

SINTEZA
la proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea
Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare prealabilă			
Agenția de Guvernare Electronică (nr. scr. 3007-225 din 22.11.2024)	I.	Obiecții și propuneri (recomandări)	
	La proiectul de hotărâre:		
	1.	Pentru a corespunde prevederilor art. 22 lit. d) din Legea nr. 467/2003 cu privire la informatizare și la resursele informaționale de stat, denumirea proiectului hotărârii Guvernului urmează a fi modificată și redată după cum urmează: „Pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	2.	Pentru a corespunde prevederilor art. 7 ⁶ alin.(2) lit. a) din Legea nr. 467/2003, din tot pct.1 din proiectul de hotărâre a Guvernului și din textul proiectului de Concept din sintagma „ <i>Conceptul tehnic</i> ” urmează a fi exclus termenul „tehnic”, urmând a fi utilizată expresia „Conceptul Sistemului informațional”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	II.	La proiectul Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”:	
	1.	Pentru a corespunde pct.2.2.2 din Anexa 3 la RT 38370656-002:2006, pct. 4 din Capitolul I urmează a fi intitulat „Sarcinile de bază ale SIA RP”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	2.	La sbp.6.6. , trimiterea la „Hotărârea Guvernului nr. 710/2011 cu privire la aprobarea Programului strategic de modernizare tehnologică a guvernării (e-Transformare)” de substituit cu trimiterea la „Hotărârea Guvernului nr.650/2023 cu privire la aprobarea Strategiei de transformare digitală a Republicii Moldova pentru anii 2023-2030”, prin care a fost aprobat un document de politici nou în domeniu, care se află în proces de realizare.	Se acceptă Au fost operate modificări. A fost introdus în sbp.6.22., respectând ordinea cronologică a actelor normative.
	3.	Considerăm necesar de completat Capitolul II cu trimiteri și la alte acte normative din domeniul e-Transformării guvernării , care reglementează utilizarea în spațiul tehnologic a unui sistem informațional nou a unor sisteme informaționale partajate funcționalitățile cărora, în opinia noastră, ar urma să fie reutilizate la dezvoltarea Sistemului informațional „Registrul Prețurilor”, și anume: 1) Regulamentul privind modul de ținere a Registrului format de Sistemul informațional „Catalogul semantic”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.323/2021;	Se acceptă parțial Hotărârea Guvernului nr. 1123/2010 privind aprobarea Cerințelor față de asigurarea securității datelor cu caracter personal la prelucrarea acestora în cadrul sistemelor

		2) Hotărârea Guvernului nr. 153/2021 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul resurselor și sistemelor informaționale de stat” și a Regulamentului privind modul de ținere a Registrului resurselor și sistemelor informaționale de stat. 3) Cerințele față de asigurarea securității datelor cu caracter personal la prelucrarea acestora în cadrul sistemelor informaționale de date cu caracter personal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1123/2010; 4) Reglementarea tehnică „Procesele ciclului de viață al software-ului” RT 38370656-002:2006, aprobată prin Ordin al ministrului dezvoltării informaționale nr.78/2006.	informaționale de date cu caracter personal a fost abrogată prin Hotărârea Guvernului nr.678/2024 cu privire la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului (facilitarea activității mediului de afaceri VI). Astfel, acesta nu a fost inclusă în proiectul Hotărârii Guvernului, însă au fost incluse celelalte acte propuse în aviz.
	4.	Pentru mai multă claritate, sbp. 27.1. – 27.3. urmează să fie perfecționate și să prevadă scopul interacțiunii SIA RP cu sistemele informaționale respective, după următorul exemplu: <i>„Sistemul informațional automatizat Cadastrul bunurilor imobile – pentru consumul informațiilor despre înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora;”</i>.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	5.	Subsecvent, cu referire la același subiect, mențiunile despre interacțiunea și integrarea SIA RP cu alte sisteme informaționale (sbp. 27.3.), urmează a fi făcute în modul redat supra prin indicarea denumirii exacte a sistemului informațional și a scopului integrării cu acesta.	Nu se acceptă Pct.27.3 a fost prevăzut pentru a nu limita interoperabilitatea cu alte sisteme și pentru a preveni restricționarea accesului la alte sisteme
	6.	În corelare cu pct.4 din sbp.1) și 2) din Hotărârea Guvernului nr.323/2021 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Catalogul semantic” și a Regulamentului privind modul de ținere a Registrului format de Sistemului informațional „Catalogul semantic”, Capitolul VIII se va completa cu următoarea normă: <i>„În scopul asigurării interoperabilității și a schimbului de date cu alte sisteme și resurse informaționale de stat, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” înregistrează activele semantice utilizate în Sistemul informațional „Catalogul semantic.”</i>.	Se acceptă Au fost operate modificări.
Avizare și consultare prealabilă publică			
Agencia de Guvernare Electronică (scr. nr. 3007-238 din 10.12.2024)	1.	Obiecții și propuneri (recomandări) Din clauza de adoptare a actului normativ necesită a fi exclusă trimiterea la art.16 din Legea nr.71/2007 cu privire la registre, deoarece obiectul de reglementare al proiectului în cauză constă în aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”, dar nu și în instituirea acestuia, care urmează să se producă juridic prin hotărârea Guvernului prin care va fi aprobat	Se acceptă Au fost operate modificări.

	2.	Regulamentul cu privire la modalitatea de ținere a Registrului prețurilor, după crearea, de fapt, a sistemului informațional prin care acesta va fi format.	
	2.	Subsecvent obiecției de mai sus și în baza aceluiași motive, urmează a fi exclus și pct.1 din proiectul de hotărâre.	Se acceptă Au fost operate modificări.
Agencia Națională pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației (scr. nr. 01-DRA/1589 din 13.12.2024)	1.	Obiecții și propuneri (recomandări) Atât denumirea proiectului de hotărâre cât și a Conceptului Sistemului informațional „Registru prețurilor” nu exprimă claritatea obiectului acestor acte. În acest sens și având în vedere obiectul acestor acte se propune ca Sistemul informațional să fie denumit „Registru prețurilor bunurilor imobiliare”, astfel cum prevede articolul 42 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.	Se acceptă parțial Sistemul informațional a fost redenumit în „Registrul prețurilor bunurilor imobile”, conform terminologiei prevăzute de legislația națională (Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107/2002, Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare)
Biroul Național de Statistică (scr. nr. 11-1/52 din 16.12.2024)		Obiecții și propuneri (recomandări) Lipsa obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)	Se ia act
Congresul Autorităților locale din Moldova (scr. nr. 429 din 19.12.2024)	1.	Obiecții și propuneri (recomandări) În „Introducere” (<i>De asemenea, sistemul va gestiona dările de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare și va stoca rapoartele de evaluare a bunurilor imobile elaborate de evaluatori, care dețin certificat al evaluatorului bunurilor imobile în modul stabilit de cadrul normativ aplicabil</i>): după cuvântul „certificat” se propune completarea cu cuvintele „de calificare” (cu terminologia „certificat de calificare” operează Regulamentul cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 817/2020). Obiecția este valabilă și pentru cazurile similare din textul proiectului.	Nu se acceptă Conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare și Hotărârii Guvernului nr.817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului se prevede eliberarea certificatului evaluatorului bunurilor imobile. Totodată,

			anexa 3 a Regulamentului include modelul certificatului al evaluatorului bunurilor imobile.
	2.	În „Introducere” (În esență, sistemul va centraliza: - Dărilor de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile: proprietate publică a statului, a autorităților administrațiilor publice centrale și locale):	
	2.1.	sintagma „a autorităților administrațiilor publice centrale și locale” urmează a se substitui cu sintagma „proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale”. Această obiecție este valabilă corespunzător și pentru pct. 3 din proiect – sintagma „ autorităților administrațiilor publice centrale și locale ” urmează a se substitui cu sintagma „ proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale ” (Scopul SIA RP este de a centraliza, stoca, analiza și gestiona informațiile privind prețurile de vânzare, prețurile de chirie, ofertele, dărilor de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile care dețin certificat al evaluatorului bunurilor imobile în modul stabilit de cadrul normativ aplicabil (în continuare – evaluatori) prin intermediul întreprinderilor de evaluare (în continuare – dărilor de seamă) și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile: proprietate publică a statului, autorităților administrațiilor publice centrale și locale (în continuare – rapoarte de evaluare), precum și în nota de fundamentare la proiect (Dărilor de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile: proprietate publică a statului, a autorităților administrațiilor publice centrale și locale). Proprietatea (municipală) nu aparține autorităților administrației publice locale, ci aparține unităților administrativ-teritoriale (a se vedea Legea nr. 523/1999, Legea nr.436/2006, Legea nr. 121/2007, ș.a.);	Se acceptă parțial Sintagma „proprietate publică a statului, a autorităților administrațiilor publice centrale și locale” se substituie cu sintagma „proprietate publică” în conformitate cu art.2 din Legea 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice: „ <i>proprietate publică – totalitate a bunurilor domeniului public și a bunurilor domeniului privat ale statului, ale unităților administrativ-teritoriale, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia.</i> ”
	2.2.	se propune completarea la final cu sintagma „proprietate privată”. Sistemul informațional urmează să colecteze toate datele relevante și toate rapoartele de evaluare, inclusiv privind bunurile imobile proprietate privată. În caz contrar, așteptarea de la proiect va fi distorsionată, respectiv, impactul va fi minim pozitiv.	Nu se acceptă Sistemul informațional va avea rolul exclusiv de a stoca rapoartele de evaluare. Rapoartele de evaluare a proprietății publice sunt de interes major, deoarece acestea ajung frecvent spre examinare la comisia de certificare a

			evaluatorilor bunurilor imobile. Aceste rapoarte prezintă un interes sporit pentru autoritățile publice centrale și locale, precum și pentru organele de drept, având o importanță semnificativă în procesul de gestionare și monitorizare a proprietății publice.
	3.	În „Introducere” (<i>Sistemul informațional „Registrul prețurilor” va permite utilizatorilor să acceseze, în mod eficient și transparent, informațiile actualizate referitoare la prețurile tranzacțiilor imobiliare, prețurile de chirie/arendă, ofertele disponibile pe piață</i>): referitor la sintagma „prețurile de chirie/arendă”, menționăm, aceasta este una inadecvată, pe motiv că normele pertinente din Codul civil operează cu terminologia „plata chiriei”, respectiv, „plata pentru arendă”, iar termenul de „preț” este caracteristic doar pentru „vânzare-cumpărare”. Totodată, menționăm, că proiectul nu conține referința la „redevența” pentru dreptul de suprafață. Or, o parte esențială din terenurile proprietate publică se transmit pentru construcție capitală, anume cu drept de suprafață, iar reieșind din prevederile art. 323 lit. a), coroborate cu prevederile art. 454 alin. (2) lit. d) din Codul civil, pentru contractele de suprafață se impune obligativitatea autentificării notariale similare vânzării-cumpărării, iar conform prevederilor art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436/2006, reieșind din natura actului (de dispoziție), redevențele în contractele de suprafață se supun evaluării obligatorii. Prin urmare, este necesară substituirea sintagmei „prețurile de chirie/arendă” cu textul cu următorul cuprins: „plățile chiriei, plățile pentru arendă, redevențele pentru constituirea suprafețelor”. Această obiecție este valabilă pentru toate cazurile similare în textul proiectului (de ex. în pct. 1: „prețurile chirie/arendă/locațiune”).	Se acceptă Sintagma „prețurile de chirie/arendă” se substituie cu cuvintele „plățile chiriei, plățile pentru arendă, redevențele pentru constituirea suprafețelor”
	4.	În pct. 1 (<i>Sistemul informațional „Registrul prețurilor” (în continuare – SIA RP) reprezintă un sistem informațional destinat următoarelor activități: 1.2. evidența datelor referitoare la prețurile chirie/arendă/locațiune din contractele de locațiune (chirie/arendă) (în continuare – prețuri de chirie):</i>	
	4.1.	referitor la sintagma „prețurile chirie/arendă/locațiune” a se vedea obiecția supra;	Se acceptă Au fost operate modificări.
	4.2.	textul „(chirie/arendă) (în continuare – prețuri de chirie)” este necesar a se expune cu următorul cuprins: „, de arendă, de suprafață (în continuare – plăți periodice)”. În orice caz, sintagma actuală din proiect este una inadecvată și urmează a fi reformulată. Această	Se acceptă parțial Sintagma „în continuare – prețuri de chirie” se substituie

		obiecție este valabilă pentru toate cazurile similare în textul proiectului (de ex. pct. 20. <i>Documentele de intrare ale SIA RP sunt: 20.2. contracte de locațiune (chirie/arendă).</i>	cu cuvintele „în continuare – plăți contractuale” deoarece aceste plăți sunt stabilite prin contracte specifice (de locațiune, arendă sau suprafață) și reprezintă obligații contractuale. Termenul „plăți contractuale” reflectă mai exact natura juridică a acestor obligații, indiferent de frecvența plății, în timp ce „plăți periodice” implică o regularitate care nu este obligatorie pentru toate cazurile.
5.	În pct. 9.5. („Analiza statistică a datelor”, care asigură realizarea următoarelor funcții: 9.5.2. generarea de rapoarte statistice pentru utilizatori și autorități): după cuvântul „autorități” este necesar a se completa cu cuvântul „publice”.		Se acceptă Au fost operate modificări.
6.	În pct. 18. (În SIA RP se introduc datele privind prețurile de vânzare, prețurile de chirie, ofertele, dările de seamă și rapoartele de evaluare elaborate de furnizori în conformitate cu Legea 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare): cuvintele „prețurile de chirie” este necesar a se substitui cu cuvintele „plățile periodice”. Această obiecție este valabilă pentru toate cazurile similare în textul proiectului (de ex. pct. 23.2. prețurile de chirie din contractele de locațiune (chirie/arendă), pct. 24.2.1., 25.2. ș.a.).		Se acceptă parțial Vezi argumentarea din pct. 4.2.
7.	În pct: 23. (SIA RP se bazează pe un obiect informațional constituit din următoarele componente: 23.3. ofertele a bunurilor imobile expuse pe piață) după cuvântul „ofertele” urmează a se exclude litera „a”.		Se acceptă Au fost operate modificări.
8.	În pct. 24. (SIA RP este compus din următoarele componente, care formează obiectul informațional al SIA RP: 24.1. prețurile de vânzare din contractele de vânzare-cumpărare, care trebuie să conțină: 24.1.3. modul de folosință a bunului imobil): după sintagma „modul de folosință a bunului imobil” este necesar a se completa cu textul cu următorul cuprins: „iar în cazul terenurilor, și categoria de destinație”. Art. 2 alin. (2) din Codul funciar nou (va intra în vigoare din 07.03.2025) prevede că „Terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitatea solului (denumite în		Se acceptă Au fost operate modificări.

		continuare <i>caracteristicile terenului</i>)”. Categorie de destinație este una din caracteristicile esențiale ale terenului și conform Codului funciar actual. Această obiecție este valabilă pentru toate cazurile similare în textul proiectului (de ex. pct. 24.2.3.). 9. În nota de fundamentare la proiect (<i>Ineficiența în calcularea impozitelor și taxelor. Lipsa unei baze de date complete și precise privind prețurile tranzacțiilor imobiliare poate aduce la pierderi de venituri pentru stat și poate crea inegalități fiscale între cetățeni. Într-un astfel de context, calcularea taxelor și impozitelor devine dificilă și inexactă, iar autoritățile fiscale riscă să aplice impozite necorespunzătoare</i>): cuvintele „pentru stat” este necesar a se substitui cu cuvintele „la bugetul de stat și la bugetele locale”, iar cuvântul „fiscale” este necesar a se substitui cu cuvintele „publice” (impozitele pe bunurile imobiliare se aprobă de către autoritățile publice locale, iar impozitul privat se determină de către autoritățile publice respective care aprobă vânzarea bunurilor (statului sau a unităților administrativ-teritoriale). 10. În nota de fundamentare la proiect (<i>Colaborarea cu Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară (PIEF): Au fost inițiate discuții cu reprezentanții proiectului PIEF pentru alocarea resurselor financiare în cadrul componentei B: „Evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile”. Aceasta are ca obiectiv asigurarea continuității și sustenabilității acțiunilor planificate privind evaluarea și reevaluarea periodică a bunurilor imobile. Ca urmare, în planificarea bugetară a proiectului PIEF pentru anul 2025, a fost alocată suma de 1,0 milion lei pentru demararea activităților legate de implementarea Sistemului „Registrul Prețurilor”</i>): propunem ca suma necesară pentru implementarea Sistemului informațional „Registrul prețurilor” (4 milioane de lei) care se instituie prin proiect să fie propusă a se redistribui din componentele Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară și anume, suma de 3 (trei) milioane de lei care la ultima ședință a Consiliului de administrare a PIEF s-a propunea spre aprobare de către managementul proiectului ca să fie „alocată în anul 2025 pentru evaluarea individuală a 1000 de bunuri comerciale și industriale” (această propunere a managementului proiectului deocamdată nu a fost aprobată). În acest sens, poate fi completată corespunzător și nota de fundamentare la proiect.	Se acceptă Au fost operate modificări. Nu se acceptă Fondurile alocate componentelor proiectului PIEF sunt esențiale pentru asigurarea continuității și sustenabilității activităților planificate. Realocarea acestora către o altă inițiativă ar pune în pericol atingerea obiectivelor proiectului și ar afecta activitățile strategice deja prevăzute, precum și faptul că orice realocare a mijloacelor financiare ține în excludivitate de decizia Consiliului de administrare a PIEF
Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică (scr. nr. 1.4/1809/24 din 19.12.2024)	1. Utilizarea literei „A” în abrevierea „SIA RP” poate crea confuzie deoarece nu reflectă exact denumirea „Sistemul Informațional Registrul Prețurilor”. Propunem utilizarea abrevierii „SI RP” pentru a asigura claritatea și coerența terminologică. 2. Cu referire la Concept:	Obiecții și propuneri (recomandări)	Se acceptă Au fost operate modificări.

	2.1.	Pentru a reflecta specificațiile tehnice exacte ale sistemului informațional, punctul 34 va fi expus în următoarea redacție „SI RP va fi găzduit pe platforma tehnologică guvernamentală comună (MCloud) și va fi compatibil cu platforma de găzduire bazată pe tehnologii de tip container.”	Se acceptă Au fost operate modificări.
	2.2.	La pct. 35 se va exclude ultima propoziție, deoarece prezentul proiect nu poate institui cerințe pentru „infrastructura existentă”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	2.3.	Punctul 43 subpct. 43.3 va avea următorul cuprins „Antivirus/antispam – soluții suplimentare care verifică și blochează fișierele malițioase încărcate în sistem, adăugând un nivel suplimentar de securitate la măsurile generale oferite de platforma MCloud.”. Această clarificare subliniază că soluțiile antivirus și antispam sunt complementare măsurilor de securitate ale MCloud, care asigură securitatea infrastructurii, dar nu verifică direct fișierele încărcate.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	3. 3.1.	Cu referire la Nota de fundamentare: <i>Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative</i> urmează a fi completat cu următoarele “Posesorul SI RP urmează să estimeze și să prezinte Instituției Publice „Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică” resursele TI necesare pentru găzduirea SI RP pe platforma tehnologică guvernamentală comună (MCloud), în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 128/2014 privind platforma tehnologică guvernamentală comună (MCloud). În baza estimărilor se vor planifica și se vor aloca resursele TI necesare. Urmare a dării în exploatare a SI RP, Posesorul va încheia cu Administratorul tehnic Acordul privind administrarea tehnică și menținerea SI RP, care va include activitățile minime privind administrarea tehnică și menținerea SI RP, precum și volumul acestora. În baza Acordului vor fi estimate cheltuielile pentru administrarea tehnică a SI RP care urmează a fi acoperite din bugetul de stat, prin intermediul granturilor oferite Instituției Publice „Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică”, de către fondator.”	Se acceptă Au fost operate modificări.
	3.2	Pentru a menține un limbaj uniform și pentru a reflecta corect funcționalitatea sistemului, la pct. 2 din Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ, termenul „informatic” va fi înlocuit cu termenul „informațional”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
Bancă Națională a Moldovei (scr. nr. 31-002/142/6280 din 20.12.2024)		Obiecții și propuneri (recomandări)	
	1.	La art. 4 al proiectului hotărârii de Guvern, recomandăm substituirea cuvintelor „legea bugetară anuală” cu cuvintele „legea bugetului de stat pentru anul corespunzător”.	Se acceptă Au fost operate modificări.
	2.	În cuprinsul Notei de fundamentare a proiectului de act normativ, la secțiunea 2 aferentă condițiilor ce au impus elaborarea proiectului actului normativ, recomandăm revizuirea referinței la dispozițiile art. 27 alin. (5) și (6) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de	Se acceptă parțial Au fost introduse modificări în Nota de fundamentare a proiectului de act normativ la

		evaluare, luând în considerare faptul că actul normativ menționat nu conține asemenea dispoziții legale.	pct. 2.2. „Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative”.
Ministerul Finanțelor (scr. nr. 15/4-06/174 din 02.01.2025)	1. 2. 3.	Obiecții și propuneri (recomandări) 1. Pe tot parcursul proiectului urmează de revizuit utilizarea textului „prețurile de chirie/arendă/locățiune” și „contractele de locățiune (chirie/arendă)”, or potrivit <i>Codului civil nr1107/2002</i> (în continuare - „<i>Cod</i>”), contractul de arendă și contractul de locățiune sunt contracte distincte. Mai mult ca atât, în corespundere cu art.1251 din <i>Cod</i>, în cazul contractului de locățiune, locatarul se obligă să plătească chirie, iar potrivit art.1288 alin. (1) din <i>Cod</i>, în cazul contractului de arendă, arendașul se obligă să efectueze plata de arendă. Astfel, operarea în proiect cu textul „preț de chirie/arendă/locățiune și contractele de locățiune (chirie/arendă)”, contravine prevederilor <i>Codului</i>. 2. Concomitent, propunem reexaminarea redacției textului din proiect „SIA RP”, în condițiile în care abrevierea este utilizată pentru Sistemul informațional „Registrul prețurilor”, și urmează de substituit cu textul „SI RP”. 3. Suplimentar, în partea ce ține de pct.25.2.1. din proiect, notăm că în temeiul art.90¹ alin. (3⁴) din <i>Codul fiscal 1163/1997</i>, subiecții impunerii persoane fizice, care nu desfășoară activitate de întreprinzător și transmit persoanelor specificate la art.54, precum și altor persoane decât cele specificate la art.90 în posesie și/sau în folosință (locățiune, arendă, uzufruct, suprafață) proprietate imobiliară, achită impozit în mărime de 7% din valoarea lunară a contractului. Persoanele menționate sunt obligate, în termen de 7 zile de la data încheierii contractului, să înregistreze contractul încheiat la Serviciul Fiscal de Stat. Prin urmare, menționăm că Serviciul Fiscal de Stat deține informația aferent contractelor încheiate (locățiune, arendă, uzufruct, suprafață) de către persoanele fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător, nu și informația privind contractele încheiate de către agenții economici care transmit în posesie și/sau în folosință (locățiune, arendă, uzufruct, suprafață) proprietate imobiliară. În contextul celor expuse, se consideră oportun expunerea pct.25.2.1. din proiect în următoarea redacție: „25.2.1. sistemul informațional „Registrul prețurilor” va prelua din SI al Serviciului Fiscal de Stat informațiile din contractele încheiate de către persoanele fizice, care nu desfășoară activitate	Se acceptă Au fost operate modificări. Se acceptă Au fost operate modificări. Se acceptă Au fost operate modificări.

		de întreprinzător și transmit persoanelor specificate la art.54, precum și altor persoane decât cele specificate la art.90 din <i>Codul fiscal 1163/1997</i> , în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) proprietate imobiliară. ”.	
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (scr. nr. 13/2-30 din 06.01.2025)		Obiecții și propuneri (recomandări) 1. Deoarece SI servește ca instrument care asigură formarea resursei informaționale departamentale de stat, pct. 1 și 2. propunem să fie expuse în următoarea redacție: „1. Registrul prețurilor (în continuare - RP) reprezintă o totalitate sistematizată de date privind: 1.1 prețurile tranzacțiilor cu bunuri imobile stipulate în contractele de vânzare-cumpărare (în continuare – prețuri de vânzare); 1.2. prețurile chirie/arendă/locațiune din contractele de locațiune (chirie/arendă) (în continuare – prețuri de chirie); 1.3. ofertele de bunuri imobile expuse pe piață: de vânzare și chirie (în continuare oferte); 1.4. dările de seamă și rapoartele de evaluare elaborate de furnizori, cu referire la monitorizarea de stat a activității de evaluare conform art. 20¹ din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. 2. Sistemul informațional „Registrul prețurilor” (în continuare - SI RP) asigură formarea resursei informaționale RP, în scopul gestionării ulterioare și furnizării informației către utilizatorii autorizați, oferind o procedură simplificată de raportare.” 2. Totodată, pe tot parcursul Regulamentului sintagma „(în continuare – SIA RP)” urmează a fi substituită cu sintagma „(în continuare – SI RP)”. 3. La pct. 8, în scopul aducerii proiectului în concordanță cu cerințele Anexei nr.3 la Reglementarea tehnică „Procese ciclului de viață al software-ului” RT 38370656-002:2006, aprobată prin Ordinul MDI nr. 78/2006 și art. 7⁶, alin. (2), lit. c) al Legii nr. 467/2003, în scopul includerii sarcinilor de bază a SI, se recomandă introducerea unui alineat nou: alin. 8.1. în următoarea redacție: „8.1. formarea bazei de date a PR: a) luarea în evidență primară, care constă în atribuirea identificatorului unic obiectului de evidență și introducerea în baza de date a volumului stabilit de date; b) actualizarea datelor; c) scoaterea din evidență, care nu presupune excluderea fizică a datelor din registru, ci doar schimbarea statutului acestora.” 4. Totodată, pentru un spor de precizie normativă: 4.1. la pct. 8, recomandăm utilizarea sintagmei „evidență” în locul sintagmelor „stocare” și „introducere”.	Nu se acceptă Obiecțiile sunt prevăzute pentru Regulament de funcționare a sistemului și nu pentru concept Se acceptă Au fost operate modificări. Nu se acceptă Obiecțiile sunt prevăzute pentru Regulament de funcționare a sistemului și nu pentru concept Se acceptă Au fost operate modificări.

	4.2.	la pct. 15 propunem substituirea cuvântului „deținătorul” cu sintagma „Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile”.	Nu se acceptă Pct. 13 din proiectul hotărârii prevede cine este deținătorul sistemului informațional
	4.3.	alin. 16.4. se propune în următoarea redacție: „platformele online” cu referire la prețurile listate în perioada de gestiune.	Se acceptă Au fost operate modificări.

Director general

Ivan DANII