</i>)”. Totodată, atragem atenția la alin. (5) al aceluiași articol din Codul funciar: „Terenul este considerat indivizibil în cazul în care caracteristicile acestuia nu permit formarea lui ca un bun independent conform normativelor tehnice”. Prin urmare, nu doar hotarele se modifică (în practică), ci și celelalte caracteristici ale terenului, în special, modurile de folosință care multe au fost înscrise eronat sau „cu aproximație” în Registrul bunurilor imobile.	Se acceptă parțial 1. Se acceptă. Au fost operate modificări. 2. Nu se acceptă. Se modifică hotarele. Pentru modificarea altor caracteristici nu este necesar executarea lucrărilor cadastrale.
	13	Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>) Referitor la pct. 7 din proiect (6) Pentru a asigura conformitatea și integritatea, lucrarea cadastrală este supusă unui sistem de control și supraveghere, exercitat de Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică (în continuare - INST), responsabilă de monitorizarea implementării normelor tehnice și procedurale), solicităm autorului proiectului să expună argumentat (normativ), care sunt raționamentele de a include „Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică” în calitate	Se ia act Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică nu efectuează metrologia utilajului.

	de organ de „control și supraveghere” a lucrării cadastrale. Considerăm că această entitate statală poate și trebuie să supravegheze doar instrumentele și utilajul specializat în activitatea cadastrală, inclusiv modul de utilizare a acestuia, dar nu „lucrarea cadastrală” propriu-zis, care se supune controlului în procedura de recepție și de control administrativ-ierarhic exercitat de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile. Această observație este valabilă și pentru alte norme similare din proiect (de ex.: „Articolul 15 ⁶ . <i>Supravegherea de Stat și Controlul Activității (2) INST are responsabilitatea de a coordona, supraveghea și verifica executarea lucrărilor cadastrale, garantând conformitatea acestora cu cerințele stabilite de sistemul cadastral național și european</i> ”).	
14	La pct. 7 (7) <i>Lucrările cadastrale indicate la art. 14 alin. (4), lit. a)- i) se finalizează cu recepția acestora și nu pot fi utilizate decât dacă sînt recepționate în modul stabilit):</i> cifra „4” (din alin. (4) necesită a fi substituită cu cifra „3” (pe motiv că „lucrările cadastrale indicate” sunt la alin. (3) art. 14 și nu la alin. (4).	Se acceptă Au fost operate modificări.
15	Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>) În pct. 7 (<i>Articolul 15 va avea următorul cuprins: Articolul 15. Executanții lucrărilor cadastrale. (1) Lucrările cadastrale se execută de către instituția de implementare și structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat și private, care dispun în statele de personal de ingineri cadastrali și/sau geodezi și inginer cadastral certificat</i>): 1. După cuvintele „de întreprinderi de stat și private” este necesară completarea cu cuvintele „autorități publice centrale și locale”. Proiectul discriminează autoritățile publice locale, prin excluderea acestora din categoria de persoane juridice care pot dispune (în statele de personal) de ingineri cadastrali certificați. Totodată, atragem atenția că autorul proiectului a inclus anumite autorități publice centrale în această categorie („art. 15 alin. (7) La bunurile imobile aparținînd Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și organelor din subordinea lui, Serviciului de Informații și Securitate, precum și Administrației Naționale a Penitenciarelor, lucrările cadastrale pot fi executate de aceste instituții, dacă dispun de ingineri cadastrali certificați”). Menționăm, că autoritățile publice locale au cel mai mare volum de lucrări cadastrale ce necesită a fi executate, în regim continuu, de aceea sunt cele mai interesate în a avea în statele de personal ingineri cadastrali certificați. Conform raționamentului proiectului se promovează interesele profesionale ale inginerilor cadastrali certificați, în detrimentul interesului public al autorităților publice locale și al comunităților locale, care, doar pentru câteva lucrări cadastrale contractate și achitate sporadic (la necesitate), ar putea fi nevoite să achite mijloace financiare egale cu bugete publice anuale pentru asemenea angajați profesioniști; 2. Cuvântul „statele” necesită a fi substituit cu cuvântul „statele” (corectarea gramaticală);	Se acceptă parțial 1. Nu se acceptă. Norma privind executarea lucrărilor cadastrale de instituțiile cu regim special, se datorează statutului acestor imobile (cu regim secret sau restricționat). Autoritățile publice locale nu dispun de așa tip de imobile. 2. Se acceptă. Au fost operate modificări. 3. Se acceptă. Au fost operate modificări.

	3. Construcția gramaticală „<i>ingineri cadastrali și/sau geodezi și inginer cadastral certificat</i>” este inadecvată, or, impune obligatoriu necesitatea angajării (de către întreprinzătorul individual sau persoana juridică) atât a cel puțin unui „inginer cadastral” sau „geodez”, precum și a unui „inginer cadastral certificat”. În acest sens, textul „<i>ingineri cadastrali și/sau geodezi și</i>” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „cel puțin a unui”. Menționăm, că, în special, autoritățile publice locale nu își pot majora statele sale de personal, prin angajarea a încă unui „inginer cadastral” sau „geodez” ! O problemă de angajare a personalului stă și în fața unui întreprinzător individual (care de aceasta și este „întreprinzător individual”, pentru că prestează serviciile individual).	
16	Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>) Referitor la pct. 8 (<i>La articolul 15², alin. (3), va avea următorul cuprins: ”(3) Dacă, la modificarea planului cadastral, în cazurile prevăzute la art. 18 alin. (2) lit. b) –d), se constată că suprafața terenului este mai mare decât suprafața indicată în documentul privind atribuirea terenului în proprietate și acest surplus de suprafață, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate forma de sine stătător un bun imobil, precum și nici nu poate fi separat ca, împreună cu alte suprafețe, să formeze un bun imobil, atunci se procedează în conformitate cu art. 17, alin. (6) din Codul funciar</i>): considerăm că devierile maxime admisibile ale suprafețelor terenurilor (în direcția majorării suprafețelor) necesită a fi aprobate de către consiliile locale, ținându-se cont de mărimile suprafețelor terenurilor recomandate în acest sens de către autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile. În caz contrar, autoritățile administrației publice locale vor fi atrase în numeroase litigii privind modificarea hotarelor terenurilor și totodată, va exista un potențial mai de speculații cu suprafețele de teren proprietate publică.	Se ia act Norma nu face referire la careva devieri maxime admisibile ale suprafețelor.
17	Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>) La pct. 9 (<i>Se completează cu articolul 15⁴ cu următorul cuprins: Articolul 15⁴. Drepturile și obligațiile inginerului cadastral (1) Inginerul cadastral beneficiază de următoarele drepturi: c) dreptul la accesul la informații – consultarea datelor cadastrale și a altor informații tehnice necesare executarea lucrării cadastrale, în condițiile protecției datelor cu caracter personal; b)respecte termenii, condițiile și clauzele stabilite în contractul public; e)refuze sau sisteze efectuarea lucrării cadastrale - în situațiile în care documentele furnizate de beneficiar conțin informații eronate sau false, nu respectă cerințele legislative de formă și conținut, în vigoare la momentul întocmirii acestora sau situația din teren nu corespunde cu actele prezentate să refuze sau sisteze executarea lucrării cadastrale):</i> 1. Sintagma „necesare executarea” necesită corectare gramaticală.	Se acceptă parțial 1. Se acceptă. Au fost operate modificări. 2. Se acceptă. Au fost operate modificări. 3. Nu se acceptă. A fost păstrată redacția autorului.

	2. Nu este clar la care „contract public” trimite norma din proiect („clauzele stabilite în contractul public”). 3. Atragem atenția la amplasarea inadecvată a construcției gramaticale „să refuze sau sisteze executarea lucrării cadastrale” (în lit. e.), la final), fiind necesară corectarea.	
18	Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>) Referitor la pct. 9 (<i>Articolul 15⁵. Procedura de certificare a inginerului cadastral. (1) Certificat al inginerului cadastral se eliberează de către Comisia de certificare persoanei fizice care întrunește cumulativ următoarele condiții: c) are experiență profesională în domeniul cadastrului: - cel puțin 3 ani consecutivi, în cazul persoanelor cu diplomă de studii superioare sau al cadrelor didactice din învățământul superior în domeniul cadastrului; - cel puțin 5 ani consecutivi, în cazul persoanelor cu diplomă de studii profesionale în domeniul cadastrului</i>): considerăm că termenele de „3” și respectiv „5” ani sunt exagerat de mari pentru inginerii cadastrali care încă nu sunt „certificați”. În acest sens, propunem reducerea acestora la un an și, respectiv, trei ani, în special, dacă luăm în considerație lipsa de cadre și necesitatea unui număr considerabil de asemenea specialiști, în special debutanți în funcții publice în cadrul autorităților administrației publice locale, care după un an de activitate, să poată obține „certificarea” profesională.	Se ia act Termenii menționați au fost stabiliți, ținând cont de perioada minimă necesară pentru un specialist să execute toate tipurile de lucrări cadastrale, și să asigure calitatea acestora.
19	Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>) La pct. 9 (<i>Articolul 15⁸. Condiții de suspendare a certificatului inginerului cadastral (2) Suspendarea se aplică pentru situații precum: d) activități pe terenuri proprietate publică fără acte de atribuire</i>): cuvintele „fără acte de atribuire” necesită a se completa cu sintagma „sau în lipsa solicitării în scris din partea autorității publice executive a administrației publice locale sau, în cazul terenurilor statului, solicitării în scris din partea autorității publice responsabile de administrarea terenurilor proprietate a statului” (de ex., în cazul lucrărilor cadastrale ocazionate de expunerea și adjudecarea terenurilor la licitație publică sau necesitatea soluționării unor dispute/litigii funciare ș.a.).	Se acceptă Au fost operate modificări.
20	Referitor la Art. III. - Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (...) cu modificările ulterioare: La articolul 5, alineatul (4) litera b) cuvintele „autorităților administrației publice locale” se substituie cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale”): Menționăm, că printr-o modificare recentă a Legii nr. 989/2002 (art. 5 alin. (4) au fost introduse prevederi care impun sarcini oneroase APL, fără a se compensa în prealabil costurile (obligativitatea efectuării rapoartelor de evaluare la fiecare dare în arendă sau locațiune), totodată, prin aceste prevederi promovându-se deschis interesele înguste de grup (ale evaluatorilor), în detrimentul bugetelor locale, limitându-se drastic autonomia locală, cu generarea unor	Se acceptă Propunerea formulată a fost discutată și agreată în cadrul ședinței interinstituționale din 12.05.2025, la care au participat reprezentanții Congresului Autorităților Locale din Moldova și ai

coliziuni legale. În acest sens, accentuăm, că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a recunoscut în adresa sa către CALM (nr. 36/01-08/103 din 30.01.2025), că actualmente, nici nu există capacități suficiente ale evaluatorilor de a efectua un număr suficient (necesar) de rapoarte de evaluare, impunându-se și modificarea corespunzătoare a Legii nr. 989/2002 (5) alin. (4) lit. b) (în redacția Legii nr. 202/2024). Amintim, că prin art. 5 (Tipurile de evaluare) alin. (4) lit. b) din Legea nr. 989/2002, în redacția Legii nr. 202/2024, s-a stabilit că: <i>„Evaluarea obligatorie se efectuează în cazul: transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locățiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale”.</i> Reieșind din conținutul „Sintezei obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”, propunerea respectivă a fost acceptată de către autorul proiectului (Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru), în procedura de avizare, la inițiativa Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova (materialele proiectului de lege pot fi consultate la adresa: https://www.parlament.md/ProcesulLegislativ/Proiectedeactenormative/tabid/61/LegislativId/7060/language/ro-RO/Default.aspx). Menționăm că prin modificarea în cauză au fost admise coliziuni legale (cu Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 77, și Legea nr. 1125/2002, Art. 29) și au fost încălcate alte două norme legale (ale Legii nr. 436/2006), care apără interesele legitime ale autorităților administrației publice locale, și totodată, prin aceste modificări vor fi afectate considerabil bugetele locale și activitatea administrativă în primării. APL nu pot suporta financiar și administrativ rapoarte de evaluare la fiecare caz de arendă sau locațiune a bunurilor UAT, dar nu există nici justificare economică a rapoartelor de evaluare individuale raportate la veniturile din arendă/chirie. Costurile rapoartelor de evaluare și timpul necesar pentru organizarea acestora (costuri financiare și costuri administrative) sunt comensurabile cu sumele încasate pentru arenda sau chiria bunurilor, ceea ce duce la absurd această nouă obligativitate legală ce a fost introdusă în Legea nr. 989/2002. Regulile aplicate până în prezent în materie s-au bazat pe utilizarea sistemică a prețului normativ și a propriilor regulamente, aprobate prin deciziile consiliilor locale. Norma legală pertinentă în vigoare, aplicabilă prin analogia superficiei (ca efect al legii) și cu care intră expres în coliziune modificarea criticată este Art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002.	Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare. Modificarea este expusă în pct. 73 a prezentei sinteze.
---	---

Art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 prevede că:

*„Superficiarul care deține **superficie legală** (...) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, **determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale**, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.*

Prin urmare, **regula conformă este că statul își aprobă metodologiile de aplicare a plăților pentru folosirea bunurilor sale (prin hotărâre de Guvern), iar consiliile locale aprobă regulile care vizează folosirea bunurilor UAT, reieșind din minimele general acceptate** (de ex., prețul de referință (normativ) propus prin proiectul de lege cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice (număr unic 103/MDED/2025).

Totodată, modificarea propusă prin proiectul de lege, ca și modificarea Legii nr. 989/2002 prin Legea nr. 202/2024, - intră în coliziune cu prevederile art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436/2006, care prevede că:

*„Pentru încheierea **actelor juridice de dispoziție** privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat **este necesară întocmirea raportului de evaluare**”.*

Darea în arendă sau în locațiune a bunurilor nu sunt acte juridice de dispoziție, ci acte de administrare (art. 311 alin. (2) și alin. (3), art. 19 alin. (1) lit. b), art. 550 alin. (1) din Codul civil modernizat).

Art. 311 prevede expres că:

„(2) Act juridic de administrare este actul prin care se urmărește o obișnuită punere în valoare a unui bun sau patrimoniu.

(3) Act juridic de dispoziție este actul care are ca rezultat ieșirea din patrimoniu a unui drept sau grevarea cu drepturi reale limitate”.

Prin urmare, **Legea nr. 436/2006 clar impune obligativitatea raportului de evaluare doar în cazul actelor juridice de dispoziție.**

Menționăm, că **modificarea Legii nr. 989/2002, nu a fost avizată cu CALM**, care este unica asociație reprezentativă a APL, **contrar prevederilor art. 81 alin. (6) din Legea nr. 436/2006** care stabilește că:

„Procedurile de distribuire a resurselor financiare proprii ale autorităților publice locale, precum și orice modificare a legislației referitoare la funcționarea sistemului finanțelor publice

	locale vor fi coordonate în mod obligatoriu cu structurile reprezentative ale autorităților publice locale”, precum și contrar prevederilor art. 6 alin. (5) din Legea nr. 436/2006, care stabilește că: <i>„Autoritățile administrației publice centrale consultă asociațiile reprezentative ale autorităților administrației publice locale în problemele ce țin de administrația publică locală”.</i> Prin această modificare se ignoră și raționamentele expuse în hotărârea Curții Constituționale nr. 19 din 31 octombrie 2023 prin care au fost anulate alin. (8) și alin. (11) din art. 10 din Legea nr. 1308/1997, și care a recunoscut marja largă de discreție a consiliilor locale în materie de punere în valoare a bunurilor și stabilire a plăților pentru folosirea acestora, precum și a încasărilor în bugetele locale. Astfel, modificarea Legii nr. 989/2002 prin Legea nr. 202/2024 este afectată de o prezumție de neconstituționalitate. Mai mult, este regretabil că asupra acestei modificări planează bănuiala rezonabilă că a fost promovată în interesele profesionale ale întreprinderilor care efectuează evaluări, fiind favorizați evaluatorii în detrimentul bugetelor publice locale. Având în vedere argumentele expuse, inclusiv coliziunile legale admise și faptul că noile prevederi care au intrat în vigoare la 25.02.2025 vor împovăra excesiv bugetele locale (și APL) cu obligații oneroase și costisitoare de a comanda și efectua rapoarte de evaluare în fiecare caz de folosință contra plată a bunurilor sale (dar nici nu vor exista capacități suficiente ale evaluatorilor), <u>solicităm modificarea în regim de urgență a art. 5 alin. (4) lit. b) din Legea nr.989/2002, în redacția Legii nr. 202/2024, astfel încât rapoarte de evaluare a proprietății UAT să se realizeze doar pentru actele de dispoziție (înstrăinare).</u>	
	La Art. III (articolul 15: alineatul (1) se expune în redacție nouă: „(1) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile, evaluatorilor bunurilor mobile, evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală și evaluatorilor în domeniul valorilor imobiliare este o condiție obligatorie care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști certificați”). cuvântul „imobiliare” necesită a se substitui cu cuvântul „mobiliare” (care vizează evaluarea valorilor mobiliare).	Se acceptă. Au fost operate modificări.
21	În Art. III (articolul 26: alineatul (2) se expune în redacție nouă: „(2) Rezultatele evaluării și reevaluării efectuate în scopul impozitării se aduc la cunoștința proprietarilor bunurilor imobile de către organele cadastrale teritoriale, cu sprijinul autorităților administrației publice locale. 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”): se propune completarea normei cu textul cu următorul cuprins: „iar despre rezultatele examinării contestațiilor va fi informată (în copie) și autoritatea corespunzătoare a administrației publice	Nu se acceptă. Procedura de evaluare în scopul impozitării este detaliată în Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării,

	locale”. Această completare este necesară pentru evitarea unor situații confuze în procesul de administrare fiscală (a impozitelor locale).	care reglementează fluxul de informații între organele cadastrale teritoriale și autoritățile administrației publice locale, inclusiv transmiterea datelor necesare pentru administrarea corectă a impozitelor locale. În plus, Hotărârea Guvernului nr. 799/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării prevede participarea reprezentanților autorităților administrației publice locale în procesul de soluționare a contestațiilor. Prin urmare, cadrul normativ existent asigură deja implicarea autorităților și informarea acestora cu privire la rezultatele examinării contestațiilor, fără a fi necesară introducerea unei prevederi suplimentare în lege.
22	Referitor la Art. V. (Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018 (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142-148, Articolul 279), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează: La Articolul 9 aliniat (2) litera i), cuvintele ”și terenurile pe care sunt amplasați pilonii acestor linii,” se exclud):	Se ia act Prevederea a fost exclusă.

		recomandăm examinarea necesității specificării acestor suprafețe, ca servituți necesare pentru exploatarea liniilor electrice de înaltă tensiune, respectiv, grevări corespunzătoare ale terenurilor pe care sunt amplasate.	
Cancelaria de Stat (nr. 30-69-4147 din 14.04.2025)	23	La Art.I. (modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998): 1. pct. 3, art. 5 alin. (2) în noua redacție, se va revizui prin prisma prevederilor art. 8 și art. 10 alin.(2) din Legea nr. 764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova. În acest sens, învederăm că, orașului Ceadăr-Lunga i-a fost atribuit statut de municipiu. Totodată, menționăm că orașul în care își are sediul consiliul raional este numit „oraș-reședință”. 2. la pct. 7, la alin. (7) din art. 14 în redacția propusă, textul „alin. (4)” se va substitui cu textul „alin. (3)”, ori, tipurile de lucrări cadastrale sunt indicate la alineatul menționat; 3. la pct. 7, la art. 15 în noua redacție, propunem uniformizarea pe tot parcursul textului a noțiunilor utilizate pentru a asigura claritatea normei (ex: „entități executante”; „entitate care execută”); 4. la alin. (6) din art. 15 în redacția propusă, pentru a asigura deplinătatea reglementării, se vor indica concret entitățile, deoarece nu este clar, la dizolvarea căror entități, arhiva documentelor cadastrale se transmite Fondului Arhivistic. 5. completarea pct. 9 din proiect, cu un nou articol, care va stabili condițiile de respingere a cererii privind eliberarea certificatului inginerilor cadastrali.	Se acceptă Au fost operate toate modificările recomandate.
	24	La Art.III. (modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare): 1. la pct.4 (ce vizează completarea Legii menționate cu Capitolul II¹ „Competențele autorităților din domeniul evaluării și reevaluării”): - se va exclude art.14¹ din proiectul de lege, ținând cont de faptul că, atribuțiile Guvernului sunt reglementate exhaustiv în Legea nr.136/2017 cu privire la Guvern. În subsecvent, la Art.VI. (modificarea Legii nr.778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică), pct.7 ce prevede modificarea art.7 din Legea prenotată, se va exclude subpct.2). - la art. 14³, la lit. a) se va expune în următoarea redacție: „a) asigură elaborarea și prezentarea propunerilor referitoare la evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală, inclusiv cele necesare pentru asigurarea executării actelor normative”. 2. la pct.5 (referitor la modificarea art.15 care stabilește condițiile de certificare a evaluatorilor), subpct.5) urmează a fi exclus, prin prisma propunerii la subpct.4) de redare în redacție nouă a alin.(3).	Se acceptă parțial 1. Precizăm însă că, deși Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern reglementează atribuțiile generale ale Guvernului, aceasta nu oferă detalierea necesară cu privire la competențele specifice pentru domenii sectoriale, inclusiv în ceea ce privește evaluarea și reevaluarea. Conform art. 6 lit. n) din Legea nr. 136/2017, Guvernul „îndeplinește și alte atribuții prevăzute de cadrul normativ sau care decurg din

		rolul și funcțiile Guvernului”. În acest sens, prevederile propuse în proiectul de lege nu au caracter redundant, ci constituie o concretizare necesară a exercitării acestui rol, definind clar responsabilitățile Guvernului în domeniul evaluării și reevaluării, pentru a evita eventualele interpretări divergente privind competența autorităților implicate. Art. 14³ lit. a) a fost expus în redacție nouă. 2. Au fost operate modificări.
25	În contextul eficientizării administrației publice centrale, recomandăm examinarea oportunității de atribuire Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, a competenței de aprobare a Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei de certificare, precum și procedura de certificare a inginerilor cadastrali, prevăzut la Art.I. la pct. 9 (ce vizează modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998); a Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității Comisiilor de certificare a evaluatorilor bunurilor mobile și imobile și procedura de certificare, a Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării și a Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare și procedura de verificare a acestor rapoarte, prevăzute la Art.III. la pct.5 (referitor la modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare). Reieșind din cele menționate, la Art. VII., se va examina opțional excluderea lit. c) din alin. (2).	Se ia act Precizăm că Regulamentul cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiuni topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului este deja aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 817/2020, iar Regulamentul privind procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării este aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.

		799/2024. Prin urmare, aceste acte normative sunt deja parte a cadrului subsecvent, aprobat la nivel guvernamental, ceea ce asigură stabilitatea, uniformitatea și legitimitatea aplicării acestora în raport cu toate părțile implicate. În ceea ce privește Regulamentul privind organizarea și desfășurarea activității Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare și procedura de verificare a acestor rapoarte, considerăm că, având în vedere caracterul său de reglementare a unui mecanism cu implicații asupra tuturor categoriilor de evaluatori, inclusiv a celor neafiliați organizațiilor profesionale, precum și impactul asupra beneficiarilor și asupra sistemului public de control al calității evaluărilor, aprobarea acestui regulament trebuie să rămână la nivelul Guvernului. Aceasta asigură nivelul necesar de transparență, neutralitate și validare instituțională pentru o procedură cu caracter de
--	--	--

			interes public și cu aplicabilitate extinsă.
Ministerul Educației și Cercetării (nr. 03/2-09/2534 din 14.04.2025)	26	La Nota de fundamentare a proiectului: La pct. 3.1 Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi: Modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile La pct. 2) <i>Proiectul instituie procedura de certificare prin introducerea: certificatul de competență profesională și certificatul inginerului cadastral. Certificatul de competență profesională este emis de o instituție acreditată și atestă formarea tehnică a specialistului în domeniul cadastral, în timp ce certificatul inginerului cadastral, emis de Comisia de Certificare, constituie acul permisiv pentru exercitarea activității. Se instituie condiții clare de eligibilitate, procedura de evaluare, durata valabilității certificatelor (5 ani) și obligativitatea participării la programe de formare profesională continuă, recomandăm a analiza conținutul în acord cu prevederile art. 17 din Codul educației al Republicii Moldova, cod nr. 152/2014, cu completările ulterioare, conform căruia „Modelele actelor de studii se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Actele de studii eliberate în formatul aprobat de alte entități juridice nu sunt recunoscute” și „La absolvirea de cursuri în cadrul formării profesionale a adulților se eliberează certificate de perfecționare, de specializare, de recalificare sau de competență profesională. La absolvirea programelor de calificare parțială (microcalificare) se eliberează certificate de competență profesională (microcertificare).</i> Modificarea Legii privind evaluarea bunurilor imobile La pct. 3) <i>Introducerea programelor de formare profesională pentru evaluatori ... prin impunere ... aceste programe să fie organizate în coordonare cu Ministerul Educației și Cercetării și să includă atât aspecte teoretice, cât și aplicații practice din domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile. Programele de formare vor fi desfășurate de instituții acreditate, iar absolvirea acestora va constitui o condiție obligatorie pentru obținerea certificării, recomandăm a analiza prevederile Metodologiei de elaborare a programelor de educație a adulților în cadrul învățării pe tot parcursul vieții, aprobate prin Ordinului ministrului educației și cercetării nr. 785/2024, care stabilește structura, procedura de elaborare, evaluare și certificare a competențelor formate/dezvoltate prin programe de educație a adulților.</i>	Se acceptă În procesul de definitivare a proiectului, au fost operate modificări la nota de fundamentare în vederea reflectării recomandărilor înaintate și a modificărilor intervenite în conținutul proiectului de lege.
	27	La Art. I. – Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (republicată: Monitorul Oficial al Republicii Moldova 2021, nr.88-95, art. 79), cu completările ulterioare: La art. 2 alin. 2) <i>se completează cu noțiunea „certificat de competență profesională, certificat al inginerului cadastral și lucrare cadastrală” cu următorul cuprins: „certificat de competență profesională – reprezintă documentul oficial, eliberat pe un termen de 5 ani, de către o instituție acreditată, care desfășoară programe de formare profesională în domeniul cadastrului bunurilor</i>	Se acceptă Au fost operate modificările recomandate și coordonate cu reprezentanții Ministerului.

	<i>imobile și care confirmă calificarea profesională a titularului în domeniu.</i>”, recomandăm a se examina în acord cu prevederile Cadrului Național al Calificărilor ca instrument pentru clasificarea calificărilor în conformitate cu un set de criterii care corespund unor niveluri specifice de învățare atinse, al cărui scop este integrarea și coordonarea subsistemelor naționale ale calificărilor și îmbunătățirea transparenței, progresului și calității în raport cu piața muncii și cu societatea civilă (Hotărârea Guvernului nr. 330/2023). La art. 15⁴ alin. (1) lit. d) <i>dreptul la formare profesională – participarea la cursuri, seminare și programe de perfecționare pentru actualizarea cunoștințelor și competențelor pentru corelare cu prevederile pct. 8 din Regulamentul privind educația adulților, care stabilește perfecționarea – formare profesională continuă care conduce la dezvoltarea sau competențelor profesionale corespunzătoare meseriei/specialității formării profesionale inițiale</i> (Hotărârea Guvernului nr. 222/2024). La art. 15⁴ alin. (2) lit. g) sugerăm a examina norma <i>să participe la formarea continuă, organizate în cadrul instituțiilor acreditate. Formarea continuă se desfășoară prin intermediul unei instituții acreditate în temeiul Legii nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității, care eliberează certificatul de competență profesională în acord și cu Metodologia de evaluare externă a calității în învățământul superior, profesional tehnic și formare profesională a adulților pentru a destinge evaluarea externă a calității în vederea autorizării de funcționare provizorie/acreditării programelor de studii și/sau instituțiilor de învățământ ofertante de programe de formare profesională</i> (Hotărârea Guvernului nr. 616/2016, cu completările ulterioare). La art. 15⁵ alin. (1) lit. b) pentru claritatea normei <i>deține diplomă de studii superioare și/sau de studii profesionale</i> sugerăm completarea cu precizări conform prevederilor art. 17 alin. (6) din Codul educației, iar <i>domeniul cadastrului</i> necesită corelare cu prevederile Nomenclatoarelor domeniilor de formare profesională (Hotărârea Guvernului nr. 293/2024 și Hotărârea Guvernului nr. 412/2024).	
28	La Art. III. – Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu completările ulterioare: 1. La pct. 2 art. 1 alin. 1) <i>se completează cu noțiunea „certificat de competență profesională” cu următorul cuprins: „certificat de competență profesională – reprezintă un document oficial, eliberat de o instituție acreditată, cu o valabilitate de 5 ani, în urma finalizării unui program de perfecționare coordonat cu autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile.</i>”, recomandăm a se examina în acord cu prevederile pct. 49, 50, 51, 52 din Regulamentul privind educația adulților (Hotărârea Guvernului nr. 222/2024).	Se acceptă parțial 1. Au fost operate modificări. Noțiunea introdusă în proiect este: „certificat de competență profesională - act de studii, cu o valabilitate de 5 ani, dovadă a finalizării unui program de formare profesională, coordonat cu

	2. La pct. 4, prevederile art. 14² alin. 2) lit. d), art. 14³ lit. b), art. 15¹ alin. 6) (1¹), (1²) sunt în dezacord cu prevederile art. 15¹ alin. 6) (1³). 3. Pentru utilizarea unui limbaj normativ, recomandăm revizuirea pct. 15, prevederile art. 30 alin. (7) ca conținut normativ de tranziție.	autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile și supus evaluării externe în vederea autorizării/acreditării, în conformitate cu legislația”. 2. În procesul de definitivare, art. 6 alin. 6) (1³) a fost exclus. 3. Articolul 30 al Legii nr. 989/2002 reprezintă secțiunea dedicată dispozițiilor tranzitorii ale legii, completarea acestuia prin pct. 15 din proiect a fost concepută tocmai pentru a păstra unitatea și coerența reglementărilor tranzitorii în cadrul aceluiași articol. Centralizarea tuturor dispozițiilor cu caracter tranzitoriu într-un singur articol, evitând dispersarea prevederilor de acest tip în alte acte normative sau în alte compartimente ale legii, contribuie la claritatea, accesibilitatea și coerența reglementării.
29	La Art. VI. – Legea nr. 778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 29-31, art. 160), cu modificările ulterioare: La pct. 2 art. 1 lit. b) <i>se completează cu noțiunea Certificat de competență profesională – reprezintă un document oficial, eliberat eliberat de o instituție acreditată, cu o valabilitate de 5 ani, în urma finalizării unui program de perfecționare coordonat cu autoritatea administrativă</i>	Se acceptă Au fost operate modificările recomandate și coordonate cu reprezentanții Ministerului.

		<i>centrală în domeniul geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii a se analiza cu formulările menționate supra pentru unitate terminologică.</i> La pct. 4 alin. 1), completările prevăzute în alin. (1³) sunt în dezacord cu prevederile propuse în alin. (1⁴). La pct. 6 art. 6⁹ alin 1) (1¹) și la pct. 2 alin. (2) lit. b) alin. (2¹) nu este clară utilizarea noțiunii de certificat topogeodezic și cartografic.	
Ministerul Apărării (nr. 18-69-3523 din 14.04.2025)	30	Lipsa obiecțiilor, propunerilor și recomandărilor.	Se ia act
Camera de Comerț și Industrie (nr. 229-03/15 din 15.04.2025)	31	Astfel, cu referire la Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, constatăm următoarele. Proiectul propune introducerea unui nou act permisiv – certificat de evaluator al bunurilor mobile, fără a prezenta argumente în susținerea propunerii și nici analiza practicilor altor state. În acest context, atragem atenția, că în toate statele-membre UE, care aplică standarde de evaluare, acest domeniu este liberalizat și statul nu autorizează persoanele care prestează acest serviciu (orice persoană poate presta acest serviciu). În toate state-membre UE activitatea nu este reglementată de stat sau autorizată/certificată de stat (sursa de informare – portalul Comisiei Europene - registru al profesiilor reglementate la nivel european, disponibil la următoarea pagină https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/regprof/home). În România certificarea evaluatorilor se efectuează de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România ("ANEVAR") care nu este autoritate publică. În Croația sunt autorizați doar evaluatorii judiciari permanenți. Cu referire la cadrul normativ național, ținem să specificăm că la propunerea unui nou act permisiv, Legea nr.160/2011 impune efectuarea în preliminar a analizei riscurilor și mecanismelor existente. Autorii nu au prezentat analiza situației în domeniu, nu au reflectat activitatea organizațiilor care prestează aceste servicii și nu au evaluat riscurile legate de intervenția statului în acest domeniu. Cu referire la procedura de certificare propusă, prevederile proiectului nu asigură claritate (de ex, drept evaluator ai bunuri mobile sunt acceptate persoane care au studii în domeniul arhitecturii; nu este clar cum se obține certificatul și organizate cursuri de instruire; nu este justificat termenul de valabilitate – 5 ani etc.). Procedura de suspendare a certificatelor se prezintă că o sancțiune, ceea ce contravine expres Legii nr.160/2011. Mai mult, se prevede că suspendarea sau retragerea se poate realiza în cazul oricărui	Se ia act La cele menționate la pct.1 și 2, din analiza practicilor internaționale, în Europa Centrală și de Est, inclusiv în România, Bulgaria, Ucraina, Serbia, Croația, există sisteme de certificare formală pentru evaluatori, cu specializări distincte, inclusiv pentru bunuri mobile. În România, de exemplu, certificarea EBM (Evaluator de Bunuri Mobile) este reglementată în cadrul ANEVAR, iar în Bulgaria Camera Evaluatorilor Independenți acordă certificate separate pentru diferite domenii, inclusiv pentru evaluarea mașinilor și echipamentelor. Aceste practici au fost luate în considerare ca exemple relevante, având în vedere

	tip de încălcări, abateri sau chiar „deficiențe”, indiferent de gravitatea lor și prejudiciile cauzate. Interdicția de a solicita o nouă certificare (după retragerea certificatului) timp de 1 an de la retragere la fel este una neargumentată. În concluzie, evaluarea bunurilor mobile conform practicilor europene nu este supusă autorizării/certificării de către stat, iar introducerea actului permisiv în Republica Moldova, nu a fost argumentată de autorii proiectului. În aceste condiții, urmează a fi menținută situația actuală, când serviciile respective sunt prestate în baza de contract, iar calitatea necorespunzătoare a serviciului poate fi contestată în instanța de judecată sau conform metodelor alternative de soluționare a disputelor (mediere, arbitraj). Totodată, pentru a asigura informarea autorităților și consumatorilor, poate fi aplicată publicarea listei organizațiilor/persoanelor care prestează servicii de evaluare a bunurilor mobile pe pagina Agenției. Drept exemplu poate servi lista evaluatorilor bunurilor sechestrate, publicată de Serviciul Fiscal de stat https://sfs.md/ro/lista-evaluatorilor-bunurilor-sechestrate.	similitudinile de context economic și instituțional cu Republica Moldova. Spre deosebire de sistemele din Vestul Europei, unde reglementarea este adesea lăsată la latitudinea organizațiilor profesionale, aceste organisme aplică însă proceduri riguroase de certificare diferențiată pe domenii de specializare, inclusiv pentru evaluarea bunurilor mobile, mașinilor și echipamentelor, bunurilor industriale sau altor categorii tehnice. De exemplu, RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) din Marea Britanie și TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) operează cu scheme de certificare pe categorii distincte de bunuri, solicitând candidaților să demonstreze competențe specifice pentru fiecare domeniu, să urmeze programe de instruire continuă și să se supună evaluărilor periodice pentru menținerea statutului profesional. Această specializare obligatorie pe domenii este un instrument
--	---	---

			esențial pentru garantarea calității serviciilor oferite și pentru protejarea beneficiarilor, chiar și în absența unei intervenții directe a statului. Modelul propus în proiectul de lege din Republica Moldova preia această logică de asigurare a calificării pe domenii, adaptând-o la condițiile pieței locale, unde nu există încă o maturitate suficientă a asociațiilor profesionale pentru a putea gestiona în mod autonom aceste procese de certificare. În acest sens, introducerea certificatului nu urmărește restrângerea accesului la profesie, ci instituirea unui mecanism de asigurare a unui nivel minim de calificare și de responsabilizare profesională, în concordanță cu standardele internaționale și cu bunele practici din regiune. În ceea ce privește domeniul studiilor, precizăm că, potrivit Nomenclatorului domeniilor de studii și al specialităților în învățământul superior, aprobat prin Hotărârea
--	--	--	---

			Guvernului nr. 412/2024, domeniul „Arhitectură și construcții” include, pe lângă specializarea strictă de „Arhitectură”, și alte programe cu profil ingineresc, cum ar fi „Construcții industriale și civile”, „Inginerie geodezică și cadastru”, „Urbanism și amenajarea teritoriului”, „Evaluarea și dezvoltarea imobilului”, precum și „Ingineria sistemelor tehnice pentru clădiri” sau „Inginerie antiincendii și protecție civilă”. Menționăm că în cadrul acestei clasificări, specializarea „Evaluarea și dezvoltarea imobilului” face parte din același domeniu de studii cu arhitectura, fiind recunoscută oficial ca direcție de formare relevantă pentru activitatea de evaluare. De asemenea, arhitecții care dețin formări suplimentare sau experiență relevantă în utilizarea, proiectarea sau expertizarea bunurilor tehnice (inclusiv echipamente integrate în construcții, instalații tehnologice sau utilaje
--	--	--	---

			industriale) pot deține cunoștințe aplicabile și în domeniul evaluării bunurilor mobile. Este important de subliniat că simpla deținere a diplomei într-unul dintre domeniile eligibile nu conferă automat dreptul de exercitare a profesiei, ci doar posibilitatea de acces la procedura de certificare, care presupune parcurgerea formării profesionale continue și promovarea procedurii de certificare, bazate pe competențele tehnice și metodologice specifice activității de evaluare. Această structurare a procesului de certificare are rolul de a filtra suplimentar candidații și de a asigura că doar persoanele cu pregătire adecvată și cunoștințe demonstrabile pot obține certificatul de evaluator al bunurilor mobile, indiferent de programul de licență absolvit.
Ministerul Finanțelor (nr. 15/4-06/40 din 16.04.2025)	32	Se avizează proiectul de lege, menționând că, în condițiile în care implementarea acestuia va genera costuri suplimentare, acestea urmează a fi acoperite din limitele alocațiilor aprobate instituțiilor responsabile, în funcție de resursele bugetare disponibile. La fel, proiectul de lege urmează a fi revizuit și definitivat în conformitate cu cerințele tehnicii legislative prevăzute de <i>Legea nr.100/2017 privind actele normative</i>, pentru a asigura respectarea	Se ia act

		normelor de redactare, coerența internă a textului legislativ, precum și claritatea și previzibilitatea reglementărilor.	
Agencia de Stat pentru Proprietatea Intelectuală (nr. 676 din 18.04.2025)	33	Ținând cont de competența sa funcțională, comunică lipsa de obiecții și propuneri de ordin conceptual. Totodată, atragem atenția asupra faptului că la articolul 14 ³ din pct. 4 - Art. III din proiect, care vizează modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, denumirea agenției urmează să fie ajustată și anume "Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală".	Se acceptă. Au fost operate modificări.
Ministerul Muncii și Protecției Sociale (nr. 19/2049 din 22.04.2025)	34	Lipsa obiecțiilor, propunerilor și recomandărilor.	Se ia act
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (nr. 16-05/1120 din 22.04.2025)	35	Legea nr.1343/1998 cadastrului bunurilor imobile 1. Ce ține de propunerea de modificare a art.2, la noțiunea „certificat de competență profesională” prin care se propune ca acesta să fie eliberat pe un termen de 5 ani, de către o <i>instituție acreditată</i>, care desfășoară programe de formare profesională în domeniul cadastrului bunurilor imobile și care confirmă calificarea profesională a titularului în domeniu, este necesar de completat Nota de argumentare câte instituții sunt acreditate în acest sens și dacă acestea sunt de stat sau private. 2. Se propune în textul Legii nr.1543/1998, cuvintele „autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile” să se substitui cu textul „autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul cadastrului bunurilor imobile”, cum este stabilit în prevederile pct.2 din Hotărîrea Guvernului nr. 959/2023. 3. Totodată, pentru un spor de precizie asupra funcțiilor Agenției Geodeziei, Cartografiei și Cadastru este necesar la art. 10¹ de stabilit exact care sunt funcțiile acestuia în domeniul cadastrului bunurilor imobile. De asemenea, în cazul în care sunt antrenate la implementarea politicilor din domeniul cadastrului bunurilor imobile și alte autorități administrative se propune de stabilit funcții în acest scop (exemplu: Agenția Proprietății Publice, inginerii cadastrali etc.). 4. De asemenea, nu este clar care literă se propune a fi exclusă din prevederile art.11, alin. (2). 5. Titlul art.14, nu este clar formulat, astfel într-o frază este necesar de stabilit clar denumirea și scopul acestuia. 6. Ce ține de propunerile de la art.15:	Se acceptă parțial 1. Se acceptă. Au fost operate modificări. 2. Conform Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, legea este actul normativ cu forță juridică superioară care poate modifica un act normativ cu forță juridică inferioară (hotărâre de guvern), și nu invers. 3. Nu ține de subiectul proiectului de lege. 4. A fost revizuită prevederea. 5. Se acceptă. Au fost operate modificări. 6. a) Norma privind certificarea este indicată la art. 15⁵.

	a) alin. (1) - se propune ca „<i>lucrările cadastrale să fie efectuate de către instituția de implementare și structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat și private, care dispun în statele de personal de ingineri cadastrali și/sau geodezi și inginer cadastral certificat</i>”. Este necesar de reformulat o norma clară dacă se referă la certificarea obligatorie a inginerilor cadastrali angajați în oficiile cadastrale, întreprinderi de stat și private. b) alin. (3) și (4) - textul „autoritatea administrativă” se va completa în final cu textul „centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul cadastrului bunurilor imobile”. Obiecție valabilă pe tot conținutul proiectului. c) alin. (7) - se va aduce în concordanță și cu prevederile art. 55, alin. (2) din Codul funciar nr.22/2024, ținând cont că terenuri cu destinație specială includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate, Serviciului de Protecție și Pază de Stat, Poliției de Frontieră și ale Serviciului Vamal. 7. Art.15⁴, de precizat la care ingineri cadastrali se referă drepturile și obligațiile, pentru a nu crea confuzii că acestea se referă și la angajații APL. 8. Art.15⁴, la alin. (3) de precizat în aliniat separat că președintele Comisiei este Directorul general/sau vice-directorul AGCC, considerăm că este necesar ca acesta să fie cu funcție de răspundere. 9. Art.15⁴, se propune lit. b) în final de completat cu textul „sau studii superioare în inginerie sau conexe domeniului”, din considerentul că în prezent este o lipsă acută de specialiști din domeniul cadastrului. Este necesar ca aceștea să fie obligatoriu certificați.	b) La art. 14 este indicat că cuvintele „autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile se abreviază în: (în continuare – autoritatea administrativă). c) Se acceptă. Au fost operate modificări. 7. Se acceptă. A fost completat art. 15. 8. Este indicat în Hotărârea Guvernului nr.817/2020. 9. Se acceptă parțial. A fost completat cu cuvântul „geodeziei”
36	Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare 1. La art.20 alin. (2) se propune includerea în Consiliul de verificare și evaluare a rapoartelor, a specialiștilor din cadrul autorităților administrative și instituții care au funcții și competențe în domeniul evaluării pentru a aprecia și verifica rapoartele de evaluare (ASPI, CNPF etc.). 2. Totodată, menționăm că conform prevederilor art. 5 alin. (4) lit .b) din legea nr. 989/2002, evaluarea obligatorie se efectuează în cazul „transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locățiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale. Astfel, autoritățile publice locale întâmpină impedimente la transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă din considerentul că este necesar să fie efectuată evaluarea dată indiferent de	Se ia act 1. Propunerea este deja reflectată în conținutul proiectului de lege, la art. 20 alin. (3), care prevede expres că, în cazul verificării rapoartelor de evaluare din domeniul proprietății publice, obiectelor de proprietate intelectuală, valorilor mobiliare sau pentru scopuri specifice, reprezentanții autorităților cu

	termenul arende și suprafața acestuia. În unele cazuri unde suprafețele de terenuri sunt mici costul arende poate fi mai mic decât costul raportului de evaluare a terenului. Din aceste considerente, și ținând cont de prevederile Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală, se propune reglementarea unei norme prin care „prețul arende pentru terenurile cu destinație agricolă, proprietate a autorităților administrației publice locale, (poate fi indicată după suprafețe etc.), să fie „nu mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în a cărei rază este amplasat terenul în perioada desfășurării licitațiilor/sau acesta să fie stabilit de aceștea în baza unor indicatori stabiliți în lege de către AGCC/ori să fie elaborași de către OCT teritorial”. Totodată, ținând cont că AGCC este autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării, până la definitivarea proiectului de lege este necesar de examinat propunerile Camerei Notariale din RM expediate prin scrisoarea nr.474/2025 din 15.04.2025 și de identificat soluții juridice în acest scop.	competențe în domeniu sunt invitați să participe la ședințele Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare. 2. Propunerea formulată a fost discutată și agreată în cadrul ședinței interinstituționale din 12.05.2025, la care au participat reprezentanții Congresului Autorităților Locale din Moldova și ai Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare. Modificarea este expusă în pct. 73 a prezentei sinteze.
	37 Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice 1. Propunerile de la art.21, alin.9¹ se vor aduce în concordanță cu prevederile Codului funciar nr.22/2024. Menționăm faptul că, conform prevederilor art. 3 alin. (3) din Codul funciar nr. 22/2024, nu există destinația terenurilor pentru amplasarea construcțiilor de utilitate publică. În conformitate cu prevederile art. 48 din Cod, modul de folosință a terenurilor pentru amplasarea construcțiilor publice se referă la terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor. 2. De asemenea, este necesar de completat Nota de argumentare cu informații clare dacă în prezent autoritățile publice locale de nivelul întâi au terenuri cu destinație agricolă în fondul de privatizare, neatribuite în proprietate.	Se acceptă parțial 1. Nu ține de determinarea categoriei de destinație/modului de folosință a terenului. 2. Se acceptă. Au fost operate modificări.
Ministerul Energiei (nr. 05-1145 din 23.04.2025)	38 La art. V din proiectul de lege privind modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, se propune excluderea pct. 1, care prevede eliminarea sintagmei „și terenurile pe care sunt amplasați pilonii acestor linii” din art. 9 alin. (2) lit. i) a Legii menționate, menținându-se astfel redacția actuală a textului. În urma consultărilor desfășurate cu operatorii de sistem din sectorul electroenergetic (se anexează), responsabili de administrarea infrastructurii de transport și distribuție a energiei electrice, în special a liniilor electrice, subliniem că modificarea propusă riscă să afecteze integritatea juridică și funcțională a infrastructurii electroenergetice care asigură securitatea energetică a statului.	Se acceptă Au fost operate modificări.

		Terenurile pe care sunt amplasați stâlpii liniilor electrice de înaltă tensiune constituie componente structurale indispensabile ale sistemului energetic național și, în consecință, este necesar ca acestea să beneficieze de un regim de protecție juridică echivalent cu cel aplicabil echipamentelor și instalațiilor specifice sistemului electroenergetic, cum ar fi stațiile electrice, ambele fiind elemente fundamentale pentru asigurarea securității energetice a statului. Stâlpii de susținere a liniilor electrice, care reprezintă construcții cu caracter permanent/cu fundații, asigură menținerea acestora la înălțimea necesară și ocupă o suprafață tehnologică esențială desfășurării activităților de exploatare și întreținere. Respectiv, utilizarea terenurilor citate de terți nu este posibilă, acestea fiind destinate exclusiv gestionării de către operatorul rețelelor electrice. Excluderea terenurilor pe care sunt amplasați pilonii liniilor electrice din domeniul public al statului poate genera incertitudini privind regimul juridic de utilizare, precum și accesul la infrastructura energetică critică în defavoarea securității energetice. În concluzie, din perspectiva dreptului de proprietate și a evidenței patrimoniale, lipsa clarității în ceea ce privește statutul juridic al acestor terenuri poate conduce la dificultăți în reflectarea fidelă a bunurilor administrate în bilanțul patrimonial și poate limita capacitatea legală a operatorilor de a exercita dreptul de gestiune economică și fizică a obiectivelor de infrastructură critică, din care motive Ministerul Energiei conceptual nu susține această modificare și consideră că Proiectul nu poate fi promovat cu această formulare.	
Banca Națională a Moldovei (nr. 31-002/61/2146 din 24.04.2025)	39	La art. III pct. 2 din proiectul de lege, cu privire la completarea art.1 cu noțiunea „certificat de competență profesională”, sesizăm că, potrivit definiției, certificatul respectiv este eliberat de o instituție acreditată. În nota de fundamentare la proiectul de lege se menționează că certificatul de competență profesională va fi emis de o instituție acreditată conform Legii nr.235/2011 privind activitățile de acreditare și evaluare a conformității, fără alte explicații adiționale. În acest context, considerăm oportun de a veni cu precizări suplimentare referitor la subiectul „instituție acreditată” pentru a asigura transparența și previzibilitatea reglementărilor propuse.	Se ia act În procesul de definitivare a proiectului și în urma discuțiilor purtate cu Ministerul Educației și Cercetării, au fost introduse modificări, stabilindu-se că programul de perfecționare va fi elaborat și desfășurat de către instituții sau organizații, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind educația adulților, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 222/2024. Această soluție asigură alinierea procesului de

			formare continuă la cadrul normativ general aplicabil educației adulților și garantează coerența și calitatea programelor de instruire destinate obținerii certificatului de competență profesională.
40	La art. III pct. 3 din proiectul de lege, în contextul modificării art. 5 alin. (4) din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare: a) propunem expunerea art. 5 alin. (4) lit. a) în următoarea redacție: „<i>a) privatizării sau altui mod de înstrăinare a obiectelor evaluării proprietate publică, altora decât cele prevăzute la art. 70¹ alin. (4) din Legea nr. 548/1995 cu privire la Banca Națională a Moldovei;</i>”. Propunerea respectivă derivă din modalitatea activă și specifică a activității de gestionare a bunurilor proprietate publică deținute de BNM și care constituie rezervele internaționale ale statului sau care sunt obiectul operațiunilor de implementare a politicii monetare și valutare a statului: această activitate este realizată prin aplicarea principiului valorii de piață și este desfășurată pe piețe reglementate, la prețuri de piață. Respectiv, în cazul tranzacțiilor cu bunurile menționate la art. 70¹ alin. (4) din Legea nr. 548/1995, considerăm că acestea nu necesită întocmirea de rapoarte de evaluare pentru fiecare operațiune, conform cerințelor prevăzute de Legea nr.989/2002 pentru evaluările obligatorii. b) Propunem completarea art. 5 din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare cu un alineat nou cu următorul cuprins: „<i>(5) Dispozițiile prezentei legi nu se aplică evaluării efectuate în cazurile prevăzute de Legea nr. 232/2016 privind redresarea și rezoluția băncilor. În cazurile respective, evaluarea se realizează în conformitate cu Legea nr. 232/2016 privind redresarea și rezoluția băncilor și alte acte normative ale Băncii Naționale a Moldovei.</i>”. Propunerea în cauză este argumentată de procedura distinctă de evaluare a activelor, datoriilor și capitalurilor proprii ale băncii, realizată în conformitate cu prevederile capitolului III din Legea nr. 232/2016 privind redresarea și rezoluția băncilor.	Nu se acceptă Propunerea de completare a art. 5 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 989/2002 cu o excludere expresă pentru bunurile gestionate de Banca Națională a Moldovei în temeiul art. 70¹ alin. (4) din Legea nr. 548/1995 nu este oportună în cadrul prezentului proiect de lege, care reglementează în mod general cadrul aplicabil activității de evaluare, fără a introduce derogări sectoriale ce țin de regimuri juridice speciale. Bunurile gestionate de BNM, în calitate de rezerve internaționale sau ca instrumente în cadrul politicii monetare, sunt deja supuse unui regim distinct, reglementat de legea sectorială specifică, iar orice derogare sau clarificare cu privire la obligațiile de evaluare aferente acestora	

		urmează a fi realizată în mod firesc în cadrul Legii nr. 548/1995. Introducerea unei excluderi în Legea nr. 989/2002 ar însemna o intervenție asupra regimului juridic al unui domeniu aflat în afara competenței autorității administrative care promovează proiectul și ar crea precedentul aplicării selective a regimului de evaluare generală. În același sens, nici completarea propusă prin introducerea unui alineat nou (alin. 5) nu este acceptabilă, întrucât procedura specială de evaluare prevăzută de Legea nr. 232/2016 privind redresarea și rezoluția băncilor este deja guvernată de norme proprii, iar delimitarea domeniului său de aplicare față de Legea nr. 989/2002 trebuie să rămână în competența reglementărilor sectoriale ale Băncii Naționale a Moldovei. Întrucât Legea nr. 989/2002 nu reglementează expres activitățile de evaluare bancară din procedurile de rezoluție, nu este necesară o excludere formală a acestora,
--	--	--

		mai ales într-un proiect care nu vizează modificarea cadrului bancar sau al competențelor BNM.
41	Corelativ propunerii de completare cu alin. (5) a art. 5 din Legea nr.989/2002, propunem completarea proiectului de lege cu articolul VII cu următorul cuprins: „Art. VII. La art. 72 din Legea nr. 232/2016 privind redresarea și rezoluția băncilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 343-346, art. 707) cu modificările ulterioare, textul „<i>Cu respectarea prevederilor art. 84 și ale art. 292-294, în cazul în care sunt îndeplinite toate cerințele prevăzute de prezentul articol și de art. 73-83, evaluarea se consideră a fi definitivă</i>” se substituie cu textul „<i>Cerințele față de persoana care efectuează evaluarea și modul de realizare a evaluării sunt prevăzute în actele normative ale Băncii Naționale a Moldovei. Cu respectarea prevederilor art. 84 și ale art. 292-294, în cazul în care sunt îndeplinite toate cerințele prevăzute de prezentul articol, de art. 73-83 și de actele normative ale Băncii Naționale a Moldovei, evaluarea se consideră a fi definitivă.</i>”.	Nu se acceptă Introducerea unei modificări asupra unei alte legi, în speță Legea nr. 232/2016 privind redresarea și rezoluția băncilor, care nu intră în sfera de competență a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru și care reglementează un domeniu distinct, aflat sub autoritatea Băncii Naționale a Moldovei, nu poate fi realizată în cadrul acestui proiect de lege. Proiectul de lege vizează reglementarea activității de evaluare și reevaluare, inclusiv cadrul de certificare și exercitare a profesiei de evaluator, fără a extinde intervențiile asupra reglementărilor aplicabile sectorului bancar sau asupra competențelor Băncii Naționale a Moldovei în ceea ce privește evaluările efectuate în procedurile de redresare și rezoluție. Astfel de modificări pot fi examinate doar în cadrul unor inițiative legislative

		separate, promovate de autoritățile competente din domeniul bancar, cu respectarea procedurii de consultare interinstituțională aplicabile.
42	La art. III pct. 6 din proiect, aferent modificării art. 15¹ din Legea nr. 989/2002, propunem menținerea cerinței privind deținerea diplomei de studii superioare în domeniul economic, precum și includerea referinței la diploma de studii superioare în drept, pentru solicitanții certificatului de evaluator bunuri mobile și imobile, pentru a permite obținerea certificării de către candidații care dețin studii superioare în unul din domeniile menționate. În acest sens, este de menționat, că potrivit cadrului normativ din România, candidații care doresc să accedă în profesia de evaluator trebuie să dețină o diplomă de studii superioare cu profil economic, tehnic sau juridic (art. 15 alin. (2) lit. a) din Ordonanța nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor și anexa nr. 1 la Regulamentul de organizare a examenelor de atribuire a calității de membru stagiar, aprobat prin Hotărârea Consiliului director al ANEVAR nr. 40/2015). Totodată, remarcăm că în nota de fundamentare aferentă proiectului de lege nu este prezentată o argumentare clară privind excluderea cerinței de deținere a diplomei de studii superioare în științe economice, fiind menționat doar generic unul dintre criteriile de certificare – deținerea unei diplome de studii superioare relevante. În contextul celor specificate supra, propunem a se evalua următoarele redacții: • <u>Pentru articolul 15¹, alin. (1), lit. a):</u> „dețin diplome de studii superioare în domeniul evaluării bunurilor imobile sau în domeniul general de studii științe economice, drept sau arhitectură și construcții conform Nomenclatorului domeniilor de studii și al specialităților în învățământul superior, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 412/2024”; • <u>Pentru articolul 15¹, alin. (1), lit. a):</u> „dețin diplome de studii superioare în domeniul evaluării sau în domeniile generale de studii științe economice, drept, inginerie, tehnologii de prelucrare, arhitectură și construcții conform Nomenclatorului domeniilor de studii și al specialităților în învățământul superior, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 412/2024”.	Se acceptă parțial Domeniul de studii – științe economice a fost reintrodus. Precizăm că includerea studiilor în domeniul dreptului ca temei pentru obținerea certificatului de evaluator al bunurilor mobile și imobile nu poate fi acceptată, întrucât formarea juridică, prin natura sa, nu oferă competențele tehnice necesare procesului de evaluare, care presupune în mod esențial identificarea, descrierea, analiza și estimarea caracteristicilor fizice, funcționale și constructive ale bunurilor supuse evaluării. Evaluarea bunurilor mobile și imobile implică aplicarea unor metode și tehnici specifice, fundamentate pe cunoștințe din domeniul ingineriei, construcțiilor, tehnologiilor de prelucrare sau evaluării, iar simpla pregătire juridică, chiar și completată de

		experiență în domenii conexe, nu poate substitui această bază tehnică obligatorie. Referința la practica din România, inclusiv la reglementările din Ordonanța nr. 24/2011 și la procedurile ANEVAR, nu poate fi preluată ca argument în favoarea unei astfel de extinderi în Republica Moldova, întrucât sistemul din România presupune un cadru distinct de formare profesională, bazat pe etapa obligatorie de membru stagiar, care presupune acumularea unei experiențe supravegheate pe parcursul a până la 2 ani și evaluarea continuă a cunoștințelor tehnice în cadrul unei organizații profesionale autonome.
43	La art. III pct. 9 din proiectul de lege, aferent completării Legii nr. 989/2002 cu art. 20² „Verificarea rapoartelor de evaluare”, atragem atenția asupra următoarelor aspecte: 1. Remarcăm formulare foarte vagă și ambiguă a prevederilor art. 20² alin. (1): din textul prevederii nu se poate determina cu certitudine cui urmează să fie „prezentate” rapoartele de evaluare. Totodată, din redacția prevederii nu se poate deduce în mod clar și fără echivoc în ce cazuri rapoartele de evaluare pot fi prezentate spre verificare: în orice situație, ori de câte ori solicitantul verificării consideră necesar, sau doar în anumite cazuri (care nu sunt expuse explicit în textul art. 20²). În măsura în care subiecții menționați la art. 20² alin. (1) sunt enumerați în calitate de solicitanți ai verificării și verificarea se va efectua în orice situație în care solicitantul verificării consideră necesar, recomandăm a se evalua oportunitatea reformulării alin. (1) în modul	Se acceptă parțial 1. Au fost operate modificări. 2. Argumentarea se regăsește la pct. 63. 3. Au fost operate modificări.

		următor: „(1) La solicitarea beneficiarilor evaluării, utilizatorilor desemnați ai evaluării, organelor de urmărire penală, procuraturii, instanței de judecată, precum și autorităților publice, verificarea rapoartelor de evaluare se efectuează de către Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare, instituit de autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor, în vederea determinării conformității acestora cu actele normative și metodologia de evaluare a bunurilor, precum și pentru a se pronunța referitor la influența abaterilor asupra valorii obiectului evaluat.”. De asemenea, la art. 20² alin. (1), considerăm redundantă menționarea expresă a BNM în calitate de potențial solicitant al verificării, or, în cazul în care BNM a beneficiat nemijlocit de raportul de evaluare, atunci 2. Semnalăm, că art. 20² din proiect nu clarifică efectele juridice a opiniilor/deciziilor emise de Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare (în continuare – Consiliul) (acestea au caracter obligatoriu sau consultativ? În raport cu cine ar fi obligatorii opiniile/deciziile respective?). În egală măsură, lipsesc prevederi cu privire la termenul în care Consiliul urmează să efectueze verificare. Prin urmare, sugerăm completarea art. 20² cu norme suplimentare de precizare, în vederea reglementării depline și fără echivoc a regimului verificării rapoartelor de evaluare și pentru asigurarea coerenței și predictibilității cadrului legal referit. 3. Suplimentar, sub aspect redacțional, la art. 20² alin. (3), remarcăm inconsecvență în terminologie, întrucât se face referire la „Consiliul de verificare a rapoartelor de <u>verificare</u>”, în loc de „rapoartelor de evaluare”, termen utilizat constant în textul articolului. Astfel, recomandăm revizuirea textului pentru a asigura uniformitatea terminologiei întrebuințate.	
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (nr. 10-2261 din 25.04.2025)	44	Ca urmare a examinării proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile), număr unic 238/AGCC/2025, în limitele competențelor funcționale, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri de ordin conceptual. Conex, prezentăm anexat avizul Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” (în proces de reorganizare) nr. 09-02/1826 din 09.04.2025, care va fi luat în considerare la definitivarea proiectului, după caz.	Se ia act
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr. 17-1202 din 18.04.2025)	45	Având în vedere că proiectul de lege propune instituirea unor acte permissive noi – „<i>certificatul inginerului cadastral</i>” (Art.I din proiect pct.1, art.2), „<i>certificatul de evaluator de bunuri mobile</i>” (Art.III din proiect pct.5 art.15), în conformitate cu prevederile art.4 alin.(1²) din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, se impune justificarea expresă a imposibilității gestionării sau remedierii riscurilor asociate prin măsuri alternative de reglementare mai puțin restrictive, precum notificarea sau mecanismele de autoreglementare.	Se ia act Precizăm că certificatul inginerului cadastral nu constituie un act permisiv nou, ci reprezintă un instrument juridic deja instituit prin Legea nr.

		354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în care certificarea era prevăzută expres ca o condiție pentru exercitarea activităților de specialitate în domeniul cadastrului. Proiectul de lege are drept scop doar actualizarea, consolidarea și integrarea acestui regim într-un cadru normativ unitar, fără a institui o nouă condiție permisivă. În ceea ce privește certificatul de evaluator al bunurilor mobile, justificarea instituirii acestui act permisiv a fost detaliată în Nota de fundamentare, și în prezenta sinteză la punctele 1, 2, 31.
46	<i>La Art.I - Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998</i> La pct.9 din proiect: 1. Art.15³ alin.(1) prevede că lucrarea cadastrală se execută la cererea beneficiarului, în baza unui contract de efectuare a lucrării cadastrale, încheiat între două persoane. În acest context, se impune reformularea normei, în vederea clarificării statutului persoanelor care constituie părțile contractante, sau excluderea acestor prevederi pentru a evita ambiguitățile de interpretare. 2. Totodată, se consideră oportună reconfigurarea componenței Comisiei de certificare propusă la art.15⁵ alin. (2) , prin includerea reprezentanților sectorului privat și/sau ai uniunilor profesionale, în vederea asigurării unei reprezentări proporționale și prevenirii potențialelor conflicte de interese instituționale. 3. Deși proiectul prevede abrogarea cerinței privind cetățenia în alte acte normative, completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 cu art.15⁵ alin.(1) lit.a) reintroduce indirect o limitare prin impunerea condiției de „cetățean/rezident”. Această formulare contravine principiilor nediscriminării consacrate de acquis-ul comunitar și angajamentelor asumate de Republica Moldova prin Acordul de Asociere cu Uniunea Europeană.	Se acceptă parțial 1. Se ia act. Dispoziția prevăzută are caracter general și reflectă principiul de bază al relației contractuale dintre beneficiar și prestatorul de servicii cadastrale. Norma are rolul de a consfinți faptul că executarea lucrării cadastrale are loc exclusiv în baza unei cereri și a unui contract civil, încheiat între două părți – solicitantul (beneficiarul) și

		De asemenea, mecanismele de control prevăzute la art.15⁶ și art.15⁷ referitoare la supravegherea de stat, recepția lucrărilor și sancționarea inginerilor cadastrali, necesită armonizare cu principiul prevenirii consacrat la art.3 alin.(1) lit.a) din Legea nr.131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător, în special în ceea ce privește clasificarea riscurilor, posibilitatea efectuării unui audit voluntar și stabilirea unor termene de conformare.	persoana fizică autorizată să efectueze lucrări cadastrale. 2. În proiect, componența Comisiei de certificare include deja un reprezentant al societății civile, ceea ce asigură echilibrul și deschiderea către participarea sectorului non-public în procesul decizional. 3. Se acceptă. Au fost operate modificări.
	47	<i>La Art.II - Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354/2004</i> La pct.2 din proiect, este necesară revizuirea propunerii expuse la art.7 lit.f) cu referire la substituirea sintagmei „ <i>actul de expropriere</i> ” cu „ <i>actul de declarare a utilității publice</i> ”, ca temei pentru executarea formării bunului imobil în cazul exproprierii pentru cauză de utilitate publică. Această substituie prezintă un risc de aplicare eronată a procedurilor de expropriere, întrucât cele două acte nu sunt echivalente din punct de vedere juridic. Actul de declarare a utilității publice constituie doar prima etapă a procesului de expropriere, având un caracter declarativ și neproducând prin sine efecte de transfer al dreptului de proprietate. Având în vedere că înlocuirea acestora poate genera confuzii privind momentul legal de dobândire a bunului expropriat și condițiile în care are loc transferul dreptului de proprietate, considerăm judicios menținerea referinței la „ <i>actul de expropriere</i> ”. Această opțiune corespunde succesiunii etapelor și măsurilor care preced exproprierea, prevăzute la art.9 alin.(1 ¹) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, potrivit căruia expropriatorul asigură efectuarea complexului de lucrări cadastrale, inclusiv formarea bunurilor imobile, ulterior declarării utilității publice.	Nu se acceptă Modificarea propusă prin înlocuirea sintagmei „ <i>actul de expropriere</i> ” cu „ <i>actul de declarare a utilității publice</i> ” va fi menținută, întrucât în practică formarea bunului imobil se inițiază în temeiul actului de declarare a utilității publice, iar această etapă permite demararea lucrărilor cadastrale fără a condiționa începutul procedurii tehnice de finalizarea transferului dreptului de proprietate.
Comisia Națională a Pieței Financiare (nr. 06-4/1886 din 25.04.2025)	48	Cu titlu conceptual, se atestă diseminarea atribuției de elaborare a documentelor de politici în domeniul evaluării între Guvern, autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile, CNPF și Agenția de Stat pentru Proprietate Intelectuală. În condițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, documentele de politici, fără a fi acte normative, sînt instrumente de decizie care abordează problemele existente într-un anumit domeniu, care definesc căile de soluționare a problemelor respective și descriu impactul așteptat asupra statului și societății. Corelativ, cadrul normativ aferent activității de evaluării reflectă existența unui fundament unic pe marginea activității de evaluării prin prisma standardelor	Se ia act Se ia act de recomandarea formulată privind oportunitatea centralizării procesului de elaborare a documentelor de politici publice în domeniul evaluării la nivelul Guvernului. Totuși,

și metodelor utilizate. Reglementarea sectorială totodată vine să evidențieze anumite particularități de care este necesar a se ține cont în procesul de evaluare în funcție de obiectul evaluării, dar și creează premisele specializării evaluatorilor calificați. În atare condiții, se opinează asupra oportunității centralizării actului de elaborare a documentelor de politici la nivelul Guvernului (în corelare cu funcțiile și atribuțiile sale statuate de Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern) și menținerea atribuțiilor autorității administrative centrale în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile, CNPF și Agenției de Stat pentru Proprietate Intelectuală, în partea ce ține de elaborarea actelor normative și certificarea specialiștilor. În acest sens, va fi asigurată o abordare uniformă în raport cu evaluarea bunurilor mobile și imobile, valorilor mobiliare și a altor instrumente financiare, precum și a activelor necorporale, inclusiv a drepturilor de proprietate intelectuală. În acest sens, documentele de politici urmează să abordeze aspecte precum standardele de evaluare, forma și conținutul Raportului de evaluare precum și alte aspecte comune tuturor domeniilor, având scopul de a uniformiza activitatea de evaluare. O atare abordare va asigura caracterul uniform al actului de evaluare, inclusiv în condițiile în care verificarea conformității rapoartelor de evaluare este atribuită la fel, centralizat Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare.

ținem să menționăm că, în conformitate cu cadrul normativ actual, atribuția de elaborare a politicii statului în domeniul evaluării și reevaluării a fost, în perioada 2018–2023, în competența Ministerului Finanțelor, iar începând cu anul 2023 a fost transferată, prin art. I și IV din Legea nr. 349/2023, către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru. De asemenea, prin Legea nr. 202/2024, atribuția de elaborare și aprobare a standardelor de evaluare a fost descentralizată și transmisă de la Guvern către Agenție, conform art. I alin. (5) și alin. (12) din legea menționată. Această redistribuire instituțională reflectă intenția clară a legiuitorului de a consolida expertiza tehnică și funcțională la nivelul autorității administrative centrale de specialitate în domeniul evaluării, asigurând astfel o abordare coerentă și integrată în elaborarea politicilor, a metodologiilor și a standardelor profesionale

		aplicabile tuturor categoriilor de evaluare din sfera bunurilor mobile și imobile. În acest context, menținerea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru în calitate de autoritate responsabilă pentru elaborarea documentelor de politici în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile este în deplină concordanță cu arhitectura instituțională adoptată prin ultimele reforme legislative. În același timp, domeniile de reglementare specializată, precum valorile mobiliare sau activele necorporale, rămân în responsabilitatea autorităților competente respective (CNPF, AGEPI), pentru a reflecta specificul obiectelor de evaluare și a susține procesul de specializare a profesioniștilor.
49	Conform art. 23 alin. (3) din Legea nr. 171/2012 privind piața de capital, „(3) <i>Determinarea prețului conform alin.(2) lit.c) se efectuează de către o persoană calificată în domeniul evaluării, înregistrată în registrul persoanelor autorizate ținut de către Comisia Națională în modul stabilit de aceasta.</i>”. Corespunzător, întru utilizarea uniformă a termenilor, dar fără a interveni în sensul respectivei norme, art. 14⁴ lit. b) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (introdus prin art. III pct. 4 din proiectul de lege), va avea următorul cuprins „b) <i>înregistrează persoanele calificate în domeniul evaluării acțiunilor în Registrul persoanelor autorizate</i>”.	Se acceptă Au fost operate modificări.

	50	Cu referire la art. III pct. 5 alin. (1) din proiectul de Lege, ce se referă la modificările aferente art. 15 alin. (1) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, cuvântul „imobiliare” urmează a fi substituit cu cuvântul „mobiliare”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	51	Complementar, se atrage atenția că proiectul nu aduce claritate pe marginea efectelor neconformității Rapoartelor de evaluare, constatate de Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare, iar în condițiile prevederilor art. 13 din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, veridicitatea valorii estimate rămâne a fi examinată doar de instanța de judecată. Pe cale de consecință, problematica Rapoartelor de evaluare neconforme și a corectitudinii valorii estimate a bunurilor, rămâne a fi una actuală, cu impact major și necesită intervenție legislativă în vederea eficientizării proceselor și excluderii abuzurilor.	Se ia act Argumentarea se regăsește la pct. 63.
Consultare publică			
Asociația Expertilor și Evaluatorilor din Republica Moldova (nr. 0104-E/25 din 22.04.2025)	52	Art. III, p.1 - <i>”autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile”</i> . De exclus: ”mobile și imobile”, similar după sens de modificat în tot textul. Temei: Conform art. 459 alin. (1) Codului Civil: ”Bunul poate fi imobil sau mobil”, astfel denumirea propusă dublează sensul noțiunii definite normativ, care prevede constituirea ”bunurilor” doar din ”imobile” și ”mobile”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	53	Art. III, p.2, la <i>”cu o valabilitate de 5 ani, în urma finalizării unui program de perfecționare”</i> De exclus: <i>”cu o valabilitate de 5 ani”</i> , după <i>”program de perfecționare”</i> de suplinit cu: <i>”în vigoare”</i> Temei: a. Certificarea cunoștințelor evaluatorilor este obiectivă doar dacă corespunde normelor în vigoare și nu celor valabile până la 5 ani în trecut; b. Necesitatea certificării cunoștințelor evaluatorilor nu apare la termen (<i>fiecare 5 ani</i>), dar în cazul necesității confirmării cunoștințelor evaluatorilor corespunzător cadrului normativ în vigoare; c. Proiectul prevede instituirea termenului valabilității actului (după sens - de studii) și <u>obligarea</u> evaluatorilor la instruirea periodică, inclusiv pe un program identic celui finalizat anterior, fapt ce pe lângă unei exigențe ne conforme și ne întemeiate*, prezintă: i. măsură aplicată ne adecvat momentului schimbării cadrului normativ și impediment în realizarea dreptului la muncă a evaluatorilor, care anterior au finalizat program identic celui în vigoare la nouă certificare;	Nu se acceptă Prevederea privind valabilitatea de 5 ani a certificatului de competență profesională, obținut în urma finalizării unui program de formare continuă, nu echivalează cu limitarea dreptului de exercitare a activității de evaluator și nu reprezintă actul permisiv care conferă dreptul de exercitare a profesiei, ci atestă însușirea cunoștințelor teoretice necesare evaluării, în concordanță cu standardele și

ii. constrângeri pe segmentul ne-statal al certificării în situația executării instruirii/certificării periodice obligatorii doar de prestatori de educație de drept privat cu regulamente proprii, ce pot afecta semnificativ drepturile de bază a evaluatorilor realizate prin proceduri reglementate; iii. discriminare comparativ cu profesii de profil similar care nu sunt supuse "certificărilor periodice" și au rezultat a activității mai superior în domeniul de bază – al justiției (<i>expert judiciar</i> "15.01. Evaluarea bunurilor imobile"); * Nota de fundamentare se bazează pe motive ne veridice, ca ex. "<i>dificultăți în adaptarea evaluatorilor la schimbările normative</i>", în fapt cadrul normativ în vigoare ce ține de executarea procesului evaluării este neschimbat timp de 22 ani.	cadrul normativ în vigoare la momentul instruirii. Mai mult, certificatul de competență profesională urmează să înlocuiască proba scrisă din cadrul procedurii de certificare, având rolul de a confirma dobândirea cunoștințelor teoretice într-un cadru formalizat și verificat, fără a mai fi necesară susținerea unei probe suplimentare de tip examen scris în procesul de certificare. Aceasta contribuie la simplificarea procedurii, păstrând însă exigența de verificare obiectivă a nivelului de pregătire teoretică, care rămâne esențială pentru exercitarea activității în condiții de profesionalism și responsabilitate. De asemenea, subliniem că în practica internațională din domeniul evaluării, participarea periodică la programe de formare continuă și actualizarea cunoștințelor sunt condiții standard pentru menținerea calității profesionale și a statutului de evaluator. Organisme internaționale cu
---	--

		recunoaștere largă, precum TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations), RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), HypZert sau ANEVAR, impun obligativitatea acumulării unui anumit număr de ore de formare continuă (CPD – Continuing Professional Development) în fiecare an sau la intervale determinate, ca o condiție pentru păstrarea calității de membru sau a dreptului de semnătură. Această cerință reflectă recunoașterea la nivel european și global a necesității adaptării continue la schimbările metodologice, legislative și tehnologice care influențează practica evaluării. În acest context, valabilitatea limitată a certificatului de competență profesională și condiționarea reînnoirii sale de actualizarea cunoștințelor nu reprezintă o restrângere a dreptului la muncă, ci o măsură proporțională de asigurare a calității procesului de formare și de protecție a beneficiarilor
--	--	--

		serviciilor de evaluare. Aceasta garantează că pregătirea teoretică rămâne aliniată la cerințele actuale ale profesiei, fără a impune bariere excesive sau nejustificate în accesul la certificare.
54	Art. III p. 5 lit. 4), 6) , la ”sau un reprezentant al organizațiilor necomerciale sau un reprezentant al întreprinderii de evaluare din sectorul privat.” De exclus: ” sau un reprezentant al întreprinderii de evaluare din sectorul privat” Temei: Prezența în cadrul Comisiei de certificare al reprezentantului întreprinderii de evaluare din sectorul privat, prezintă: a. Acces cointerestat și discriminatoriu a întreprinderii respective la materialele procesului certificării (ca rezultat - aprecierea ne veridică de către Comisia de certificare a cunoștințelor evaluatori încadrați la aceasta întreprindere în urma accesului lor prin reprezentant la materialele probei scrise), la datele personale evaluatorilor și altor informații protejate și/sau sensibile a concurenților de pe piață; b. Riscul expunerii deciziilor în cadrul Comisiei la interese personale și de grup în cazul certificării evaluatorilor afiliați sau întreprinderilor concurente de pe piață ș.m.a.	Se acceptă Au fost operate modificări.
55	Art. III, p.6 lit. 7) De modificat, după cum urmează: (¹) <i>Evaluatorii bunurilor, la solicitarea autorității administrative centrale în domeniul evaluării bunurilor, au obligația de a participa la programe de formare profesională continuă în domeniu, organizate cu titlu gratuit de autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor.</i> (¹²) <i>Programele de formare profesională pot fi organizate și desfășurate în conformitate cu Regulamentul cu privire la educația adulților aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.222/2024, în conformitate cu programele de perfecționare coordonate de autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor;</i> Temei: Proiectul prevede executarea instruirii periodice – la fiecare 5 ani, fapt ce nu asigură corespunderea instruirii schimbărilor cadrului normativ până la instruirea ulterioară, tot odată nu se prevede asigurarea evaluatorilor cu instruire garantată de stat, astfel apare riscul creării situației când instruirea impusă obligatoriu de stat nu se execută sau se execută doar de prestatori de	Nu se acceptă Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru nu este prestator de educație a adulților și nu este investită cu atribuții privind organizarea programelor de formare profesională continuă în calitate de furnizor de educație. Conform cadrului normativ în vigoare, inclusiv Hotărârii Guvernului nr. 222/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la

educație de drept privat cu aplicarea termenilor și tarifelor neconforme, fapt ce poate afecta evaluatorii în dreptul la certificare și prin urmare – în drepturi fundamentale, și anume: a. Art. 142 alin. (2), lit. i) al LP989/2002 din proiect, prevede că statul prin autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor "<u>organizează</u> <u>seminare</u>, <u>instruiri</u> și <u>conferințe tematice în domeniul evaluării</u>"; b. Art. 35 al Constituției prevede, că "<i>Dreptul la învățătură este asigurat</i>" și "<i>învățământul de stat este gratuit</i>", astfel în condiția când statul <u>obligă</u> evaluatorii la învățământ continuu și reglementează acest învățământ, acest învățământ obligatoriu și reglementat de stat urmează a fi gratuit; c. Stabilitatea în timp a cadrului normativ în domeniul evaluării demonstrează lipsa justificării pentru instruirea repetată (<i>fiecare 5 ani</i>) a evaluatorilor. Cadrul normativ ce ține de executarea procesului evaluării în R. Moldova a fost neschimbat până în prezent timp de 22 ani, iar aprobatele recent Standarde Internaționale de Evaluare timp de peste 20 ani nu au schimbări radicale a concepțiilor și abordărilor de evaluare, astfel instruirea continuă este necesară doar odată cu schimbarea cadrului normativ.	educația adulților, programele de formare continuă se realizează de instituții și organizații acreditate sau autorizate pentru astfel de activități, ceea ce include posibilitatea participării organizațiilor necomerciale din domeniul evaluării care, potrivit art. 19 lit. b) din Legea nr. 989/2002, au dreptul să asigure instruirea profesională a membrilor și să organizeze cursuri de perfecționare. Reglementarea propusă de proiect are în vedere coordonarea tematicii și a conținutului programelor de formare cu autoritatea administrativă centrală din domeniu, pentru a garanta relevanța și calitatea instruirii, fără ca aceasta să presupună furnizarea directă a educației de către stat. O asemenea abordare respectă principiul pieței libere a serviciilor educaționale, previne monopolizarea instruirii și asigură diversitatea ofertei, inclusiv participarea organizațiilor profesionale în procesul de
---	---

		pregătire continuă a evaluatorilor. Totodată, invocarea art. 35 din Constituție nu este aplicabilă în sensul propus de obiecție, întrucât dreptul la învățătură garantat de stat vizează învățământul general și profesional în cadrul sistemului educațional public, nu formarea continuă aferentă unor profesii reglementate care presupun actualizarea periodică a cunoștințelor ca parte a responsabilității profesionale. Formarea continuă în profesiile reglementate, inclusiv în domeniul evaluării, reprezintă o componentă a standardului de calitate profesională, nu o obligație constituțională a statului de a furniza gratuit servicii educaționale pentru adulți în afara sistemului de învățământ public. În ceea ce privește argumentul legat de stabilitatea cadrului normativ, menționăm că, indiferent de frecvența modificărilor legislative, procesul de evaluare implică
--	--	---

		aplicarea unor metode și tehnici care evoluează, inclusiv sub influența standardelor internaționale, a dezvoltării tehnologice și a cerințelor pieței. Necesitatea actualizării cunoștințelor nu poate fi condiționată strict de modificările formale ale legislației, ci ține de buna practică profesională și de menținerea nivelului de competență cerut de profesie.
56	Tot odată, AEERM cere să fie informată despre motivele inacțiunii AGCC la toate sesizările AEERM pe cazul modificării art. 21 alin. (1) lit. e) al LP989/2002 (<i>necesitate cu care AGCC a expus acordul încă prin scrisoarea nr. 36/01-08/758 din 12.11.2021</i>), în vederea înlăturării viciu normativ, folosit pentru a nu executa personal de evaluator obligațiunii de inspectare a obiectului evaluării.	Se ia act Se ia act de observația formulată de AEERM privind necesitatea modificării art. 21 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 989/2002, cu referire la caracterul de „drept” al prevederii privind inspectarea obiectului evaluării și presupusa utilizare abuzivă a acestei formulări de către unii evaluatori. Totodată, subliniem că prevederea nu va fi revizuită, întrucât regimul drepturilor și obligațiilor evaluatorilor este aplicabil tuturor tipurilor de evaluatori, indiferent de categoria de bunuri evaluate, și nu poate fi configurat

			distinct pentru o anumită specializare. Norma în vigoare stabilește în mod corect că evaluatorul are dreptul de a inspecta obiectul evaluării, ceea ce înseamnă că deține prerogativa legală necesară pentru accesul la obiectul supus evaluării, inclusiv pentru a solicita asigurarea accesului din partea deținătorului bunului. În același timp, obligațiile generale ale evaluatorului, prevăzute la art. 22 lit. c) din aceeași lege, impun realizarea evaluării în mod conștiincios, prin identificarea corectă a obiectului, stabilirea scopului evaluării și luarea în considerare a tuturor factorilor esențiali care influențează valoarea, ceea ce presupune inclusiv verificarea stării obiectului atunci când acest lucru este posibil și necesar.
Asociația Obștească „Societatea Națională a Evaluatorilor Profesioniști	57	Referitor la instituirea mecanismului de reglementare a evaluării bunurilor mobile, considerăm că, la moment, nu există suficientă justificare pentru a introduce un nou mecanism de reglementare a acestei activități antreprenoriale. Evaluarea bunurilor mobile este o activitate desfășurată atât în cadrul unei evaluări independente, cât și în cadrul activităților de consultare financiară. Informația privind valoarea bunurilor din această categorie este disponibilă într-o varietate de surse, atât externe (liste de prețuri, nomenclatoare, prețuri de la furnizori), cât și interne ale deținătorului	Se ia act Argumentarea este prezentată la pct. 1, 2 și 31.

din Republica Moldova” (nr. 5 din 22.04.2025)		(contracte de vânzare – cumpărare, documente contabile și fiscale). Autorul proiectului de lege nu a prezentat o analiză a riscurilor, care ar face necesară impunerea unei astfel de reglementări. Astfel, reglementarea suplimentară prin introducerea certificării specialiștilor care fac evaluarea acestei categorii de bunuri o considerăm drept un mecanism nejustificat de intervenție a statului în activitatea de întreprinzător. În această ordine de idei, propunem excluderea din proiectul de modificare a Legii referirere la reglementarea activității de evaluare a bunurilor imobile.	
	58	Referitor la componența Comisiei de certificare a evaluatorilor (art.15, (3), pct.c)) propunem excluderea sintagmei ”un reprezentant al întreprinderii de evaluare din sectorul privat”. Legea cu privire la activitatea de evaluare prevede mecanismul de co- reglementare a activității de evaluare, fiind recunoscut rolul organizațiilor necomerciale (asociațiilor obșești profesionale) în art. 19. Organizațiile necomerciale reprezintă majoritatea profesioniștilor ce activează pe piața serviciilor, astfel, prezența acestora în comisia de certificare este justificată pentru apărarea drepturilor și independenței profesiei. O întreprindere de evaluare din sectorul privat nu reprezintă comunitatea profesională, astfel, rolul acesteia în comisia de certificare nu este justificată, și mai mult poate fi tratată ca promovare a intereselor proprii. La fel, menționăm că inclusiv, AGCC a realizat acest fapt în cazul constituirii comisiilor de certificare a inginerilor cadastrali și inginerilor geodezi în proiectele de modificare a legilor respective, incluse în proiectul propus consultărilor publice.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	59	Referitor la limitarea accesului în profesie a specialiștilor cu studii superioare în domeniile economice și ingineresti generale. Considerăm o măsură excesivă modificarea cerințelor față de evaluatorii bunurilor imobile, prin excluderea posibilității accederii în profesie a specialiștilor, care dețin studii superioare în domeniul economic sau inginerie, limitându-se doar la specialiști ce dețin diplome de studii în domeniul evaluării, arhitecturii sau construcțiilor. Este de menționat că asemenea restricții nu există în nici un stat al Uniunii Europene, la nivel regional și național fiind aprobate cerințe minime față de cunoștințele care trebuie să le posede un evaluator independent, iar acestea sunt confirmate de certificatele de competență obținute în cadrul dezvoltării profesionale continue (a se vedea TEGOVA Minimum Educational Requirements). La fel, autorul proiectului de lege nu a prezentat nici o justificare pentru limitarea accesului în profesie. În special, a se reține că specializarea în domeniul economic este justificată în cazurile evaluării bunurilor imobile cu potențial investițional sau evaluării întreprinderilor (afacerilor), unde se utilizează preponderent instrumente de analiză financiară. Din aceste considerente, propunem păstrarea art.151, alin.(1) în redacția existentă.	Se acceptă Proiectul de lege menține cerința studiilor superioare în domeniul științelor economice. În ceea ce privește studiile necesare pentru evaluarea bunurilor mobile, argumentarea se regăsește la pct. 31.
	60	Pentru asigurarea uniformității abordării față de dezvoltarea profesională continuă, propunem de introdus în lege numărul de ore pentru cursurile de instruire obligatorii pentru obținerea certificatului de calificare profesională, similar prevederilor introduse în legislația cu privire la activitatea de audit sau cea a mediatorilor. Acest fapt va permite crearea unei predictibilități în	Nu se acceptă Detalierea procesului de formare continuă, inclusiv stabilirea duratei cursurilor și

	planificarea costurilor, care impun aceste programe de instruire continuă asupra companiilor de evaluare, precum și asigurare a uniformității.	a numărului de ore de instruire obligatorii pentru obținerea certificatului de competență profesională, va fi reglementată la nivelul actelor normative subsecvente, și nu în lege. Această abordare este justificată de necesitatea menținerii flexibilității procesului de formare profesională, astfel încât conținutul, durata și structura programelor de instruire să poată fi ajustate corespunzător evoluțiilor cadrului normativ, metodologiilor de evaluare, cerințelor standardelor internaționale și necesităților reale ale pieței. Introducerea unor astfel de detalii la nivel de lege ar reduce capacitatea de adaptare a sistemului de formare la schimbările intervenite în domeniu și ar rigidiza procesul de reglementare.
61	Propunem excluderea modificării art.18 în ceea ce privește elaborarea de către autoritatea administrativă a codului de etică deoarece: a. Drepturile și obligațiile minime ale evaluatorului deja se conțin în Legea nr.989 din 2002, b. Elaborarea și aprobarea codului deontologi al evaluatorului este rolul organizațiilor necomerciale profesionale și este deja prevăzut în art.19. Existența a două coduri de etică va crea confuzie și nu este justificat.	Nu se acceptă Legea reglementează activitatea mai multor categorii de evaluatori, nu doar a celor din domeniul bunurilor imobile, iar necesitatea introducerii unui

		Cod de Etică aprobat de autoritatea administrativă centrală derivă din obligația de a asigura un cadru unitar de conduită profesională pentru toți evaluatorii, indiferent de specializare sau apartenență la organizații profesionale. Deși Legea nr. 989/2002 stabilește drepturile, obligațiile și restricțiile generale ale evaluatorilor, aceasta nu acoperă complexitatea situațiilor de ordin etic care apar în exercitarea profesiei. Normele de etică depășesc simplele prevederi legale privind drepturile și obligațiile, vizând inclusiv aspecte precum independența profesională, conflictul de interese, confidențialitatea, integritatea în raportările de evaluare și comportamentul responsabil față de beneficiari și societate. Argumentul potrivit căruia existența codurilor elaborate de organizațiile profesionale ar fi suficient nu poate fi acceptat, întrucât aceste coduri nu sunt aplicabile tuturor evaluatorilor, ci doar
--	--	---

		membrilor respectivelor asociații. În practică, există evaluatori care nu sunt afiliați la nicio organizație profesională, iar activitatea lor nu poate fi lăsată în afara oricărui cadru etic reglementat. Fragmentarea standardelor deontologice și existența unor coduri multiple, cu prevederi diferite sau chiar contradictorii, creează riscul de inconsecvență în aplicarea principiilor etice și poate afecta credibilitatea profesiei în ansamblu. Prin urmare, instituirea unui Cod de Etică unic, aprobat de autoritatea administrativă centrală, nu contravine dreptului organizațiilor profesionale de a elabora propriile coduri deontologice, ci stabilește un fundament comun, obligatoriu pentru toți practicienii, indiferent de afiliere. Acest cod-cadru va reprezenta un minim de exigență etică, lăsând libertatea organizațiilor de a dezvolta norme suplimentare, adaptate specificului activității membrilor lor, dar
--	--	--

		fără a putea coborî sub standardele stabilite la nivel național.
62	Art.20 ¹ nu este reglementată responsabilitatea autorității care colectează aceste rapoarte, precum și funcțiile care le va îndeplini în privința acestor rapoarte. Considerăm important de reglementat: perioada de păstrare a rapoartelor, care sunt acțiunile care urmează a fi întreprinse de autoritate: examinează, se expune asupra corectitudinii, sau altele; responsabilitatea funcționarilor în cazul divulgării sau utilizării neautorizate a rapoartelor, etc.	Se ia act Rapoartele de evaluare vor fi stocate permanent în Sistemul informațional Registrul prețurilor bunurilor imobile, iar aspectele referitoare la păstrarea, utilizarea, accesul și protecția acestor informații vor fi reglementate detaliat prin Regulamentul cu privire la modalitatea de ținere a Registrului, care urmează a fi aprobat de Guvern, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare. Legea stabilește cadrul general privind obligativitatea prezentării rapoartelor de evaluare și instituie Registrul ca instrument de colectare și sistematizare a acestora, însă detalierea aspectelor tehnice, procedurale și de responsabilitate aferente gestionării rapoartelor nu este de competența legii, ci a actului normativ subsecvent, respectiv regulamentul de aplicare.

63	Referitor la instituirea procedurii de verificare a rapoartelor de evaluare de către Consiliul de verificare (art.20²): considerăm că instituirea unui astfel de Consiliu de verificare, finanțat din bugetul de stat, care să examineze rapoartele de evaluare întocmite de un evaluator independent la adresarea persoanelor fizice, juridice de drept privat și drept public este o imixtiune nejustificată în activitatea antreprenorială și poate fi considerată o subrogare a funcției instanței de judecată sau unui expert judicial în cazul unei situații litigioase. Această procedură poate crea riscuri de povară financiară și administrativă pentru companiile de evaluare; restricționare a competențelor și independenței profesionale a evaluatorului, într-o activitate care se bazează pe cunoștințe specifice și capacități intelectuale ale specialistului; interferențe, inclusiv politice și administrative în activitatea independentă cu potențială favorizare, prin opinie părtinitoare, a actorilor publici sau unor anumiți actori pe piața imobiliară; perturbarea pieței prin reglementări excesive și rigide, ceea ce poate descuraja investițiile și încetini activitatea economică.	Se ia act Subliniem însă că mecanismul propus nu reprezintă o imixtiune în activitatea antreprenorială și nu afectează independența profesională a evaluatorilor, ci are caracter de măsură administrativă și preventivă, fundamentată pe necesitatea asigurării calității procesului de evaluare, protecției beneficiarilor și credibilității pieței, așa cum este motivat în Nota de fundamentare a proiectului. În prezent, potrivit pct. 52 din Hotărârea Guvernului nr. 817/2020, Comisia de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile organizează ședințe pentru examinarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, prezentate de către persoane terțe, în scopul verificării respectării cadrului normativ și a metodologiei de evaluare aplicabile, inclusiv cu invitarea și audierea evaluatorilor care au elaborat rapoartele respective. Această practică demonstrează că verificarea rapoartelor în cadrul unui
----	--	--

		proces administrativ structurat nu constituie o restrângere a independenței profesionale și nu substituie în niciun mod rolul instanței de judecată sau al experților judiciari în procedurile litigioase. Noua reglementare urmărește extinderea și consolidarea acestui mecanism, prin instituirea Consiliului de verificare ca structură distinctă, cu competențe clare, asigurând astfel uniformitatea și transparența procesului de verificare pentru toate categoriile de evaluatori și tipurile de rapoarte. Rolul Consiliului este limitat la examinarea aspectelor de conformitate cu cerințele legale și metodologice, fără a interveni asupra opiniilor profesionale exprimate în cadrul evaluării, ci exclusiv asupra respectării cadrului normativ și a principiilor deontologice.
64	La fel, în scopul îmbunătățirii procesului de evaluare în scopul impozitării, propunem să fie revăzute prevederile ce țin de contestarea rezultatelor evaluării în scopul impozitării în instanțele de judecată, pentru a nu admite distorsiuni ale sistemului de evaluare în cazul când instanța decide să admită corectarea valorii bunului imobil în baza unui raport de evaluare individuală a unui bun specific, nefiind revizuită valoarea pentru toate celelalte bunuri imobile din categoria din care	Se ia act Potrivit art. 27 din Legea nr.989/2002, evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării este reglementată

	face parte obiectul evaluării. Această practică subminează principiul echității și uniformității a sistemului de evaluare masivă aplicat în Republica Moldova (a se vedea cazul bunului imobil 0121102.425 aprobat prin Ordinul ARFC nr. 86 din 2022).	clar ca fiind realizată prin evaluare masivă pentru bunurile imobile tip și prin evaluare individuală doar pentru obiectele specifice, conform metodologiilor aprobate de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile. Contestarea valorilor stabilite în procesul de evaluare masivă nu conduce la înlocuirea metodologiei aplicate cu opinii exprimate într-un raport de evaluare individuală realizat în afara cadrului metodologic aprobat. Chiar și în situațiile în care există litigii, soluțiile se bazează pe aplicarea și respectarea metodologiei aprobate, iar nu pe substituirea acesteia cu evaluări individuale efectuate în mod izolat. Exemplul invocat privind cazul bunului imobil 0121102.425, aprobat prin Ordinul ARFC nr. 86 din 2022, nu contrazice acest principiu, întrucât recalcularea valorii respective s-a realizat tot în baza metodologiei legale
--	---	--

		aplicabile, prin ajustarea coeficienților pentru a reflecta mai corect realitatea bunului imobil, și nu prin simpla preluare a unei valori stabilite într-un raport de evaluare individuală fără raportare la sistemul de evaluare masivă. Astfel, cadrul legal în vigoare și metodologia de evaluare pentru scopul impozitării asigură deja protecția împotriva distorsiunilor semnalate, menținând principiul echității și uniformității în procesul de stabilire a valorilor impozabile. Eventualele corecturi determinate în urma contestațiilor nu pot produce efecte decât prin aplicarea regulilor metodologice general valabile, iar nu prin derogare de la acestea în favoarea unui caz individual.
65	De ordin redacțional, propunem revizuirea redacției art. 15 (21), expusă în pct.5, alin.3) al proiectului de Lege, și anume, substituirea sintagmei ”care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști certificați” cu sintagma ”care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști calificați, care corespund cerințelor minime stabilite în lege”. Întru argumentarea propunerii dorim să menționăm că certificarea este un mecanism de reglementare a profesiei independente de evaluator, care are scopul de a permite desfășurarea activității doar celor specialiști, care corespund cerințelor minime stabilite de cadrul normativ național și care dețin cunoștințele profesionale necesare exercitării profesiei. Prin revizuirea redacției considerăm că va fi îmbunătățit conținutul alineatului și justificarea existenței mecanismului de certificare.	Se acceptă Au fost operate modificări.

Avizare repetată			
Agencia Proprietății Publice (nr. 05-04-3117 din 29.04.2025)	66	La pct. 7 din proiect: Se propune expunerea art. 15 alin. (7) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, cu următorul cuprins: <i>„(7) La bunurile imobile din administrarea/gestiunea Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și organelor din subordinea lui, Serviciului de Informații și Securitate, precum și Administrației Naționale a Penitenciarelor, lucrările cadastrale pot fi executate de aceste instituții, dacă dispun de ingineri cadastrali certificați. La solicitare, lucrările cadastrale pot fi executate și de entitățile ce execută aceste lucrări”.</i>	Se acceptă Au fost operate modificări.
	67	Cu privire la propunerea de modificare a literei i) alin. (2) art. 9 al Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Agenția informează că nu acceptă propunerea dată, or Ministerul Energiei, în calitate de autoritate publică centrală din domeniu, în ședințele de lucru a informat despre necesitatea determinării terenurilor aferente stâlpilor electrici pentru activitatea sectorului energetic, care, reprezintă unul de importanță națională.	Se acceptă A fost exclus.
Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr. 131 din 08.05.2025)	68	În Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</i> În pct. 6 (<i>Articolul 14 și 15 se expun în redacție nouă: ..., Articolul 14. Tipurile și conținutul lucrării cadastrale Lucrările cadastrale se execută pentru bunurile imobile indicate în art. 4 alin. (3) și sunt de următoarele tipuri:</i> propunem introducerea unui nou tip de lucrări cadastrale, anume care se efectuează pentru înlăturarea erorilor sau neconformităților din cadastru (de ex., înlocuirea numărului cadastral convențional sau înlăturarea unor erori sau a unor date care nu corespund situației reale privind bunurile imobile, titularii de drepturi sau drepturile acestora, înregistrate sau neînregistrate).	Se ia act În cadrul ședinței interinstituționale din 12.05.2025, la care au participat reprezentanții Congresului Autorităților Locale din Moldova și ai Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, s-a clarificat că intervențiile propuse nu se încadrează în categoria lucrărilor cadastrale, astfel cum acestea sunt definite în actele normative în vigoare.
	69	În Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</i> În: (<i>Articolul 15. Executanții lucrărilor cadastrale</i> <i>Lucrările cadastrale se execută de către instituția de implementare și structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat și private, care dispun în statul de personal, de cel puțin o persoană care deține diplomă de studii superioare de licență sau de studii profesionale, în</i>	Se acceptă Propunerea a fost discutată și agreată în cadrul ședinței interinstituționale din 12.05.2025, la care au participat reprezentanții

	<i>domeniul cadastrului și organizării teritoriului sau geodeziei și a certificatului inginerului cadastral</i>): cuvintele „întreprinderi de stat și private” este necesar a se substitui cu cuvintele „persoane juridice de drept public și de drept privat, precum și întreprinzători individuali”. Proiectul discriminează autoritățile publice locale, prin excluderea acestora din categoria de persoane juridice care pot dispune (în statele de personal) de ingineri cadastrali certificați. Totodată, atragem atenția că autorul proiectului a inclus anumite autorități publice centrale în această categorie („art. 15 alin. (7), iar explicația autorului din Sinteză că aceste entități dispun de categorie specială de bunuri nu are nicio legătură cu propunerea și raționamentele expuse de CALM. Reiterăm, că autoritățile publice locale au cel mai mare volum de lucrări cadastrale ce necesită a fi executate, în regim continuu, de aceea sunt cele mai interesate în a avea în statele de personal ingineri cadastrali certificați. Conform raționamentului proiectului se promovează interesele profesionale ale inginerilor cadastrali certificați, în detrimentul interesului public al autorităților publice locale și al comunităților locale, care, doar pentru câteva lucrări cadastrale contractate și achitate sporadic (la necesitate), ar putea fi nevoite să achite mijloace financiare egale cu bugete publice anuale pentru asemenea angajați profesioniști. De asemenea, articolul vizat din proiect nu include posibilitatea desfășurării activității sub forma întreprinzătorului individual (persoană fizică).	Congresului Autorităților Locale din Moldova și ai Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare. În urma consultărilor, proiectul a fost ajustat în sensul substituirii sintagmei „întreprinderi de stat și private” cu formularea extinsă „persoane juridice de drept public și de drept privat, precum și întreprinzători individuali”, pentru a asigura caracterul incluziv al reglementării și pentru a evita orice formă de discriminare instituțională.
70	În Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</i> În: (Articolul 15⁷. <i>Măsuri corective</i> <i>În cazurile de încălcare a normelor tehnice și legale sau a principiilor etice, inclusiv atunci când instituția de implementare constată multiple respingeri definitive ale lucrării cadastrale din cauza</i> corectitudinii lucrării cadastrale, situația se raportează autorității administrative, care este imputernicită să aplice măsuri restrictive, conform prevederilor legii): cuvântul „corectitudinii” este necesar a se substitui cu cuvântul „incorectitudinii” (sau alternativ de substitui cu cuvintele „lipsei corectitudinii necesare”).	Se ia act Conform regulilor de ortografie se utilizează cuvântul „corectitudinii”.
71	În Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</i> La pct. 8 (Se completează cu articolele 153 – 158 cu următorul cuprins: Articolul 158. Condiții de suspendare a certificatului inginerului cadastral (4) Suspendarea se aplică pentru situații precum: e) lucrări cadastrale pe terenuri proprietate publică, în lipsa actelor prevăzute de lege): după cuvintele „în lipsa actelor prevăzute de lege” necesită a se completa cu sintagma	Se ia act În redacția actuală temeuri pot fi mai multe decât solicitarea în scris a APL.

	„sau în lipsa solicitării în scris din partea autorității publice executive a administrației publice locale sau, în cazul terenurilor statului, solicitării în scris din partea autorității publice responsabile de administrarea terenurilor proprietate a statului” (această ipoteză este necesară, în cazul lucrărilor cadastrale ocazionate de expunerea și adjudecarea terenurilor la licitație publică sau necesitatea soluționării unor dispute/litigii funciare ș.a.)	
72	În Art. I din proiect (<i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</i> Referitor la pct. 9 (<i>La articolul 23 alineatul (4) primul enunț va avea următorul cuprins:</i> <i>„Registrul bunurilor imobile conține un capitol-supliment privind valoarea bunului imobil, estimată de către organele cadastrale teritoriale, în baza modelelor de evaluare, aprobate de către autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor.”</i>): la aspectele de modificare în cauză, solicităm luarea în considerație a faptului că, în procedura de promovare a proiectului de lege privind politica bugetar fiscală pentru anul 2026, CALM propune să fie modificată norma corespunzătoare din Codul fiscal (art. 279), astfel încât să fie încorporată regula actuală din art. 4 alin. (2) din Legea nr. 1056/2000 (care expiră la 31.12.2025), care permite APL să determine valorile bunurilor în scopul impozitării (inclusiv bunurile neînregistrate, ceea ce nu este prevăzut și asigurat de modelele de evaluare masivă) conform valorii de inventariere apreciate de către comisiile de specialitate formate în cadrul primăriilor, constituite și care activează conform hotărârii de Guvern nr. 193/2024. De asemenea, CALM propune să se extindă acest mecanism, prin care APL estimează valorile bunurilor din UAT în scopul impozitării - la toate categoriile de bunuri și titulari de drepturi, precum și cu posibilitatea contractării individuale, din surse proprii, pe piața liberă a serviciilor de evaluare.	Se ia act Mecanismul prevăzut la art. 23 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile, în redacția propusă prin proiect, se referă la reflectarea valorii bunului imobil în Registrul bunurilor imobile, în baza evaluării efectuate de organele cadastrale teritoriale conform modelelor aprobate de autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării. Totodată, se menționează că Regulamentul cu privire la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat ca Anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 827/2020, reprezintă un mecanism tranzitoriu, destinat exclusiv pentru localitățile în care nu a fost încă realizată evaluarea generală, în special pentru casele de locuit din mediul rural. Acesta rămâne

		aplicabil până la finalizarea evaluării generale în baza modelului aprobat prin Ordinul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 60/2024 și a reevaluării generale realizate în temeiul modelului aprobat prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 91/2023. Propunerile formulate de CALM privind extinderea posibilității de estimare a valorii în scopul impozitării de către autoritățile publice locale, inclusiv prin comisiile constituite conform Hotărârii Guvernului nr. 193/2024, intră în sfera politicii fiscale și urmează a fi analizate în cadrul procedurii de promovare a proiectului de lege privind politica bugetar-fiscală pentru anul 2026, inclusiv prin corelare cu eventualele modificări ale art. 279 din Codul fiscal. Până la acel moment, se menține aplicabilitatea cadrului existent, care prevede expres competențele autorității administrative centrale în domeniul evaluării în ceea ce privește
--	--	---

		aprobarea modelelor și coordonarea procesului de reflectare a valorii în registrul bunurilor imobile.
73	Referitor la Art. III. (Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (...) cu modificările ulterioare : La articolul 5, alineatul (4) litera b) cuvintele „autorităților administrației publice locale” se substituie cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale”): Reiterăm, că printr-o modificare recentă a Legii nr. 989/2002 (art. 5 alin. (4) au fost introduse prevederi care impun sarcini oneroase APL, fără a se compensa în prealabil costurile (obligativitatea efectuării rapoartelor de evaluare la fiecare dare în arendă sau locațiune), totodată, prin aceste prevederi promovându-se deschis interesele înguste de grup (ale evaluatorilor), în detrimentul bugetelor locale, limitându-se drastic autonomia locală, cu generarea unor coliziuni legale. În acest sens, accentuăm, că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a recunoscut în adresa sa către CALM (nr. 36/01-08/103 din 30.01.2025), că actualmente, <u>nu există capacități suficiente ale evaluatorilor de a efectua un număr suficient (necesar) de rapoarte de evaluare, impunându-se și modificarea corespunzătoare a Legii nr. 989/2002 (5) alin. (4) lit. b) (în redacția Legii nr. 202/2024).</u> Amintim, că prin art. 5 (Tipurile de evaluare) alin. (4) lit. b) din Legea nr. 989/2002, în redacția Legii nr. 202/2024, s-a stabilit că: „Evaluarea obligatorie se efectuează în cazul: transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locațiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale”. Reieșind din conținutul „Sintezei obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”, propunerea respectivă a fost acceptată de către autorul proiectului (Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru), în procedura de avizare, la inițiativa Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova (materialele proiectului de lege pot fi consultate la adresa: https://www.parlament.md/ProcesulLegislativ/Proiectedeactenormative/tabid/61/LegislativId/7060/language/ro-RO/Default.aspx). Menționăm că prin modificarea în cauză a fost admisă coliziunea legală (cu Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 77) și au fost încălcate alte două norme legale (ale Legii nr. 436/2006), care apără interesele legitime ale autorităților administrației publice locale, și	Se acceptă Propunerea formulată a fost discutată și agreată în cadrul ședinței interinstituționale din 12.05.2025, la care au participat reprezentanții Congresului Autorităților Locale din Moldova și ai Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare. În urma consultărilor, s-a convenit asupra operării unei divizări tehnico-legislative a literei b) de la alineatul (4) al articolului 5 din Legea nr. 989/2002, în două subpuncte distincte, pentru a reflecta diferențiat regimul juridic aplicabil bunurilor proprietate publică în funcție de titularul dreptului de proprietate și de tipul actului juridic prin care se transmite folosința. Astfel: – litera b) va reglementa expres situațiile în care evaluarea obligatorie se aplică transmiterii dreptului de folosință asupra bunurilor proprietate publică a statului către persoane fizice,

	totodată, prin aceste modificări vor fi afectate considerabil bugetele locale și activitatea administrativă în primării. Astfel, APL este împovărată financiar și administrativ cu obligația de a comanda și achita rapoarte de evaluare la fiecare caz de arendă sau locațiune a bunurilor UAT, însă nu există nici justificare economică a rapoartelor de evaluare individuale raportate la veniturile din arendă/chirie. Costurile rapoartelor de evaluare și timpul necesar pentru organizarea acestora (costuri financiare și costuri administrative) sunt comensurabile cu sumele încasate pentru arenda sau chiria bunurilor, ceea ce duce la absurd această nouă obligativitate legală ce a fost introdusă în Legea nr. 989/2002. Regulile aplicate până în prezent în materie s-au bazat pe utilizarea sistemică a prețului normativ și a propriilor regulamente, aprobate prin deciziile consiliilor locale. Regula în materie conformă raționamentelor expuse de Curtea Constituțională în Hotărârea sa nr. 19 din 31.10.2023 este că statul își aprobă metodologiile de aplicare a plăților pentru folosirea bunurilor sale (prin hotărâre de Guvern), iar consiliile locale aprobă regulile care vizează folosirea bunurilor UAT, reieșind din minimele general acceptate (de ex., prețul de referință (normativ) propus prin proiectul de lege cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice (număr unic 103/MDED/2025). Totodată, modificarea propusă prin proiectul de lege, ca și modificarea Legii nr. 989/2002 prin Legea nr. 202/2024, - intră în coliziune cu prevederile art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436/2006, care prevede că: <i>„Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare”.</i> Darea în arendă sau în locațiune a bunurilor nu sunt acte juridice de dispoziție, ci acte de administrare (art. 311 alin. (2) și alin. (3), art. 19 alin. (1) lit. b), art. 550 alin. (1) din Codul civil modernizat). Art. 311 prevede expres că: <i>„(2) Act juridic de administrare este actul prin care se urmărește o obișnuită punere în valoare a unui bun sau patrimoniu.</i> <i>(3) Act juridic de dispoziție este actul care are ca rezultat ieșirea din patrimoniu a unui drept sau grevarea cu drepturi reale limitate”.</i> Prin urmare, Legea nr. 436/2006 clar impune obligativitatea raportului de evaluare doar în cazul actelor juridice de dispoziție.	întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice; – litera b¹) va prevedea că, în cazul bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, evaluarea obligatorie se aplică exclusiv în cazul constituirii dreptului de suprafață.
--	---	--

		Menționăm, că <u>modificarea Legii nr. 989/2002, nu a fost avizată cu CALM</u>, care este unica asociație reprezentativă a APL, contrar prevederilor art. 81 alin. (6) din Legea nr. 436/2006 care stabilește că: <i>„Procedurile de distribuire a resurselor financiare proprii ale autorităților publice locale, precum și orice modificare a legislației referitoare la funcționarea sistemului finanțelor publice locale vor fi coordonate în mod obligatoriu cu structurile reprezentative ale autorităților publice locale”</i>, precum și contrar prevederilor art. 6 alin. (5) din Legea nr. 436/2006, care stabilește că: <i>„Autoritățile administrației publice centrale consultă asociațiile reprezentative ale autorităților administrației publice locale în problemele ce țin de administrația publică locală”</i>. Prin această modificare se ignoră raționamentele expuse în hotărârea Curții Constituționale nr. 19 din 31 octombrie 2023 prin care au fost anulate alin. (8) și alin. (11) din art. 10 din Legea nr. 1308/1997, și care a recunoscut marja largă de discreție a consiliilor locale în materie de punere în valoare a bunurilor și stabilire a plăților pentru folosirea acestora, precum și a încasărilor în bugetele locale. Astfel, modificarea Legii nr. 989/2002 prin Legea nr. 202/2024 este afectată de o prezumție de neconstituționalitate. Mai mult, este regretabil că asupra acestei modificări planează bănuiala rezonabilă că a fost promovată în interesele profesionale ale întreprinderilor care efectuează evaluări, fiind favorizați evaluatorii în detrimentul bugetelor publice locale. Având în vedere argumentele expuse, inclusiv coliziunile legale admise și faptul că noile prevederi care au intrat în vigoare la 25.02.2025 împovărează excesiv bugetele locale (și APL) cu obligații oneroase și costisitoare de a comanda și efectua rapoarte de evaluare în fiecare caz de folosință contra plată a bunurilor sale (și nici nu există capacități suficiente ale evaluatorilor, în acest sens), <u>solicităm modificarea art. 5 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 989/2002, în redacția Legii nr. 202/2024, astfel încât rapoarte de evaluare a bunurilor UAT să se realizeze doar pentru actele de dispoziție (înstrăinare, suprafețe)</u>. CALM atrage atenția asupra impactului financiar sporit al reglementării asupra APL și insistă pe luarea în considerație a obiectivelor și propunerilor expuse supra, în procedura de promovare a proiectului.	
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (nr. 16-05/1275 din 07.05.2025)	74	Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare Conform prevederilor art. 5 alin. (4) lit .b) din Legea nr. 989/2002, evaluarea obligatorie se efectuează în cazul <i>„transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locățiune/suprafețe către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale.</i>	Se acceptă Propunerea formulată a fost discutată și agreată în cadrul ședinței interinstituționale din 12.05.2025, la care au participat reprezentanții

		Astfel, autoritățile publice locale întâmpină impedimente la transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă din considerentul că este necesar să fie efectuată evaluarea dată indiferent de termenul arende și suprafața acestuia. Conform informației autorităților publice locale în unele cazuri unde suprafețele de terenuri sunt mici, costul arende poate fi mai mic decât costul raportului de evaluare a terenului. Din aceste considerente, este necesar reglementarea de către AGCC, care este autoritatea administrativă centrală responsabilă de realizarea politicii de stat în domeniul evaluării, a unor indicatori în acest scop în Legea nr.989/2002. De asemenea, până la definitivarea proiectului de lege este necesar de examinat propunerile Camerei Notariale din RM expediate prin scrisoarea nr.474/2025 din 15.04.2025 și de identificat soluții juridice în acest scop.	Congresului Autorităților Locale din Moldova și ai Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare. Modificarea este expusă în pct. 73 a prezentei sinteze.
	75	Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare Totodată, la art.20² considerăm necesar includerea în Consiliul de verificare și evaluare a rapoartelor, a specialiștilor din cadrul autorităților administrative și instituții care au funcții și competențe în domeniul evaluării pentru a aprecia și verifica rapoartele de evaluare (ASPI, CNPF etc.).	Se ia act Propunerea este deja reflectată în conținutul proiectului de lege, la art. 20² alin. (3).
Camera de Comerț și Industrie (nr. 274-03/17 din 13.05.2025)	76	CCI a RM a prezentat un aviz în care au fost evidențiate obiecții fundamentale, în special cu privire la introducerea unui nou act permisiv și anume certificatul pentru evaluatorul bunurilor mobile. În contextul eforturilor de aliniere a legislației naționale la cea a Uniunii Europene, ținem să iterăm că introducerea unui act permisiv nou pentru activitatea de evaluator al bunurilor mobile contravine practicilor statelor membre ale UE. Astfel, în statele membre ale UE, această activitate nu este supusă unor proceduri de autorizare/certificare din partea statului. În România, această activitate la fel nu este autorizată de către stat, fiind reglementată de către asociația profesională a evaluatorilor, ANEVAR. Informația respectivă, care confirmă că în UE statul nu intervine în certificarea/autorizarea acestui gen de activitate este accesibilă în Registrul profesiilor reglementate la nivel european al Comisiei Europene, disponibil la următoarea pagină: https://ec.europa.eu/growth/toolsdatabases/regprof/professions/bycountry Având, în vedere că introducerea unui act permisiv pentru evaluatorii de bunuri mobile va genera contradicții semnificative față de practicile Uniunii Europene, va constitui un obstacol în procesul de armonizare legislativă, și va crea o incertitudine pentru activitatea de evaluare, considerăm că promovarea acestei inițiative legislative nu este oportună la etapa actuală. Totodată, reiterăm deschiderea CCI a RM, care deține experiența și capacitățile necesare în domeniu, pentru a colabora în vederea identificării celor mai bune soluții și pentru asigurarea unui cadru normativ și instituțional eficient în domeniul evaluării bunurilor mobile.	Se ia act Argumentarea se regăsește la pct. 1, 2 și 31 a prezentei sinteze.

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr. 17-1364 din 12.05.2025)	77	<i>La Art.III - Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i> Având în vedere că, potrivit pct.5 din proiect la art. 15 se propune instituirea unui nou act permisiv – „<i>certificatul de evaluator de bunuri mobile</i>”, conform art. 4 alin. (1²) din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, este necesară justificarea expresă a introducerii acestuia. În acest sens, se impune justificarea expresă a imposibilității gestionării sau remedierii riscurilor asociate acestei activități prin măsuri alternative de reglementare mai puțin restrictive, precum notificarea sau mecanismele de autoreglementare.	Se ia act La data de 19.05.2025 a fost organizată o ședință interinstituțională la care au participat reprezentanții Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, în cadrul căreia au fost discutate în mod detaliat opțiunile privind reglementarea activității de evaluare a bunurilor mobile. Reprezentanții Ministerului au exprimat rezerve față de instituirea unui nou act permisiv. În cadrul ședinței au fost discutate alternative, precum certificarea prin organizații necomerciale, constituirea unei asociații a acestor organizații, sau instituirea unui mecanism de evidență electronică, fără caracter permisiv, similar registrului administratorilor autorizați. Cu toate acestea, în lipsa identificării unei soluții de compromis care să răspundă cumulativ exigențelor de transparență, calitate profesională, responsabilitate și control administrativ, și având în vedere caracterul specializat al activității de
--	----	--	---

			evaluare a bunurilor mobile, cu implicații directe asupra patrimoniului public și privat, precum și asupra procedurilor judiciare, fiscale sau de executare, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a menținut opțiunea instituirii unui certificat cu statut de act permisiv. Această soluție este justificată în mod expres de imposibilitatea gestionării riscurilor prin mijloace mai puțin restrictive, întrucât nu există în prezent mecanisme eficiente de supraveghere a pregătirii profesionale, a eticii și a calității prestațiilor în acest domeniu, iar autoreglementarea nu poate asigura uniformitate și garanții suficiente pentru protejarea interesului public. În conformitate cu pct. 236 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 privind cerințele față de documentația de elaborare a proiectelor de acte normative, versiunea finală a proiectului reflectă punctul de vedere al autorității responsabile – Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.
--	--	--	---

Comisia Națională a Pieței Financiare (nr. 06-4/2099 din 15.05.2025)	78	Cu referire la art. III pct. 4 din proiectul de lege, ce vizează completarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare cu art. 14 ⁴ lit. a), reiterăm obiecțiile prezentate în Avizul nr. 06-4/1886 din 25.04.2025. Or, documentele de politici, emiterea cărora urmează a fi arogată unei singure autorități, vor asigura o abordare coerentă și integrată în elaborarea politicilor, a metodologiilor și a standardelor profesionale aplicabile tuturor categoriilor de evaluare din sfera bunurilor mobile și imobile. Totodată, actele normative subordonate legii, rămân în responsabilitatea autorităților competente respective, pentru a reflecta specificul obiectelor de evaluare și a susține procesul de specializare a profesioniștilor.	Se acceptă Se acceptă. În urma consultărilor și coordonării cu reprezentanții Comisiei Naționale a Pieței Financiare, prevederea a fost revizuită, fiind exclusă sintagma „documente de politici” din conținutul art. 14 ⁴ lit. a) propus în proiectul de lege.
	79	Cu referire la art. III pct. 5 alin. 1) din proiectul de Lege, ce se referă la modificările aferente art. 15 alin. (1) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, reținem că deși în pct. 50 din Sinteza la proiectul de lege obiecția CNPF se acceptă, nu au fost operate modificările corespunzătoare.	Se acceptă Modificările au fost operate.
Expertizare			
Centrul Național Anticorupție (nr. ELO25/10540 din 06.05.2025)	80	Articolul 15, alineatul 2 <i>„Responsabilitatea pentru corectitudinea executării lucrării cadastrale și transmiterea acesteia spre recepție, o poartă inginerul cadastral certificat, angajat al entității executante a lucrării cadastrale.”</i> Obiecții: Considerăm improprie utilizarea termenului de „responsabilitate” în acest context, așa cum acesta semnifică starea psihologică a persoanei care are capacitatea de a înțelege. Respectarea congruenței termenilor utilizați și asigurarea eficienței normei vizate poate fi realizată prin utilizarea termenului de „răspundere”. În linii mari, răspunderea juridică reprezintă obligația subiectului de a suporta consecințele nerespectării unei norme juridice în vigoare, în vederea restabilirii ordinii de drept. Respectiv, pentru a limita tentativele de eschivare de la obligația de a suporta consecințele juridice a unei executări neconforme a lucrărilor cadastrale, considerăm oportună substituirea termenului „responsabilitate” cu „răspundere”. Acest termen este preferabil și în raport cu exigențele constituționale privind claritatea și previzibilitatea legii. În Hotărârea nr. 26 din 23 noiembrie 2010, Curtea Constituțională a reținut că: „Pentru a corespunde celor trei criterii de calitate – accesibilitate, previzibilitate și claritate – norma de drept trebuie să fie formulată cu suficientă precizie, astfel încât să permită persoanei să decidă asupra conduitei sale și să prevadă, în mod rezonabil, în funcție de circumstanțele cauzei, consecințele acestei conduite. În caz contrar, cu toate că legea conține o normă de drept care aparent descrie conduita persoanei în situația dată,	Se acceptă Au fost operate modificări.

	<i>persoana poate pretinde că nu-și cunoaște drepturile și obligațiile. Într-o astfel de interpretare, norma ce nu corespunde criteriilor clarității este contrară art. 23 din Constituție [...].”</i> Recomandări: Substituirea termenului „responsabilitate” cu „răspundere”.	
81	Articolul 15/6, alineatul 2 <i>„INST are <u>responsabilitatea</u> de a coordona, supraveghea și verifica executarea lucrărilor cadastrale, garantând conformitatea acestora cu cerințele stabilite de actele normative.”</i> Obiecții: În sens complementar recomandării expuse supra, notăm că în vederea asigurării unei supravegheri de stat eficiente și pentru a reflecta mai exact o sarcină legală, ar putea fi mai oportună utilizarea sintagmei „are obligația”. Aceasta ar accentua imperativul legal instituit Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică de a coordona, supraveghea și verifica executarea lucrărilor cadastrale. Formularea propusă de autor, în sens contrar, atribuie incertitudine obligațiilor reglementate și drept consecință creează precondiții pentru aplicarea discreționară a normei. Utilizarea termenului „are responsabilitate” ar putea diminua caracterul imperativ al normei și ar permite eludarea acesteia. În acest sens accentuăm faptul că o normă este clară, accesibilă și previzibilă numai atunci când este redactată cu suficientă precizie în așa fel încât să permită oricărei persoane să își corecteze conduita și să fie capabilă, cu consiliere adecvată, să prevadă într-o măsură rezonabilă consecințele care pot apărea dintr-o normă. Recomandări: Substituirea termenului „responsabilitate” cu „obligația”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
82	Articolul 15/7 , alineatul 2 <i>„În cazurile de încălcare a normelor tehnice și legale sau a <u>principiilor etice</u>, inclusiv atunci când instituția de implementare constată multiple respingeri definitive ale lucrării cadastrale din cauza corectitudinii lucrării cadastrale, situația se raportează autorității administrative, care este împuternicită să aplice măsuri restrictive, conform prevederilor legii.”</i> Obiecții: Sintagma „principii etice” poate genera o aplicare abuzivă a normei și instituirea nefondată a măsurilor restrictive inginerilor cadastrali, așa cum aceasta este susceptibilă de a fi interpretată în mod subiectiv și inechitabil. Introducerea termenului „principii etice” poate crea riscul ca măsurile restrictive să fie aplicate în mod disproporționat și nefondat, în baza unor percepții personale ale autorității administrative care este împuternicită să aplice măsuri restrictive. Pentru a evita abuzurile și pentru a asigura aplicarea corectă și echitabilă a măsurilor restrictive, este esențial ca reglementarea să fie clară, precisă și să se bazeze pe criterii obiective. În acest sens, cadrul legal operează cu termenii „bunele moravuri” și „ordinea publică”, utilizați pe larg și	Se acceptă Au fost operate modificări.

	interpretați unitar și frecvent, acest noțiuni ar putea oferi o aplicare uniformă și exclusiv întemeiată a măsurilor restrictive. Recomandări: Substituirea sintagmei „<i>principiilor etice</i>” cu „<i>ordininii publice și bunelor moravuri</i>”.	
83	Articolul 15/8, alineat 1 „<i>Urmare a examinării informațiilor și datelor, audierilor și materialelor de control constatate de INST, a lipsei sau insuficienței cunoștințelor, sau a încălcărilor premeditate sau din neglijență, Comisia de certificare aplică măsuri restrictive.</i>” Obiecții: Temeiul de aplicare a măsurilor restrictive - „<i>lipsei sau insuficienței cunoștințelor</i>” este interpretabil în lipsa unei proceduri exhaustiv stabilite și a criteriilor de evaluare, termenul „<i>insuficiența</i>” cunoștințelor amplifică ambiguitatea acestui temei. În lipsa unor criterii clare, prezenta formulare poate genera aplicarea inechitabilă a măsurilor restrictive, în funcție de discreția comisiei de certificare, fapt care poate genera riscuri de corupție. Recomandări: Excluderea textului „<i>a lipsei sau insuficienței cunoștințelor</i>”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
84	Concluzia expertizei: Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile) a fost elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru în vederea modernizării cadrului legislativ vizat, creșterii calității serviciilor geodezice, cartografice și cadastrale în Republica Moldova și la eficientizarea activităților desfășurate în acest domeniu. Autorul a prezentat Sinteza avizelor parvenite în cadrul procesului de consultare publică a proiectului de către autoritățile responsabile de implementarea prevederilor conținute în proiect/instituțiilor interesate, fapt ce denotă aspectul definitivat al acestuia și întrunirea condițiilor stabilite de prevederile art.36 al Legii nr.100/2017, coroborat art.28 al Legii nr.82/2017 - pentru efectuarea expertizei anticorupție. În procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.a)-d) al Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional. Nota de fundamentare a proiectului a fost întocmită cu respectarea exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017.	Se ia act

		Prevederile proiectului conțin factori de risc precum: - Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive; - Utilizarea neuniformă a termenilor - Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive; - Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în legislație sau în proiect. Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017), sub rezerva implementării recomandărilor expuse la capitolul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.	
Ministerul Justiției (nr. 04/2-4603 din 19.05.2025)	85	Art. I, modificări propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998: În dispoziția de modificare, la indicarea sursei de publicare, textul „republicată.” se va substitui cu cuvintele „republicată în”. La pct. 1, prin care se modifică art. 2, la sbp. 2) textul „noțiunea:” se va substitui cu cuvântul „noțiunile”, iar la definirea noțiunii de „certificat de competență profesională” după cuvintele „domeniul cadastrului” se va completa cu cuvintele „bunurilor imobile”, conform terminologiei <i>Legii nr. 1543/1998</i>. Totodată, se va face o distincție între certificat de competență profesională, care este un act de studii și certificat în calitate de act permisiv. Astfel, actul de studii atestă finalizarea unui program de formare, pe când actul permisiv confirmă promovarea procedurii de certificare în domeniu și dreptul de a desfășura activitatea în cauză. Prin urmare, termenul de 5 ani ar fi pentru valabilitatea actului permisiv, dar nu al actului de studii. În acest context, se vor revizui și restul cazurilor similare din proiect în care se prevede un termen de valabilitate al actelor de studii. Modificarea propusă la pct. 2, ce vizează art. 3 alin. (2), contravine prevederilor art. 1 alin. (1) din <i>Legea nr. 1543/1998</i>, potrivit căreia „Prezenta lege stabilește <u>modul de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobile</u>, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare.”. Observația dată este valabilă și pentru pct. 11, ce vizează modificarea art. 36 alin. (2). La pct. 3, modificarea art. 5 alin. (2) se va revizui, întrucât are un conținut defectuos și neclar. Se consideră oportună menținerea redacției actuale a alin. (2). La pct. 5, pentru a clarifica incidența expresiei „a rămas mai mult de 6 (șase) luni” în context, sugerăm autorului reformularea soluției normative propuse, deoarece este formulată defectuos. Totodată, se va examina dacă nu este excesivă obligația reatestării registratorului pentru orice tip de încălcare comisă (de ex. care nu are impact). Propunem să se precizeze tipul sau gravitatea încălcării care atrage reatestarea registratorului. La pct. 6:	Se acceptă parțial Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. A fost exclus. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări.

	- dispoziția de modificare se va reda în felul următor: „Articolele 14 și 15 vor avea următorul cuprins:”. Se va reține că, în cazul expunerii în redacție nouă a conținutului unui element structural sau a unei părți a acestuia, se va utiliza sintagma „va avea următorul cuprins:”, urmată de redarea noului text (observație valabilă pentru toate cazurile similare din proiect, spre exemplu: la Art. III pct. 5, 6, 7, 8, 10 etc.); - cu referire la redacția propusă a art. 14 alin. (1) lit. l) privind tipul lucrării cadastrale de „transpunerea în teren a coordonatelor punctelor de cotitură a hotarelor”, atenționăm că astfel de terminologie nu este menționată nici în textul <i>Legii nr. 1543/1998</i>, nici în conținutul proiectului propus. Astfel, tipul respectiv necesită a fi concretizat de către autorul proiectului; - cu referire la soluția normativă propusă pentru art. 15 alin. (1), se va exclude textul „care deține diplomă de studii superioare de licență sau de studii profesionale, în domeniul cadastrului și organizării teritoriului sau geodeziei și a”, deoarece este excedent în contextul în care obținerea certificatului este condiționată de deținerea acestor acte. Totodată, întru asigurarea normei cu conținut clar și constant recomandăm după sintagma „întreprinderi de stat și private” completarea cu textul „(în continuare – entitate executantă)”. În acest context se va uniformiza conținutul acestui proiect legislativ. - la alin. (5) necesită a fi revizuită transmiterea documentelor cadastrale ale lucrărilor executate, deoarece din conținutul normei nu este clar cui urmează a fi transmise respectivele documente. În același articol, la alin. (7) excluderea Administrației Naționale a Penitenciarelor urmează a fi argumentată în nota de fundamentare la proiect. La pct. 8: - cu referire la soluția normativă propusă pentru art. 15³: la alin. (1), atragem atenția autorului asupra faptului că din textul propus nu este clar cu cine va încheia beneficiarul contractul menționat. Pentru a asigura deplinătatea reglementării este necesar a se stabili clar cine sunt părțile contractului, precum și felul contractului și forma acestuia; la alin. (2) nu se consideră judicioasă punerea în sarcina judecătorului desemnarea executantului lucrării cadastrale, în contextul în care, lucrările cadastrale se execută de către instituția de implementare și structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat și private. Astfel, se va stabili doar că instanța judecătorească dispune efectuarea lucrărilor cadastrale, lăsând la latitudinea părților alegerea executantului; la alin. (3), având în vedere conținutul acestuia, obligația menționată a executantului lucrării se va reflecta și la art. 15⁵ „Drepturile și obligațiile inginerului cadastral certificat”; la alin. (4), sugerăm reformularea normei propuse, având în vedere că este eronată afirmația precum că „volumul lucrării cadastrale este determinat de beneficiar”. Beneficiarul lucrării	Se acceptă. Au fost operate modificări. Se ia act. Se menține redacția autorului. Se acceptă. A fost exclus. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se ia act. Este indicat la alin. (2). Se acceptă. Au fost operate modificări.
--	---	---

	determină obiectul contractului, iar volumul și tipul lucrării poate fi determinat doar de executantul lucrării cadastrale care deține competențele necesare. Totodată, la reformularea dispoziției se va ține cont de faptul că condițiile care trebuie întrunite de executantul lucrării cadastrale la depunerea cererii de înregistrare sunt deja prevăzute la art. 26 alin. (3¹) din <i>Legea nr. 1543/1998</i>; - cu referire la soluția normativă propusă pentru art. 15⁴: alin. (2) sugerăm să fie reformulat, având în vedere că din conținutul acestuia rezultă că „persoanele certificate vor avea dreptul să execute sau să verifice lucrările cadastrale”, astfel se face distincție între lucrări de executare și cele de verificare a acestora. Totodată, în același articol la alin. (5) nu prevede așa categorie de activitate, precum verificarea lucrărilor cadastrale. Recomandăm autorului să completeze nota de fundamentare cu argumentele care au stat la baza divizării certificatului inginerului cadastral pe diferite categorii bazate pe tipurile de lucrări cadastrale, propus pentru art. 15⁴ alin. (5). Adicional, trimiterea la alin. (3) se va substitui cu trimiterea la alin. (1) care enumeră tipurile lucrărilor cadastrale.; având în vedere că lipsește conținutul alin. (3), se va redacta numerotarea alineatelor din prezentul articol; la alin. (15) cuvântul „avansată” se va exclude (a se vedea Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere); - cu referire la soluția normativă propusă la art. 15⁵, la alin. (2) lit. e) se va exclude textul „să refuze sau sisteze executarea lucrării cadastrale” de la finalul enunțului, aceasta având caracter repetitiv. Totodată, sugerăm autorului a completa propunerea normativă de la art. 15⁵ cu privire la dreptul la remunerație a inginerului cadastral pentru serviciile prestate; - cu referire la soluția normativă propusă la art. 15⁶, la alin. (3) recomandăm substituiriia cuvintelor „și al uniunilor de specialitate” cu abrevierea „INST”, care ar oferi informații relevante procesului de monitorizare și verificare a lucrărilor cadastrale; - cu referire la soluția normativă propusă la art. 15⁷: la alin. (1) textul „ , iar încălcarea acestora atrage aplicarea sancțiunilor, conform legislației”, se va exclude, fiind excedent în cazul dat; alin. (2), se va revizui și formula, deoarece are un caracter general, fiind evitată utilizarea formulărilor ambigue „principiilor etice”, „multiple respingeri definitive”, care nu oferă claritate normeii. Totodată, din textul propus nu este clar cine raportează situația respectivă. Sugerăm autorului să intervină cu clarificări în acest sens; - cu referire la art. 15⁸: recomandăm autorului să revadă și reformuleze soluția normativă propusă pentru alin. (1), având în vedere că acesta este expus într-o manieră ambiguă care ar crea incertitudine la etapa de implementare, în special nu este clar termenul „respinse definitiv”.	Se acceptă. A fost exclus art. 26 alin. (3¹). Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări.
--	---	--

	În același context sugerăm autorului să intervină cu clarificări a termenului utilizat de „lucrare respinsă definitiv” la alin. (3) din același articol; la alin. (4) dispoziția introductivă după cuvântul „Suspendarea” se va completa cu cuvântul „certificatului”, pentru precizia normei. Totodată, conținutul lit. g) din acest alineat, care prevede falsificarea înscrisurilor în actele prezentate, se va exclude, având în vedere gravitatea acestei fapte, respectiva ar trebui să aibă drept consecință retragerea actului permisiv; la alin. (5), pentru asigurarea proiectului normativ cu terminologie constantă, cuvântul „specialistul” se va substitui cu sintagma „inginerul cadastral”; alin. (6) recomandăm a se completa cu dispozițiile referitoare la modalitatea de contestare a deciziilor emise de Comisia de certificare; recomandăm revizuirea și reformularea alin. (7), deoarece redacția propusă nu stipulează clar cazurile care servesc drept motiv de inițiere a procedurii de retragere a certificatului. Totodată, utilizare în context a sintagmei „încălcări grave cu consecințe juridice” nu oferă claritate dispoziției și ar putea genera o marjă de incertitudine la interpretare. În contextul pct. 9 atragem atenția că, referința la Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru nu este uniformă în tot textul proiectului. Astfel, remarcăm că, la art. 14 alin. (2) s-a indicat că pentru autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile în continuare se va utiliza forma prescurtată „autoritatea administrativă”.	Se ia act. Recepția lucrării și respingerea definitivă sunt reglementate de instrucțiunile de profil. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări. Se ia act. Este indicat la art. 15⁴ alin. (12). Se acceptă. Au fost operate modificări. Se acceptă. Au fost operate modificări.
86	Art. II, modificări propuse la Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, la pct. 2 după textul „articolul 7” se va completa cu textul „alineatul (1)”, pentru precizia normei.	Se acceptă Au fost operate modificări.
87	Art. III, modificări propuse la Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare: 1. La pct. 4 se va revedea numerotarea alineatelor art. 14², ținând cont de prevederile art. 51 alin. (6) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, potrivit cărora alineatele articolului sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin <u>cifre arabe, luate între paranteze rotunde</u>. Totodată, la alin. (1) partea introductivă se va completa cu sintagma „autoritatea administrativă centrală”. 2. La pct. 5, modificările propuse la alin. (1) și (2) ale art. 15 se vor comasa, întrucât vizează elementele structurale ordonate consecutiv (observație valabilă pentru toate cazurile similare din proiect). În același articol, cu referire la redacția propusă la alin. (3²), textul „alineatul (3)”, al doilea caz, se va substitui cu textul „alineatul (3¹)”, întru corectitudinea referinței normative.	Se acceptă parțial 1. Se acceptă. Au fost operate modificări. 2. Se acceptă. Au fost operate modificări. 3. Se acceptă. Au fost operate modificări, art. 15¹ alin. (1) a fost prezentat în redacție nouă în totalitate. Totodată, au fost specificate încălcările care prezintă teme pentru

Adițional, pentru a asigura un stil uniform, propunem ca cuvintele „organizațiilor necomerciale” să fie substituite cu cuvintele „societății civile”. 3. La pct. 6, prin care se modifică art. 15¹: - textul „alineatul (1) se expune în redacție nouă” se va substitui cu textul „alineatul (1): partea introductivă va avea următorul cuprins:”, în continuare conform textului propus pentru partea introductivă; - textul „alineatul (1) litera a) se expune în redacție nouă:” se va substitui cu textul „litera a) va avea următorul cuprins:”, urmată de redarea textului propus pentru lit. a). Totodată, în conținutul propus pentru lit. a) textul „prin Hotărârea Guvernului nr. 412/2024” se va substitui cu cuvintele „de Guvern”, ținând cont principiul ierarhiei actelor normative (observație valabilă și pentru alin. (1¹) lit. a)); - la fel, în sbp. 4) și 5) se vor exclude referințele la alineatul (1); - la sbp. 9), ce modifică alin. (7), textul „după cuvintele „a activității de întreprinzător”” se va exclude ca fiind excedent, întrucât completarea este propusă în finalul normei; - la alin. (7¹) se va stabili un termen pentru care poate fi suspendat certificatul evaluatorului. Adițional, se vor stabili încălcările care pot atrage suspendarea. 4. La pct. 9, cu referire la soluția normativă propusă pentru art. 20² alin. (1), recomandăm revizuirea conținutului propus prin prisma art. 12 din <i>Legea nr. 989/2002</i>, care stabilește că <i>valoarea estimată indicată în raportul de evaluare, întocmit în conformitate cu prezenta lege, se consideră veridică și se recomandă beneficiarului și/sau utilizatorului serviciilor de evaluare în scopul menționat în raportul de evaluare, dacă legislația sau hotărârea instanței de judecată nu stabilește altfel</i>. Litigiile privind veridicitatea valorii estimate indicate în raportul de evaluare se soluționează de către instanța de judecată conform art. 13 din aceeași lege. În acest context autorul urmează să stabilească care va fi valoarea juridică a actului emis de către Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare, altfel această procedură riscă să genereze incertitudine și diminuarea încrederii beneficiarilor în serviciile prestate de evaluatori. Suplimentar, la alin. (2) lit. d) se va asigura că nu este necesar a se completa și cu un evaluator în domeniul evaluării bunurilor mobile. 5. La pct. 10, ce modifică art. 22 lit. e), se va redacta și reformula conținutul propus. Prin urmare, având în vedere că este menționat că se va face „darea de seamă a tuturor rapoartelor elaborate”, se va exclude textul „și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile proprietate publică” ca fiind excedent. 6. La pct. 13 remarcăm că, alineatele ce se propun a fi modificate, încă nu au intrat în vigoare, motiv pentru care se vor propune modificări în <i>Legea de modificare (nr. 202/2024 pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare)</i>.	suspendare și termenul suspendării. 4. Se ia act. Prevederea propusă la art. 20² alin. (1) a fost concepută cu respectarea cadrului legal existent, inclusiv a art. 12 și art. 13 din <i>Legea nr. 989/2002</i>, și nu are ca scop înlocuirea sau subrogarea instanței de judecată în aprecierea veridicității valorii estimate într-un raport de evaluare. Actul emis de Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare are caracter de concluzie consultativă și servește exclusiv la determinarea conformității raportului cu actele normative și metodologia de evaluare în vigoare, inclusiv prin indicarea eventualei influențe a abaterilor constatate asupra valorii estimate. Această concluzie nu are valoare de act jurisdicțional și nu poate produce, de sine stătător, efecte asupra validității juridice a raportului sau asupra drepturilor și obligațiilor dintre părți. Totuși, în baza acesteia, Agenția poate iniția
--	---

		proceduri administrative, cum ar fi suspendarea sau retragerea certificatului evaluatorului în cazurile prevăzute de lege, iar instanțele de judecată sau organele de urmărire penală pot utiliza concluzia ca mijloc de probă sau punct de pornire în analiza legalității unei evaluări, fără a-i conferi caracter decisiv. 5. Nu se acceptă. Menținerea sintagmei „și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile proprietate publică” este justificată prin faptul că, deși evaluatorii au obligația de a prezenta darea de seamă cu privire la toate rapoartele elaborate, în sistemul informațional dedicat vor fi încărcate și rapoartele de evaluare întocmite pentru bunurile imobile din proprietatea publică. Prin urmare, textul propus nu este redundant, ci reflectă diferența dintre obligația generală de raportare și obligația specifică de transmitere efectivă a conținutului rapoartelor aferente proprietății publice.
--	--	--

		6. Se ia act. Pct. 13 a fost exclus din proiectul de lege, pentru a evita modificarea unui articol care încă nu a intrat în vigoare și pentru a nu afecta structura legislativă consolidată a proiectului. Modificările vizate vor fi examinate și promovate ulterior, după intrarea în vigoare a prevederilor Legii nr. 202/2024.
	Art. V, modificări propuse la Legea nr. 778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică: În dispoziția de modificare, la sursa de publicare textul „Articolul 160” se va substitui cu textul „art. 160” (observație valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect). La pct. 2, ce modifică art. 1, la noțiunea „ridicare topografică de execuție” înainte de textul „rețelelor edilitare” se va suplini cu termenul „cuvintele”. Cu referire la noțiunea „certificat de competență profesională” se va ajusta denumirea autorității administrative centrale conform terminologiei utilizate în <i>Legea nr. 778/2001</i> (observație valabilă pentru toate cazurile similare din Art. V). La pct. 4, modificările propuse la alin. (1¹) al art. 6³ se vor plasa înaintea completării cu alin. (1³). Cu referire la soluțiile normative propuse la pct. 6 sbp. 1) lit. c) și sbp. 2) lit. b), având în vedere că Comisia de certificare este entitatea care decide eliberarea Certificatului topogeodezic și cartografic, respectiv aceasta va soluționa și cazurile de retragere sau suspendare a actului permisiv. Drept urmare, recomandăm substituirea sintagmei „Autoritatea administrativă centrală în domeniul geodezie, cartografie, geoinformatică și teledetecției” cu sintagma „Comisia de certificare”. La sbp. 2) lit. b) între semnele citării se va indica numărul de ordine al alineatului expus în redacție nouă. La sbp. 2) lit. e), pentru a asigura deplinătatea normei, sugerăm autorului să intervină cu completări în vedere concretizării numărului de suspendări admise. La pct. 9, cuvântul „Agenția” se va substitui cu cuvântul „Agenției”, conform redacției art. 15 alin. (1).	Se acceptă Au fost operate modificări la toate punctele menționate de Ministerul Justiției.

	La Art. VII alin. (1) remarcăm că, pentru stabilirea datei intrării în vigoare a actului normativ după o anumită perioadă de timp din data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, pentru indicarea exactă a momentului intrării în vigoare a actului normativ recomandăm utilizarea cuvintelor „la expirarea a”, urmată de perioada rezervată pentru intrarea în vigoare a actului, după următorul exemplu: „intră în vigoare la expirarea termenului de o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, sau prin indicarea exactă a datei intrării în vigoare. În acest sens dispozițiile de intrarea în vigoare se vor revedea. Tot aici, la pct. 3) textul „Art. VI” se va substitui cu textul „Art. V”. La alin. (2) alineatul introductiv se va expune fără numerotarea cu „1)”, iar cuvintele „Monitorul Oficial” se vor substitui cu cuvintele „Monitorul Oficial al Republicii Moldova”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	Având în vedere raționamentele menționate supra, reiterăm necesitatea revizuirii proiectului atât din punct de vedere conceptual al fiecărei soluții normative preconizate, cât și din punct de vedere al modului practic de implementare a acestora.	Se ia act

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN