



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 244 din 21 august 2023

Agenția Relații Funciare și
Cadastru

info@arfc.gov.md

olga.buzu@arfc.gov.md

Copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

la proiectul hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023)

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-8641 din 15.08.2023 de avizare a proiectului hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023), [în continuare – proiectul].

CALM a analizat prevederile proiectului prin prisma legislației în vigoare, precum și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

2. Legislația aplicabilă

- Codul fiscal;
- Codul administrativ;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;
- Legea nr.267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile;
- Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

3. Constatări principale:

Proiectul urmărește stabilirea unei proceduri de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării și soluționarea extrajudiciară a contestațiilor, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultate evaluării în scopul impozitării.



În general, reglementările formulate în proiect ar putea atinge scopurile acestuia. Anumite norme ale proiectului, însă urmează a fi îmbunătățite calitativ, motiv din care se vor propune modificări și completări.

Proiectul a fost prezentat spre examinare prealabilă către Congresul Autorităților Locale din Moldova, Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice, Serviciul Fiscal de Stat, și consultanților internaționali PIEF, iar propunerile și recomandările au fost luate în considerare parțial la definitivarea proiectului.

4. Propuneri asupra proiectului:

4.1. La pct. 6 (*Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice examinează cererile privind contestarea zonelor valorice și cazurilor considerate complicate de către autoritatea responsabilă de nivelul 1*) menționăm, că **urmează a fi respectată competența autorității emitente la aprobarea și modificarea „zonelor valorice” (zona valorică și coeficienții de ajustare sunt părți componente ale modelului aprobat de ARFC).**

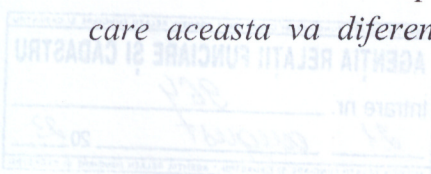
4.2. În contextul pct. 13 și pct. 14 (*Contestația se depune personal, prin poștă sau în formă electronică. Contestația depusă electronic urmează a fi semnată cu o semnătură electronică fiabilă*) **pentru facilitarea utilizării semnăturilor electronice de către petiționari, este necesară stabilirea criteriilor de fiabilitate tehnică pentru echivalarea semnăturilor electronice și cele olografe (de exemplu, introducerea unui cod unic obținut în cadrul unui apel neformal, după ce apelantul a fost identificat după anumite proceduri de către autoritatea responsabilă). În acest sens, este necesară introducerea în proiect a noțiunii de „semnătură electronică fiabilă”, inclusiv stabilirea criteriilor de fiabilitate tehnică pentru echivalarea semnăturilor electronice și cele olografe. În caz contrar, vor exista interpretări privind „fiabilitatea” semnăturii electronice a petiționarilor, precum și se vor admite neclarități suplimentare petiționarilor care vor dori să depună contestațiile în formă electronică, pe care o considerăm prioritară față de depunerea în format tipărit.**

4.3. Punctele 15 (*În cazul depunerii contestației prin reprezentant/ mandatar autorizat, se va anexa copia procurii de reprezentare a petiționarului*) și 16 (*În cazul în care contestația depusă nu va conține toate elementele enumerate în punctele a)-d), se va propune petiționarului să prezinte datele lipsă și se va stabili un termen în acest sens*) **se propun a fi modificate (cu renumerotarea următoarelor puncte) și substituite cu următorul cuprins:**

„15. În cazul în care contestația depusă nu va conține toate elementele enumerate în punctul 14 alin.1)-5) și/sau, nu se va anexa copia procurii de reprezentare a petiționarului, în cazul depunerii contestației prin reprezentant/ mandatar autorizat, se va propune petiționarului să prezinte datele și/sau actul lipsă, stabilindu-i-se un termen în acest sens”.

4.4. În pct. 17 (*Primirea și înregistrarea contestației/apelului neformal se efectuează de către autoritatea responsabilă, care duce Registrul de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării*) **este necesară substituirea cuvântului „duce” cu cuvântul „ține”.**

4.5. Referitor la pct. 20 (*Valoarea estimată a bunului imobil va fi revizuită în cazul în care aceasta va diferința esențial cu valorile estimate a cel puțin trei bunuri imobile*



comparabile. În acest caz titularul de drepturi asupra bunurilor imobile în contestație v-a prezenta valorile estimate a bunurilor imobile comparabile) este necesară:

4.5.1. Aprecieria „diferențierii esențiale” (de exemplu, variația cu mai mult de 30 %);

4.5.2. A determina parametrii pentru „comparabilitatea bunurilor imobile” (de exemplu, bunurile cu aceeași destinație, amplasament în aceeași zonă valorică, anul de construire și suprafața bunului relativ aceleași);

4.5.3. Sintagma „va prezenta valorile estimate” urmează a fi dezvoltată pentru precizarea dacă se vor lua în considerație la contestare doar rapoartele de evaluare individuală, executate de evaluatori certificați, sau vor fi suficiente copiile de pe actele juridice de înstrăinare a unor bunuri vecine anologice, sau chiar ofertele din mass-media.

4.6. Referitor la pct. 23 (Examinarea modelelor și metodologiei de evaluare se va efectua în cazul prezentării de către solicitant a argumentelor privind prezența altor factori valorici neprevăzuți la etapa elaborării modelului de evaluare și care influențează considerabil valoarea estimată) Conținutul: ” este necesară:

4.6.1. Substituirea cuvântului „solicitant” cu cuvântul „petiționar” (pentru o terminologie unică);

4.6.2. Precizarea conținutului și a modului de prezentare „a argumentelor” de către petiționar (de exemplu, printr-o grilă de evaluare prestabilită);

4.6.3. Dezvoltarea și precizarea sintagmei „influențează considerabil” pentru a se determina nivelul de influență pentru factorii prezentați și metodologia de apreciere a influenței acelor factori asupra valorii (tehnică, matematică, științifică, empirică sau alta).

4.7. Pct. 26 (Comisia se creează prin ordin ARFC pe o perioadă determinată de timp (perioada între două evaluări/ reevaluări) și are drept scop examinarea cazurilor speciale ce necesită modificarea modelelor și metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării) se propune modificarea și expunerea cu următorul cuprins:

„26. Componenta nominală a Comisiei se aprobă prin ordin ARFC, având competența de activitate în perioada de timp de până la următoarea evaluare/reevaluare, de a examina cazurile ce necesită modificarea modelelor și/sau metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării”.

4.8. În pct. 27 (Comisia este formată din 7 membri, specialiști din domeniul juridic și al evaluării bunurilor imobile, dintre care: 1) trei reprezentanți din cadrul ARFC; 2) doi reprezentanți din cadrul DC. 3) doi reprezentanți ai asociațiilor obștești ale evaluatorilor) se propune completarea componenței nominale a Comisiei cu un reprezentant al primăriei (autorității administrației publice locale executive) din localitatea în care este amplasat bunul imobil, având în vedere necesitatea expunerii conducerii localității asupra (examinării) cazurilor ce vor viza zonele valorice din localități, coeficientul de ajustare pentru localitate și alte subiecte ce vizează comunitatea locală (infrastructura, dinamica de dezvoltare, etc.). În acest sens, urmează a fi modificat corespunzător și textul (cuvintele) de la pct. 8 (Despre ședințele Comisiei, concomitent cu membrii Comisiei, vor fi informate și autoritățile administrației publice locale în raza de activitate a cărora se află bunurile imobile menționate în contestație pentru a fi prezente la ședințele Comisiei, după caz, prin reprezentanții delegați, în scop de informare).

4.9. În pct. 31 (*Ședința se convoacă la data fixată de către președintele Comisiei ținând cont de termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 7 zile lucrătoare de la momentul înregistrării contestației*) se propune completarea după cuvintele „președintele Comisiei” cu cuvintele „iar în caz de absență temporară a președintelui Comisiei, de către vicepreședinte”, suplimentar, se propune reexaminarea dacă este un termen justificat termenul fixat „de 7 zile”, în condițiile formalităților necesare de realizat în procedura respectivă.

4.10. Se propune completarea proiectului cu un nou punct, cu următorul cuprins: „Decizia Comisiei poate fi contestată în instanța de judecată în termen de 30 de zile, în condițiile Codului administrativ. Cererea de chemare în judecată privind contestarea valorii estimate a bunului imobil va fi semnată în mod obligatoriu și de către evaluatorul care a prezentat o altă valoare bunului imobil, conform art. 21 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 989/2002”. Legea nr. 989/2002, la art. 21 alin. (1) lit. i) prevede că „Evaluatorul este în drept să conteste acțiunile autorităților administrației publice centrale și locale privind evaluarea obiectelor, deciziile evaluatorului organului care a eliberat certificatul de calificare în instanța contenciosului administrativ”.

CALM susține promovarea proiectului, cu luarea în considerație a propunerilor menționate *supra*.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal,
expert CALM, tel 022 223509
igor.cristal@calm.md



CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE AL
REPUBLICII MOLDOVA



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ПО БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ
РЕСПУБЛИКИ МОЛDOVA



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.198
Tel.: (+373) 22-25-72-94

Nr. 06/2/13259 din 23.08.2023
La nr. 18-69-8641 din 15.08.2023

**Agencia Relatii Funciare și
Cadastru**

Copie: Cancelaria de Stat

Prin prezenta, cu referire la proiectul hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023), comunicăm următoarele.

Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass mediei.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit.a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control al integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate.

Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sințeza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări.

Urmare celor expuse, solicităm respectuos expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție.

Director

Digitally signed by Rusu Iulian
Date: 2023.08.23 15:46:46 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Iulian RUSU

Ex.: Vadim Curmei, tel.: 022 257 308





AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, mun. Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, nr. 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

tel.: +373 22 50 46 54, fax: +373 22 21 22 59, e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

30.08.2023

Nr. 01/1403

18-69-8641

15.08.2023

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

Cancelaria de Stat

Referitor la demersul nr.18-69-8641 din 15 august 2023 privind avizarea proiectului de hotărîre *privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023)*, vă comunicăm următoarele.

1. Pentru un spor de precizie, propunem ca pe tot parcursul textului cuvintele „titularul de drepturi” să fie substituite cu cuvîntul „proprietarul”, or, anume proprietarul este informat despre valoarea estimată a bunului și el poate depune contestații, nu și alți deținători de drepturi.

2. La punctul 2 este necesar de exclus cuvintele „în mod gratuit”, or, orice contestație prin sine este gratuită.

3. La punctele 6 și 21 menționăm următoarele. Zonele valorice sunt parte componentă a modelului de evaluare a bunurilor imobile, care se aprobă de către Agenția Relații Funciare și Cadastru în conformitate cu punctul 23 al Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.827/2020. Potrivit punctului 16 din Regulamentul menționat, actualizarea hărților zonelor valorice se execută separat pentru fiecare tip al bunurilor imobile pentru fiecare localitate în baza informației prezentate de autoritățile publice locale și a rezultatelor analizei pieței imobiliare locale. Astfel, conform prevederilor menționate și ale punctului 49 al Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.827/2020, competența Departamentului cadastru al Agenției Servicii Publice excedează atribuția de soluționare a cererilor privind contestarea



zonelor valorice, fără examinarea și reprobarea acestora de către Agenția Relații Funciare și Cadastru. În acest context, propunem excluderea acestei sarcini de la nivelul II – Departamentul cadastru și includerea acesteia la nivelul III- Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Totodată, considerăm oportun de a include în componența Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării a reprezentanților autorităților publice locale, în a cărei rază de activitate vor fi examinate valorile bunurilor imobile contestate.

4. La punctul 10 considerăm necesar de a concretiza modalitatea de informare ulterioară a petiționarului în cazul apelului neformal.

5. La punctul 12 menționăm că, în cadrul lucrărilor de reevaluare generală a bunurilor imobile, în conformitate cu punctele 26-27 ale Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, informarea proprietarilor se efectuează prin asigurarea accesului proprietarilor bunurilor imobile la portalul informațional al Agenției Servicii Publice sau prin afișarea listelor cu caracteristicile bunurilor imobile și valorile estimate în locurile accesibile tuturor proprietarilor. Astfel, considerăm oportun de a revizui punctul 12 prin prisma prevederilor menționate, dat fiind faptul că informarea proprietarilor poate avea loc prin diferite modalități, nu doar prin transmiterea notificărilor privind rezultatul evaluării. Propunem o redacție mai generală: „...în termen de 30 de zile de la înștiințare”.

6. În punctul 16 se face o referință eronată la punctele a)-d).

7. La punctul 17 notăm că, conform punctului 9 din prezentul proiect de regulament, titularul de drepturi asupra bunurilor imobile este în drept de a contesta rezultatele evaluării succesiv la fiecare nivel (organul cadastral teritorial al Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru al ASP, Agenția Relații Funciare și Cadastru). Astfel, reiese că Registrul contestațiilor trebuie să existe la fiecare dintre cele 3 nivele. În acest context, propunem registrul dat să fie elaborat într-o formă unică, propusă de Comisia pentru examinarea contestațiilor, în scopul asigurării procesului de monitorizare uniformă și complexă a activității.

8. La punctul 19 propoziția *”Se ia în considerație doar factori externi care influențează valoarea estimată”* urmează de exclus sau de explicat mai detaliat sensul acesteia și modul de aplicare în procesul de examinare a contestației.

9. La punctul 20 cu conținutul: *” Valoarea estimată a bunului imobil va fi revizuită în cazul în care aceasta va diferenția esențial cu valorile estimate a cel puțin trei bunuri imobile comparabile. În acest caz titularul de drepturi asupra*

bunurilor imobile în contestație v-a prezenta valorile estimate a bunurilor imobile comparabile”, menționăm:

a) regulamentul nu dă definiția noțiunii „diferența esențială”, prin aceasta creând posibilitate de interpretare;

b) nu explică după care criterii bunurile sunt comparabile;

c) în ce formă se vor accepta prezentarea valorilor pentru obiectele comparabile: raport de evaluare individuală, extrase din ziare, copiile contractelor de vânzare, etc.

10. La punctul 22, pentru un spor de precizie, considerăm necesar de concretizat cazurile complicate de examinare și soluționare a contestațiilor, ce nu țin de competența structurilor teritoriale, dar țin de competența Departamentului cadastru al ASP.

11. La punctul 23 considerăm necesar de precizat sintagma „*influențează considerabil valoarea estimată*”, ce semnifică „considerabil”, pentru a exclude interpretările eronate.

12. La punctul 31 cu conținutul :” *Ședința se convoacă la data fixată de către președintele Comisiei, ținând cont de termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 7 zile lucrătoare de la momentul înregistrării contestației.*” Propunem de examinat oportunitatea acestui termen în cazul contestațiilor privind zonele valorice. Or, conform condițiilor acestui regulament pentru decizia referitoare la zone este nevoie de mai multe apeluri (pct.21: 20-30 de contestații). Și atunci nu este clar cum se ia decizia pe acest subiect, or contestațiile pot fi depuse în perioade de timp diferite în cadrul termenului oferit pentru contestare.

Director

Digitally signed by Eșanu Mircea
Date: 2023.08.30 09:10:16 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Mircea EȘANU



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

04.09.2023 nr. 04/02-7884
la nr. 18-59-8641 din 15.08.2023

Agenția Relații Funciare și Cadastru
Cancelaria de Stat

Urmare examinării proiectului hotărîrii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (**număr unic 671/ARFC/2023**), comunicăm următoarele.

Sub aspectul intenției de reglementare, potrivit notei informative, proiectul de act normativ a fost elaborat în scopul reglementării procedurii de contestare a rezultatelor procesului de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării. În cazul dezacordului titularului de drepturi asupra bunurilor imobile privind rezultatele evaluării în scopul impozitării, procedura de contestare oferă oportunități de a contesta rezultatul pe cale extrajudiciară, aceasta reprezentînd un element important al sistemului de asigurare a calității evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.

Astfel, raționamentele expuse de inițiator în notă reflectă motivul emiterii actului normativ.

Totodată, remarcăm că, art. 28 din *Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare* nu prevede competența Guvernului de a stabili modul de soluționare a litigiilor privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării. Mai mult, potrivit pct. 50 din *Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării*, aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 827/2020* soluționarea litigiilor în problemele ce țin de calcularea valorii bunului imobil se efectuează în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

La proiectul hotărîrii:

Clauza de adoptare va debuta cu cuvintele „În temeiul” și va include sursa publicării actului normativ ce constituie temei juridic pentru adoptarea hotărîrii în cauză.

În formula de atestare a autenticității actului normativ cuvîntul „Ministra” se va substitui cu cuvîntul „Ministrul” (a se vedea în acest sens *Decretul Președintelui Republicii Moldova nr. 839/2023 privind numirea Guvernului*).

La proiectul Regulamentului:

Se va revizui cuprinsul parafei de aprobare, cuvintele „Anexă la” fiind substituite cu cuvintele „Aprobat prin”.



La pct. 1 după cuvintele „Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării” se va completa cu textul „(în continuare – Comisia)”, fiind utilizată ulterior această noțiune (mențiunea dată se va exclude din cuprinsul pct. 25).

Pct. 2, în partea ce ține de contestarea modelului și metodologiei de evaluare se va revizui prin prisma art. 6 din *Legea nr. 989/2002* care stabilește că la estimarea valorii obiectelor evaluării se aplică trei metode. Condițiile și modul de aplicare a acestor metode de evaluare sunt stabilite de standardele naționale de evaluare, aprobate de Guvern. În acest context, se va revizui și pct. 23.

La pct. 3 se va revizui autoritatea responsabilă de examinarea a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării, or, potrivit art. 28 din *Legea nr. 989/2002* litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării sunt examinate de organele cadastrale teritoriale la cererea contribuabilului care nu este de acord cu rezultatul evaluării. Dacă litigiul apărut nu a fost soluționat, contribuabilul este în drept să se adreseze în instanța de judecată.

La pct. 4, semnalăm că autoritatea responsabilă de examinarea contestațiilor le examinează și soluționează în funcție de competențe și nu după nivel. Prin urmare, cuprinsul normei se va revizui.

Pct. 9 este formulat defectuos, nefiind clar ce se are în vedere prin contestare succesivă a rezultatelor evaluării, or, în cazul nesoluționării litigiului de către organele cadastrale teritoriale, contribuabilul este în drept să se adreseze în instanța de judecată. La fel, este greșit a opera cu termenul „apel neformal fără succes”, or, contestarea rezultatelor evaluării (a unui act administrativ) nu poate fi neformală.

La pct. 10, din cuprinsul normei urmează a fi excluse prevederile expuse cu titlu de exemplu, care sunt contrare unui act normativ.

La pct. 12 nu este utilizată terminologia din art. 26 alin. (2) din *Legea nr. 989/2002* care statuează că, rezultatele evaluării efectuate în scopul impozitării se aduc la cunoștința proprietarilor bunurilor imobile de către organele cadastrale teritoriale. În cazul dezacordului cu mărimea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial **în termen de o lună** de la data primirii notificării respective.

La pct. 13 este defectuoasă și necorespunzătoare prevederilor din *Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere* expresia „semnătură electronică fiabilă”. Potrivit art. 21 alin. (2) din *Legea nr. 124/2022* are aceeași valoare juridică ca și semnătura olografă semnătura electronică calificată.

La pct. 16 referința la punctele a)-d) este greșită.

La pct. 17, textul „(anexa 1)” se va substitui cu cuvintele „conform anexei”. Se va reține că, în cazul în care actul normativ include doar o singură anexă, aceasta nu se numerotează (observație valabilă inclusiv referitor la parafa anexei).

La pct. 19 cuvântul „considerație” se va substitui cu cuvântul „considerare”, iar expresia „reieșind din faptul” reprezintă o calchiere după modelul rusesc „исходя из”, al cărui echivalent în limba română este „pornind de la ideea”, „pornind de la faptul”. Astfel, se recomandă revizuirea normei prin prisma celor menționate.

Pct. 20 nu este judicios, deoarece pune în sarcina contribuabilului identificarea bunurilor similare și prezentarea valorii estimate a acestora, date la care posibil să nu aibă acces. La fel, nu este luată în calcul situația în care nu există bunuri similare pentru a le putea compara, acest fapt neputând constitui temei pentru nerevizuirea valorii bunului imobil.

La pct. 21 norma nu respectă condiția clarității și preciziei, deoarece nu stabilește cu exactitate cazurile în care se reexaminează zona valorică atribuită bunului imobil. Mai mult, respectiva nu este corelată cu termenul de contestare a evaluării bunului imobil și cu termenul desfășurării unei proceduri administrative. Astfel, deși atribuirea unui bun imobil la o anumită zonă valorică poate fi contestată, de facto, revizuirea poate avea loc doar după recepționarea de către autoritatea competentă a cel puțin 20 contestații pentru aceeași zonă.

Cuprinsul pct. 22 nu rezultă din prevederile legale menționate supra, motiv pentru care necesită a fi revizuit.

Pct. 24 se va exclude, deoarece termenii în care se desfășoară procedura administrativă sunt prevăzuți în *Codul administrativ*.

Capitolul IV se va revizui prin prisma art. 28 din *Legea nr. 989/2002*, care prevede expres cine examinează litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării.

Referindu-ne totuși la prevederile acestui capitol, expunem următoarele:

Pct. 25 este declarativ și urmează a fi exclus.

La pct. 26:

cuvintele „se creează” se vor substitui cu cuvintele „se instituie”;

semnalăm că ordinul de instituire a comisiei se emite de către directorul general al Agenției și nu de către Agenție;

se va revedea sintagma „pe o perioadă determinată de timp (perioada între două evaluări/ reevaluări)”, deoarece aceasta este incertă și nu redă claritate normei juridice.

La pct. 28 cuvintele „Președintele Comisiei” se va substitui cu cuvintele „Președinte al Comisiei”.

La pct. 29 sintagma „nu este membru al Comisiei” se va substitui cu cuvintele „nu are calitatea de membru al Comisiei”.

La pct. 30, se va menționa că Comisia se întrunește în ședințe. Ședințele Comisiei sunt deliberative dacă la ele participă majoritatea membrilor Comisiei (în măsura în care aceasta include 7 membri și se consideră deliberativă dacă la ședință participă cel puțin 4 membri) (observație se referă și la pct. 32).

Pct. 32 se va revizui redacțional, fiind menționat că, Comisia adoptă decizii cu votul majorității membrilor prezenți la ședință. Totodată, urmează a fi prevăzută și descrisă situația în care, eventual, se va întruni paritate de voturi.

La pct. 33 sbp. 1) cuvintele „răspunde de” se vor substitui cu cuvintele „poartă răspundere pentru”.

Pct. 34, se recomandă a fi expus după cum urmează: „În absența președintelui, funcțiile acestuia sunt exercitate de către vicepreședinte.”. Concomitent, relevăm că, după sens, această prevedere urmează a fi plasată la pct. 28, or, normele actului normativ trebuie să se integreze armonios în actul respectiv,

asigurându-se unitatea de stil și de terminologie, precum și succesiunea firească a elementelor structurale.

La pct. 37 sbp. 1) cuvântul „primește” se va substitui cu termenul „recepționează”, iar textul „forma căruia este elaborată de către ARFC” este inutil și se va exclude, în măsura în care, modelul Registrului se stabilește în anexă la Regulament.

Conținutul proiectului urmează a fi definitivat conform prevederilor art. 54 din *Legea nr. 100/2017*, fiind expus într-o formulă clară și concisă, pentru a se exclude orice echivoc. Textul punctelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări. Verbele utilizate în text se vor expune la timpul prezent, forma afirmativă, pentru a se accentua caracterul imperativ al dispoziției respective. Subsidiar, cuprinsul proiectului se va definitiva întru excluderea greșelilor gramaticale și de stil.

La gruparea elementelor structurale se va ține cont de prevederile art. 53 din *Legea nr. 100/2017*. Astfel, punctele pot fi grupate în secțiuni, însemnate succesiv cu numere ordinare exprimate prin cifre arabe, iar secțiunile pot fi grupate în capitole, însemnate succesiv cu numere ordinare exprimate prin cifre romane. Gradul de divizare mai mare se aplică după folosirea gradului de divizare mai mic. Prin urmare, se va revedea numerotarea capitolelor.

Adițional, se va ține cont că, proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia.

Secretar de stat

Stanislav COPETCHI

Digitally signed by Copetchi Stanislav
Date: 2023.09.04 10:47:17 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

01.09.2023

nr. 15/3-03/151/1290

18-69-8694 din 15.08.2023

La nr. 36/01-06/640 din 10.07.2023

Referitor la coordonarea proiectului Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării

copie: Cancelaria de Stat

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

e-mail: info@arfc.gov.md

Ministerul Finanțelor, referitor la indicația Cancelariei de Stat nr.18-69-8694 din 15.08.2023 a examinat proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (nr.unic 671/ARFC/2023), și comunică despre lipsa obiecțiilor și propunerilor.

Digitally signed by Sirețeanu Veronica
Date: 2023.09.05 12:43:00 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



MINISTRU

Veronica SIREȚEANU

Executor: Cotelea Cristina
tel.: 022-26-28-03
e-mail: cristina.cotelea@mf.gov.md





CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr.355 din 10 octombrie 2024

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

info@agcc.gov.md

nicoleta.popa@agcc.gov.md

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

repetat la proiectul hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023)

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/1193 din 01.10.2024 din 01.10.2024 de avizare repetată a proiectului definitivat al hotărârii de Guvern Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023), [în continuare – proiectul].

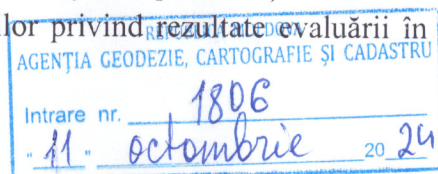
CALM a analizat prevederile proiectului prin prisma legislației în vigoare, precum și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

2. Legislația aplicabilă

- Codul fiscal;
- Codul administrativ;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;
- Legea nr.267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile;
- Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

3. Constatări principale:

Proiectul urmărește stabilirea unei proceduri de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării și soluționarea extrajudiciară a contestațiilor, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării.



În general, reglementările formulate în proiect ar putea atinge scopurile acestuia.

Propunerile și recomandările anterioare ale CALM au fost luate în considerare la definitivarea proiectului, însă pentru că proiectul a suferit unele modificări de concept și există unele prevederi pe care le considerăm inadecvate, se vor propune modificările și completările menționate *infra*.

4. Propuneri asupra proiectului:

4.1. În pct. 1 din proiect urmează a se exclude textul „nr. 1” (pe motiv că nu există și alte anexe). Obiecția se referă corespunzător și la textul „Anexa nr. 1” de la începutul Regulamentului ce se aprobă prin proiect.

4.2. În pct. 8 din Regulamentul ce se aprobă prin proiect (*În cazul modificării componentelor modelului de evaluare a bunurilor imobile din raza de activitate a unei autorități publice locale, reprezentanții acesteia vor fi, **dacă este cazul**, invitați să participe la ședință*):

se propune excluderea textului „, *dacă este cazul*,”. Norma în redacția proiectului nu corespunde criteriilor de previzibilitate pentru că nu stabilește ipotezele „cazului”. Necesitatea participării la ședință (scopul informativ-consultativ) urmează a fi lăsată la discreția autorităților administrației publice locale. Obiecția este valabilă și pentru pct. 29 (sintagma „*dacă este necesar*”).

4.3. În pct. 11 (*Titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului **legal** împuternicit, are dreptul de a depune contestație privind rezultatele evaluării/reevaluării, în termen de 60 de zile de la data comunicării rezultatelor, prin următoarele modalități: Online: Prin completarea formularului electronic de contestație disponibil pe geoportalul tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru*):

4.3.1. urmează a fi exclus cuvântul „*legal*” pe motiv că reprezentanții legali sunt doar părinții care pot acționa în numele copiilor minori sau tutorii, respectiv, curatorii persoanelor lipsite sau, respectiv, limitate în capacitatea de exercițiu, precum și administratorii (conducătorii) persoanelor juridice, iar împuterniciții convențional pot fi și în baza procurii, mandatului, ș.a. acte juridice. Obiecția este valabilă și pentru pct. 12 alin. 5) și pct. 13;

4.3.2. referitor la posibilitatea depunerii contestării online, pe geoportalul tematic, considerăm că este suficientă identificarea persoanei care depune contestarea prin datele sale personale de identificare prezentate și o semnătură electronică simplă (nu calificată), care presupune costuri minime (analogic sistemului implementat de compensații la energie: „Programul ajutor la contor” pe: <https://compensatii.gov.md/>).

4.4. În pct. 12 alin. 5) (*În cazul în care contestația este depusă de reprezentantul titularului de drepturi, se va anexa **copia procurii de reprezentare autentificate notarial***):

considerăm inadecvată excluderea altor temeuri de reprezentare a titularului de drepturi care depune contestația (de ex., prin mandat, prin împuternicirea în baza semnăturii electronice (art. 46 din Codul administrativ), de către părinte a copilului minor, ș.a.). Solicităm substituirea cuvintelor „copia procurii de reprezentare autentificate notarial” cu cuvintele „dovada împuternicirilor de reprezentare valabile”.

4.5. În pct. 22 (*În activitate sa, Comisia pentru examinarea contestațiilor activează în baza legislației din domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, **inclusiv prezentul** Regulament*):

considerăm inadecvată formularea „**inclusiv prezentul**” în contextul normei date (poate fi substituit de ex., cu cuvintele „și a prezentului”).

4.6. În pct. 35 alin. 5) (asigură păstrarea și **arhivarea contestațiilor referitoare la soluționarea contestațiilor** privind rezultatele evaluării/reevaluării, emise de autoritatea subordonată din domeniu, parvenite de la titularii de drepturi sau reprezentanții legali ai acestora):
este inadecvată formularea „**arhivarea contestațiilor referitoare la soluționarea contestațiilor**” (se pare că se are în vedere „arhivarea răspunsurilor” sau „arhivarea propunerilor”).

CALM susține promovarea proiectului, cu luarea în considerație a propunerilor menționate *supra*.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM
igor.cristal@calm.md



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

17.10.2024 nr. 04/2-9266
La nr. 36/01-06/1193 din 01.10.2024

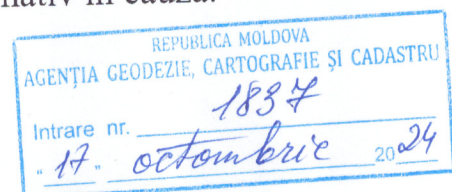
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru
Cancelaria de Stat

Urmare examinării proiectului definitivat al Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023), prezentat repetat spre expertiză juridică, se atestă că majoritatea observațiilor și propunerilor Ministerului Justiției, formulate în scrisoarea cu nr. 04/2-7884 din 04.09.2023, au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

Adițional, în vederea respectării rigorilor de tehnică legislativă, la forma actuală a proiectului se va reține:

La proiectul hotărârii:

În clauza de adoptare atragem atenția că, potrivit art. 44 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv. În calitate de temei legal se indică doar prevederile legale ce stabilesc competența autorității să emită actul normativ respectiv, pornind de la limitele de reglementare prevăzute de obiectul juridic al actului normativ. La indicarea temeiului juridic se face referință la norma juridică concretă care stabilește competența autorității să adopte/aprobe actul normativ respectiv. Astfel, propunem să se revadă clauza de adoptare, or, art. 26 alin. (2) din *Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*, nu stabilește competența Guvernului de a aproba o astfel de hotărâre, motiv pentru care se va exclude, fiind indicate doar normele juridice relevante temeiului juridic de aprobare a actului normativ în cauză.



Cu referire la **pct.1**, textul „conform anexei nr.1” se va substitui cu textul „(se anexează)”, deoarece unica anexă nu se numerotează. Respectiv, parafa de aprobare a anexei se va ajusta conform modelului de mai jos.

La pct. 2 cuvântul „publicării” sugerăm a fi substituit cu cuvintele „intrării în vigoare”, ținând cont de faptul că actul normativ produce efecte doar cât este în vigoare.

Cu referire la **pct. 3**, menționăm că, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017*, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. În cazul în care se urmărește reducerea perioadei de intrare în vigoare a noilor prevederi, proiectul actului normativ în cauză trebuie să respecte regulile instituite de *Legea nr. 100/2017*, și anume cele stipulate la art.56 alin.(3), în temeiul cărora „intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective”. În acest sens, este necesară completarea notei de fundamentare cu argumentele pertinente.

Ținând cont de prevederile art. 50 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017*, potrivit cărora hotărârile adoptate de Guvern se contrasemnează de miniștrii care au obligația punerii acestora în aplicare, din lista contrasemnatarilor se va exclude ministrul justiției.

La proiectul Anexei:

Parafa de aprobare se va indica după cum urmează: „Aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. ____/2024”.

La pct. 4, sugerăm a se exclude textul „pe cale extrajudiciară” ca fiind excedent contextului.

Reiterăm recomandarea de a se revizui și reformula, soluția normativă propusă **la pct. 9** din proiectul Regulamentului, deoarece are o formulare defectuoasă care ar genera divergențe în interpretare, în special nefiind clar ce se

are în vedere prin contestare succesivă la fiecare nivel. În acest context, se recomandă de revăzut și reglementat într-o manieră mai clară procedura de examinare și soluționarea contestației în funcție de obiectul acesteia.

La **pct. 11 sbp. 3)** cuvintele „în format scris” se recomandă a fi substituite cu cuvintele „în forma scrisă, pe suport de hârtie”, în vederea redactării normei.

La **pct. 12 sbp. 5)** cuvintele „semnătura titularului de drepturi sau a reprezentantului legal se consideră datele de identificare ale acestuia” se vor revizui din punct de vedere redacțional, precum și prin prisma prevederilor *Codului civil* și ale *Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere*. În același subpunct, din ultimul alineat cuvintele „de reprezentare” se vor exclude ca fiind excedente în cazul dat.

La **pct. 15** cuvântul „legal” se va substitui cu cuvântul „împuternicit”, ținând cont de prevederile art. 3 din *Legea nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile*.

La **pct. 18** se va preciza formula „cu notificarea prealabilă în condițiile legii”, prin specificarea subiectului notificării prelabile și a condițiilor legale.

Cu referire la **pct. 23**, normele privind competența Comisiei pentru examinarea contestațiilor se vor reglementa separat de cele privind componența nominală a acesteia, într-un punct distinct.

Complementar, la numerotarea elementelor structurale se va ține cont de art. 52 din *Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative*, care relevă că punctul este elementul structural de bază al hotărârilor Guvernului, iar pentru interpretare corectă și aplicare comodă, punctele pot fi divizate în subpuncte care se numerează prin adăugarea consecutivă a cifrelor arabe, până la gradul de detaliere necesar (după acest model: 1., 1.1., 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3.) (în special, se referă la conținutul **pct.4, pct.10, pct.11, pct.12, pct.24, pct.32, pct.33, pct.34, pct.35** din proiectul Regulamentului).

Secretar de stat

Ruslan LUNGU

Ex: T. Gațcan, tel: 022 20-14-30,
tatiana.gatcan@justice.gov.md.

Digitally signed by Lungu Ruslan
Date: 2024.10.17 08:18:06 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ





MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

data aplicării
semnăturii electronice nr. 15/4-06/131

La nr. 36/01-06/1193 din 01.10.2024

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

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

Ministerul Finanțelor, la solicitarea nr.36/01-06/1193 din 01.10.2024, a examinat repetat proiectul de hotărâre privind aprobarea *Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023)*, și comunică despre lipsa de obiecții și propuneri.

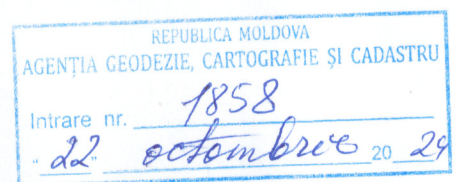
Secretar de stat

Digitally signed by Ixari Cristina
Date: 2024.10.21 19:42:36 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Cristina IXARI

Executor: Parfenii Svetlana
Tel: 022262802
e-mail: svetlana.parfenii@mf.gov.md





CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE AL
REPUBLICII MOLDOVA



NATIONAL ANTICORRUPTION
CENTRE OF THE REPUBLIC OF
MOLDOVA



Adresa: MD-2004, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198, mun. Chișinău, Republica Moldova
tel. (+373) 22-25-72-94, email: secretariat@cna.md

Nr. 06/2/17667 din 18.10.2024

La nr. 36/01-06/1193 din 01.10.2024

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

Prin prezenta, Vă remitem atașat raportul de expertiză anticorupție la proiectul de Hotărâre a Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023).

Anexă: Raportul de expertiză anticorupție – 7 (șapte) pagini.

Director

Digitally signed by Pînzari Alexandr
Date: 2024.10.18 12:43:25 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Alexandr PÎNZARI





RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

Nr. EHG24/10045 din 18.10.2024

la proiectul de hotărâre a Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 671/ARFC/2023)

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.

I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului

I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului

Autor al proiectului de act normativ este Guvernul, iar autor nemijlocit este Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, ceea ce corespunde art.102 din Constituție, art.14 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Categoria actului normativ propus este Hotărâre a Guvernului, ceea ce corespunde art.102 din Constituție, art.6 și art.14 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului

Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „*etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*
- e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate”.*

Totodată, art.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres că:

„(1) Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin

publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate.

(2) *Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe pagina web oficială a autorității publice responsabile cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor”.*

Anunțul cu privire la elaborarea proiectului de decizie a fost plasat pentru informare pe pagina oficială web a autorității publice, www.agcc.gov.md, la data de 19 iulie 2023, fiind indicat termenul limită pentru recepționarea recomandărilor, precum și datele de contact ale persoanei responsabile de elaborarea și promovarea proiectului.

Proiectul și materialele aferente au fost plasate pentru consultarea publică pe pagina web oficială a autorității, cât și pe portalul guvernamental de consultări publice www.particip.gov.md, la data de 01 octombrie 2024, cu stabilirea termenului limită de recepționare a recomandărilor până la 11 octombrie 2024, adică 09 zile lucrătoare, fapt ce nu corespunde prevederii statuate la art.12 alin.(2) din Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, unde se stipulează că „*Termenul de prezentare a recomandărilor asupra proiectelor de decizii va constitui cel puțin 10 zile lucrătoare de la data mediatizării anunțului referitor la inițierea elaborării deciziei sau de la data mediatizării anunțului privind organizarea consultărilor publice.*”

Prin urmare, apreciind acțiunea autorului de asigurare a accesului părților interesate la proiect și materialele aferente acestuia, dar și ținând cont de insuficiența termenului limită acordat pentru prezentarea propunerilor de modificare, se constată că rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate în Legea nr.239/2008, au fost respectate parțial de către autor.

I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

Potrivit notei de fundamentare, proiectul „[...] stabilește procedura de examinare și soluționare extrajudiciară a contestațiilor, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei pentru examinarea contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.”

Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune reglementarea procedurii de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării/reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării. Prin urmare, se constată că scopul declarat de către autor în nota informativă corespunde scopului real al proiectului.

I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Prevederile proiectului promovează interesul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, fiind urmărită realizarea acțiunii stabilite la pct.3 din Partea B. Evaluarea bunurilor imobile din Programul I din Acordul Bilateral încheiat dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, ratificat prin Legea nr.240/2018, unde se intenționează înființarea unei infrastructuri de evaluare a bunurilor imobile și unui sistem de apel independent pentru a contesta evaluările. Prin urmare, se constată că prevederile proiectului nu contravin interesului public.

I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte

normative sunt însoțite de „nota de fundamentare care cuprinde:

- a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ;
- b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ;
- c) obiectivele urmărite și soluțiile propuse;
- d) analiza impactului de reglementare;
- e) compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE;
- f) avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ;
- h) modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent;
- i) măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ."

Proiectul de act normativ este însoțit de nota de fundamentare, însă aceasta a fost întocmită cu nerespectarea dispozițiilor statuate la art.30 și anexa nr.1 la Legea nr.100/2017. Cu toate acestea, nota de fundamentare expune condițiile care au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite cu precizarea principalelor prevederi și evidențierea elementelor noi. Prin urmare, considerăm că aceasta conține argumente concludente privind necesitatea promovării proiectului.

I.5.2. Argumentarea economică-financiară.

Conform art.30 lit.d) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota de fundamentare trebuie să conțină „d) analiza impactului de reglementare".

Implementarea în practică a normelor proiectului nu necesită alocarea mijloacelor financiare suplimentare din bugetul de stat, fapt menționat și de către autor în nota de fundamentare.

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

II.1. Limbajul proiectului

Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]

- a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]
- c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]
- e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]
- f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;
- g) se evită tautologiile juridice;
- h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]"

În textul proiectului au fost identificate prevederi formulate echivoc în ce privește determinarea gradului de afectare sau apreciere eronată a valorii estimate a bunului imobil, nefiind precizat un criteriu clar ce ar justifica revizuirea valorii estimate, fapt ce oferă posibilitatea interpretării în variantă convenabilă a normei de către subiectul responsabil de examinarea propunerilor de modificare a valorii bunului imobil. Analiza detaliată este prezentată la compartimentul III al raportului.

II.2. Coerența legislativă a proiectului

În textul proiectului au fost identificate norme contradictorii dintre prevederile acestuia cu reglementările Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, în proiect fiind reglementat, în mod distinct, termenul limită de depunere a contestației. Analiza detaliată este prezentată la

compartimentul III al raportului.

II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Prevederile proiectului reglementează activitatea entităților responsabile de examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, sarcina fiind atribuită structurilor teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, subdiviziunii responsabile de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor.

Examinarea prevederilor proiectului, relevă deficiențe în ce privește procedura de examinare a contestațiilor, precum și omisiunea stabilirii procedurii de raportare și informare despre activitatea desfășurată de către Comisia de examinare a contestațiilor, fapt ce reprezintă un impediment în asigurarea transparenței în activitatea entității, cât și limitarea accesului la informații de interes public. Analiza detaliată a curenței identificate este prezentată la compartimentul III al raportului.

II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului

- 1 -

pct.11 din proiectul regulamentului

11. Titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului legal împuternicit, are dreptul de a depune contestație privind rezultatele evaluării/reevaluării, în termen de 60 de zile de la data comunicării rezultatelor, prin următoarele modalități:

Obiecții:

Potrivit normei stipulate supra, se constată în proiect stabilirea termenului de 60 de zile pentru depunerea contestațiilor, termen ce nu corespunde celui statuat în Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989/2002, unde la alin.(2) se enunță că „În cazul dezacordului cu mărimea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial în termen de o lună de la data primirii notificării respective.”

Prin urmare, se constată că prin proiect se intenționează extinderea termenului de depunere a contestației, contrar prevederilor stabilite în actul normativ superior în temeiul căreia a fost elaborat proiectul examinat.

În acest sens, subliniem necesitatea respectării principiilor de elaborarea a actelor normative statuate în Legea nr.100/2017, unde la art.3 alin.(4) se stabilește că „Actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia.”

Recomandări: Prin urmare, se recomandă revizuirea prevederii în vederea racordării proiectului la dispozițiile Legii nr. 989/2002.	
Factori de risc: <ul style="list-style-type: none"> ● Concurența normelor de drept ● Lipsa unor termene concrete/termene nejustificate/prelungirea nejustificată a termenilor 	Riscuri de corupție: <ul style="list-style-type: none"> ● Generale

- 2 -

pct.17 din proiectul regulamentului 17. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor, analizează propunerile și, în cazul în care constată că argumentele privind existența unor factori valorici neconsiderați la elaborarea inițială a modelului de evaluare, care <u>influențează în mod substanțial valoarea estimată</u> a bunului imobil, sunt justificate, stabilește un coeficient de corecție adițional. Acest coeficient va lua în considerare factorii valorici neprevăzuți în modelul de evaluare aprobat, specifici bunurilor imobile din zona valorică în care sunt propuse modificările.	
Obiecții: Norma menționată stabilește competența Comisiei pentru examinarea contestațiilor de a analiza propunerile subdiviziunii responsabile de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul IP Cadastrul Bunurilor Imobile, precum și de a determina dacă existența factorilor valorici neconsiderați influențează valoarea estimată a bunului imobil, în vederea stabilirii unui coeficient de corecție adițional. Cu toate acestea, criteriul care determină necesitatea revizuirii factorilor valorici, descriși prin noțiunea „care influențează în mod substanțial valoarea estimată a bunului imobil”, se consideră a fi ambiguu precizat, lăsând la discreția Comisiei pentru examinarea contestațiilor dacă să interpreteze valoarea estimată ca fiind substanțial influențată sau nu. Prin urmare, se constată că norma analizată este ambiguu descrisă, fiind interpretabilă și lipsită de transparență, fapt ce denotă că poate fi implementată de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în varianta convenabilă, în funcție de interesul urmărit. În acest sens, subliniem necesitatea respectării rigorilor de elaborare a actelor normative potrivit prevederilor art.54 din Legea nr.100/2017, unde se stabilește că „(1) Textul proiectului actului normativ se elaborează în limba română, cu respectarea următoarelor reguli: a) conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc [...]”.	
Recomandări: Se recomandă a se substitui textul „influențează în mod substanțial valoarea estimată”, cu precizarea gradului de influență a valorii estimate a bunului imobil, pentru care se decide stabilirea unui coeficient de corecție adițional.	
Factori de risc: <ul style="list-style-type: none"> ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative ● Lipsa/insuficiența transparenței funcționării entităților publice 	Riscuri de corupție: <ul style="list-style-type: none"> ● Generale ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: <ul style="list-style-type: none"> - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare

pct.35

35. Secretarul Comisiei pentru examinarea contestațiilor: [...]

Obiecții:

În conținutul proiectului se constată omisiunea stabilirii sarcinii de raportare a activității Comisiei pentru examinarea contestațiilor, privind numărul de contestații examinate, ședințe desfășurate și decizii aprobate de către membrii Comisiei, precum și informarea cu privire la activitățile desfășurate în domeniul examinării contestațiilor.

Subliniem că lipsa stabilirii sarcinii de elaborarea a raportului de activitate și publicării acestuia pe pagina web a entității publice, generează apariția mai multor riscuri ce afectează transparența în activitate, dificultăți în evaluarea performanței și eficienței comisiei, limitarea accesului la informații publice, inconsistență în aplicarea deciziilor.

Prin urmare, se consideră esențial ca un act normativ să impună obligația de elaborare și publicare a rapoartelor de activitate, astfel asigurând transparența, responsabilitatea și corectitudinea în procesul de soluționare a contestațiilor, precum și altor activități desfășurate de entitățile publice.

Recomandări:

Se recomandă includerea în proiect, în sarcina secretarului comisiei pentru examinarea contestațiilor, a obligației de elaborare a raportului anual de activitate al Comisiei, cu publicarea ulterioară a acestuia, într-un termen stabilit, pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.

Factori de risc:

- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative
- Lipsa/insuficiența transparenței funcționării entităților publice

Riscuri de corupție:

- Generale

IV. Concluzia expertizei

Proiectul de act normativ a fost elaborat în vederea reglementării procedurii de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării/reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, astfel intenționând executarea acțiunii stabilite la pct.3, Partea B. a Programului I din Acordul Bilateral încheiat dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, ratificat prin Legea nr.240/2018, potrivit căreia este necesară înființarea unui sistem de apel independent pentru a contesta evaluările bunurilor imobile în scopul impozitării.

În procesul de promovare a proiectului de decizie rigorile de asigurare a transparenței decizionale au fost respectate parțial de către autor, fiind asigurat accesul părților interesate la proiect însă cu stabilirea unui termen insuficient pentru recepționarea recomandărilor, contrar prevederilor art.12 alin.(2) din Legea nr.239/2008.

În conținutul proiectului au fost identificate norme contradictorii cu prevederile Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, fiind stabilit un termen distinct pentru depunerea contestației, precum și identificarea unor carențe în ce privește procedura de examinare a contestațiilor, precum și omisiunea stabilirii procedurii de raportare și informare despre activitatea desfășurată de către Comisia de examinare a contestațiilor, fapt ce reprezintă un impediment în asigurarea transparenței în activitatea entității, cât și limitarea accesului la informații de interes public.

Prin urmare, în scopul prevenirii interpretărilor eronate și/sau abuzive, se consideră necesar a reexamina prevederile proiectului prin prisma recomandărilor enunțate în raport.

18.10.2024

Expert al Direcției legislație și expertiză anticorupție:

Digitally signed by Carbuni Daniela
Date: 2024.10.18 09:18:28 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Daniela Carbuni , Inspector principal