



Republic of Moldova, Chișinău, MD-2012, 134, Ștefan cel Mare și Sfânt Ave.
Phone: +373 22 820 026, email: office@egov.md, web: <http://www.egov.md>

Nr. 3007 – 225 din 22.11.2024
La nr. RRSIS din 11.11.2024

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

Copie: Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”

Instituția publică „Agenția de Guvernare Electronică” a examinat **proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Conceptului Sistemului Informațional „Registrul prețurilor”, autor - Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, prezentat spre coordonare prealabilă, și, în limitele competențelor instituției, comunicăm următoarele obiecții și propuneri:**

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”.

2. Pentru a corespunde prevederilor art. 7⁶ 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 „*Conceptul tehnic*” urmează a fi exclus termenul „tehnic”, urmând a fi utilizată expresia „Conceptul Sistemului informațional”.

La proiectul Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”:

3. 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*”.

4. 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.

5. 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 „Catalog semantic”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.323/2021;





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 „Procese ciclului de viață al software-ului” RT 38370656-002:2006, aprobată prin Ordin al ministrului dezvoltării informaționale nr. 78/2006.

6. 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:

„Sistemul informațional automatizat Cadastrul bunurilor imobile – pentru consumul informațiilor despre înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora.”.

7. 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.

8. 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: *„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.”.*

Director adjunct

Andrei PRISACAR

Ex.: Vadim Hariton,
e-mail: vadim.hariton@egov.md,
tel.: 079206664



Republic of Moldova, Chișinău, MD-2012, 134, Ștefan cel Mare și Sfânt Ave.
Phone: +373 22 820 026, email: office@egov.md, web: <http://www.egov.md>

Nr. 3007 – 238 din 10.12.2024
La nr. _____ din _____

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

copie: Cancelaria de Stat

Instituția publică „Agenția de Guvernare Electronică” a examinat **proiectul de hotărâre a Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”** (număr unic 1082/AGCC/2024), autor – **Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru**, remis spre avizare, și, în limitele competențelor instituției, comunicăm următoarele obiecții:

1. 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 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.

Director adjunct

Andrei PRISACAR

Digitally signed by Prisacar Andrei
Date: 2024.12.11 09:17:06 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Ex.: Eduard Fricățel,
e-mail: eduard.fricatel@egov.md,
tel.: 0794 38 138

REPUBLICA MOLDOVA		
AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU		
Intrare nr.	2297	
24	12	2024



Nr. 01-DRA/1589

13 decembrie 2024

Agenției Geodezie,
Cartografie și Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

Prin prezenta, Agenția Națională pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației informează că a examinat, în limita competențelor, proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registru prețurilor” (**număr unic 1082/AGCC/2024**) și, în vederea îmbunătățirii acestui proiect, înaintează propunerile și obiecții după cum urmează.

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.

Director

Digitally signed by Gaibu Sergiu
Date: 2024.12.13 12:10:25 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Sergiu GAIBU



Ex.:Ala Baidauz,
tel: 022251312

bd. Ștefan cel Mare,134,
MD-2012, Chișinău

Telefon:
+373-22-25-13-17

Fax:
+373-22-22-28-85

E-mail: office@anrceti.md
www.anrceti.md



BIROUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ AL REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 11-1/52 din 16 decembrie 2024

La 18-69-13514 din 9 decembrie 2024

*Aviz la proiectul de hotărâre pentru
aprobarea Conceptului Sistemului
informațional „Registrul prețurilor”
(număr unic 1082/AGCC/2024)*

**Agenția Geodezie, Cartografie
și Cadastru**

Copie: Cancelaria de Stat

e-mail:

info@agcc.gov.md

cancelaria@gov.md

Biroul Național de Statistică comunică lipsă de obiecții și propuneri la proiectul de hotărâre pentru aprobarea *Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”* (număr unic 1082/AGCC/2024) expediat spre avizare.

Iurie MOCANU,
Director general adjunct

Digitally signed by Mocanu Iurie
Date: 2024.12.16 09:06:57 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Ex. Elizaveta Todică,
Tel. 0677700834
E-mail: elizaveta.todica@statistica.gov.md





Nr. 429 din 19 decembrie 2024

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

info@agcc.gov.md

nadejda.josanu@agcc.gov.md,

sebi@agcc.gov.md

copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

la proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional
„Registrul prețurilor” (număr unic 1082/AGCC/2024)

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat a Republicii Moldova nr. 18-69-13514 din 09.12.2024, privind avizarea proiectului Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” (număr unic 1082/AGCC/2024), și expune următoarele propuneri de modificare și completare.

1. În „Introducere” (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):

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.

2. În „Introducere” (În esență, sistemul va centraliza: - Dările 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, dările 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 – dările 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 (Dările de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile: proprietate publică a

18 2252 24

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.);

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.

3. În „Introducere” (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):

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”).

4. În pct. 1 (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):

4.1. referitor la sintagma „prețurile chirie/arendă/locațiune” a se vedea obiecția supra;

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 obiecție este valabilă pentru toate cazurile similare în textul proiectului** (de ex. pct. 20. Documentele de intrare ale SIA RP sunt: 20.2. contracte de locațiune (chirie/arendă).

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”.

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.).

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”.

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 continuare *caracteristicile terenului*)”. 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 (*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*):

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 (*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”*):

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.

Susținem promovarea proiectului, cu luarea în considerație a propunerilor CALM.

Cu respect,
Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM



SERVICIUL TEHNOLOGIA INFORMAȚIEI ȘI SECURITATE CIBERNETICĂ

MD-2012 mun. Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale, 1 IDNO 1003600096694
tel.: + 373 22 820 900, fax: + 373 22 250 522 e-mail: stisc@stisc.gov.md, itsec@itsec.gov.md

19.12.2024

1.4/1809/24

La nr. 18-69-13514 din 09.12.2024

Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în ordinea examinării proiectului de hotărâre pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” (**număr unic 1082/AGCC/2024**), Instituția Publică „Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică” comunică susținerea acestuia cu următoarele obiecții și propuneri.

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.

Cu referire la Concept:

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.”.

La pct. 35 se va exclude ultima propoziție, deoarece prezentul proiect nu poate institui cerințe pentru „infrastructura existentă”.

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.

Cu referire la Nota de fundamentare:

Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative 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.”.

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”.

Cu respect,

Director

Digitally signed by Corețchi Alexandru
Date: 2024.12.20 09:22:25 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Alexandru COREȚCHI



Banca Națională a Moldovei

Nr. 31-002/142/6280

20.12.2024

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

str. Serghei Lazo, 48
MD-2004, mun. Chișinău

Copie: Cancelaria de Stat a Republicii Moldova

Casa Guvernului
MD-2012, mun. Chișinău

Cu referire la proiectul de hotărâre de Guvern *pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”* (număr unic 1082/AGCC/2024), remis spre avizare prin scrisoarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-13514 din 09.12.2024, Banca Națională a Moldovei comunică următoarele:

La art. 4 al proiectului hotărârii de Guvern, recomandăm substituirea cuvintelor „legea bugetară anuală” cu cuvintele „legea bugetului de stat pentru anul corespunzător”.

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 evaluare, luând în considerare faptul că actul normativ menționat nu conține asemenea dispoziții legale.

Cu respect,

Tatiana IVANICICHINA
Viceguvernator

Digitally signed by Ivanicichina Tatiana
Date: 2024.12.20 17:27:05 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Ex. Andrei Fusu
Tel. 022205009





MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

*data aplicării
semnăturii electronice* nr. 15/4-06/174

La nr. 18-69-13514 din 09.12.2024

*Referitor la aprobarea Conceptului Sistemului informațional
„Registrul prețurilor”*

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru
Copie: Cancelaria de Stat

Ministerul Finanțelor, la indicația Cancelariei de Stat nr.18-69-13514 din 09.12.2024, a examinat *proiectul de hotărâre pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” (număr unic 1082/AGCC/2024)*, și comunică că textul proiectului urmează a fi redactat în contextul respectării regulilor stipulate la prevederile art.54 alin.(1) din *Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative*.

Pe tot parcursul proiectului urmează de revizuit utilizarea textului „prețurile de chirie/arendă/locațiune” și „contractele de locațiune (chirie/arendă)”, or potrivit *Codului civil nr.1107/2002* (în continuare - „*Cod*”), contractul de arendă și contractul de locațiune sunt contracte distincte.

Mai mult ca atât, în corespundere cu art.1251 din *Cod*, în cazul contractului de locațiune, locatarul se obligă să plătească chirie, iar potrivit art.1288 alin. (1) din *Cod*, în cazul contractului de arendă, arendașul se obligă să efectueze plata de arendă. Astfel, operarea în proiect cu textul „preț de chirie/arendă/locațiune și contractele de locațiune (chirie/arendă)”, contravine prevederilor *Codului*.

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”.

Suplimentar, în partea ce ține de pct.25.2.1. din proiect, notăm că în temeiul art.90¹ alin. (3⁴) din *Codul fiscal 1163/1997*, 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 (locațiune, 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 (locațiune, 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 (locațiune, 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 de întreprinzător și transmit persoanelor specificate la art.54, precum și altor persoane decât cele specificate la art.90 din *Codul fiscal 1163/1997*, în posesie și/sau în folosință (locățiune, arendă, uzufruct, suprafață) proprietate imobiliară. ”.

Secretar de stat

Digitally signed by Ixari Cristina
Date: 2025.01.02 15:16:34 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Cristina IXARI

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



nr.13/2-30 din 06.01.2025
la nr. 18-69-13514 din 09.12.2024

Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

copie: Cancelaria de Stat

Referitor la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” (număr unic 1082/AGCC/2024) remis spre avizare, comunicăm următoarele obiecții și propuneri.

Cu referire la Conceptul Sistemului informațional „Registrul prețurilor”

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) rezează 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/locățune din contractele de locățune (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.”

Totodată, pe tot parcursul Regulamentului sintagma „(în continuare – SIA RP)” urmează a fi substituită cu sintagma „(în continuare – SI RP)”.

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 aliniat 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.”

Totodată, pentru un spor de precizie normativă:

- la pct. 8, recomandăm utilizarea sintagmei „evidență” în locul sintagmelor „stocare” și „introducere”.
- la pct. 15 propunem substituirea cuvântului „deținătorul” cu sintagma „Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile”.
- alin. 16.4. se propune în următoarea redacție: „platformele online” cu referire la prețurile listate în perioada de gestiune.

Secretar de stat

Digitally signed by Plinschi Cătălina
Date: 2025.01.06 11:25:25 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Cătălina PLINSCHI



Nr. 01-DRA/95

22 ianuarie 2025

La nr. 36/01-06/57 din 17.01.2025

**Agenției Geodezie,
Cartografie și Cadastru**

Copie: Cancelaria de Stat

Prin prezenta, Agenția Națională pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației informează despre lipsa de propuneri și obiecții la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile” (**număr unic 1082/AGCC/2024**), examinat în limita competențelor.

Director

Digitally signed by Gaibu Sergiu
Date: 2025.01.22 11:25:27 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Sergiu GAIBU



Ex.:Ala Baidauz,
tel: 022251312

bd. Ștefan cel Mare,134,
MD-2012, Chișinău

Telefon:
+373-22-25-13-17

Fax:
+373-22-22-28-85

E-mail: office@anrceti.md
www.anrceti.md



MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

data aplicării
semnăturii electronice nr. 15/4-06/16

La nr. 36/01-06/57 din 17.01.2025

*Referitor la aprobarea repetată a Conceptului Sistemului informațional
„Registrul prețurilor bunurilor imobile”*

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

Ministerul Finanțelor, la solicitarea nr.36/01-06/57 din 17.01.2025 privind examinarea repetată a *proiectului de hotărâre pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile” (număr unic 1082/AGCC/2024)*, comunică despre lipsa de obiecții și propuneri.

Secretar de stat

Digitally signed by Ixari Cristina
Date: 2025.01.28 13:44:39 EET
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. 06/2/1359 din 28.01.2025

La nr. 36/01-06/57 din 17.01.2025

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

Prin prezenta, cu referire la proiectul de hotărâre a Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional Registrul prețurilor bunurilor imobile (număr unic 1082/AGCC/2024), comunicăm următoarele.

Conform art. 28 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 82/2017, „Agenții publici și entitățile publice cu drept de inițiativă legislativă, alte entități publice care elaborează și promovează proiecte de acte legislative și normative [...], precum și Secretariatul Parlamentului, în cazul inițiativelor legislative ale deputaților, au obligația de a supune expertizei anticorupție proiectele de acte, cu excepția actelor prin care se aprobă conceptele sistemelor informaționale”.

Potrivit art. 7/6 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 467/2003 cu privire la informatizare și la resursele informaționale de stat, *conceptul sistemului informațional care definește spațiul funcțional, structura organizatorică, spațiul informațional, spațiul tehnologic, securitatea sistemului informațional și protecția informației, reprezintă documentul sistemelor și resurselor informaționale de stat.*

Prin urmare, subliniem că, potrivit prevederilor art. 28 alin. (2) lit. g) din Legea integrității nr. 82/2017, corelat cu art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul prenotat este exceptat de la realizarea expertizei anticorupție.

Director

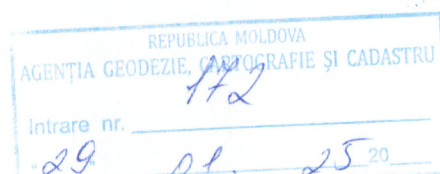
Digitally signed by Pînzari Alexandr
Date: 2025.01.28 17:00:03 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Alexandr PÎNZARI

Ex.: CURMEI Vadim, Tel.: 022/257308





**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

03.02.2025 nr. 04/1-1037
La nr.36/01-06/57 din 17.01.2025

**Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru
Cancelaria de Stat**

Ministerul Justiției a examinat *proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile” (număr unic 1082/AGCC/2024)*, prezentat spre expertizare și, în limita competențelor sale funcționale, comunică următoarele.

Potrivit notei de fundamentare, proiectul actului normativ are drept scop instituirea Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”, care va constitui un mecanism centralizat pentru colectarea, stocarea și accesarea datelor referitoare la prețurile tranzacțiilor imobiliare, valoarea plăților din contractele de locațiune, arendă, suprafață precum și ofertele imobiliare.

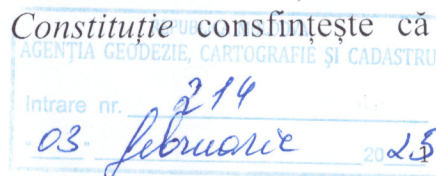
Pe plan conceptual și redacțional, sub aspectul respectării normelor de tehnică legislativă, sunt de semnalat următoarele observații și sugestii:

La proiectul hotărârii:

În conformitate cu 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 va face referință la norma juridică concretă care stabilește competența autorității emitente să adopte/aprobe actul normativ respectiv. Astfel, clauza de adoptare necesită a fi revizuită, fiind indicate doar normele juridice relevante temeiului juridic de aprobare a actului normativ în cauză. Adicional, în clauza de adoptare, la indicarea sursei de publicare a *Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*, cuvintele „publicată în” se vor exclude ca fiind excedente.

Cu referire la proiectul Conceptului:

Capitolul „Introducere” se va numerota corespunzător. În același capitol, cu referire la prevederile „Sistemul va facilita determinarea corectă a nivelului valoric al proprietăților” și „evaluarea corectă a proprietăților”, ținem să menționăm că folosirea termenului „corect” în actele normative induce o marjă de incertitudine la interpretarea și aplicarea acestora. În contextul în care informația publicată în Sistemul informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile” așa cum prevede al doilea alineat din acest capitol, cât și pct. 26, „SI RPBI este o sursă oficială”, constatăm că impactul informațional al acesteia pentru societate ar putea fi comparat cu „Ratele de schimb (curs valutar)” publicate de Banca Națională a Moldovei. În context menționăm că art. 126 din *Constituție* consfințește că



economia Republicii Moldova este economie de piață, bazată pe proprietate privată și proprietate publică, antrenate în concurență liberă. Art. 9 alin. (3) din *Constituție* stabilește elementele pe care se fundamentează economia Republicii Moldova, și anume: piața, libera inițiativă economică și concurența loială. În privința celei din urmă, art. 126 alin. (2) lit. b) din *Constituție* prevede că statul trebuie să asigure libertatea comerțului și a activității de întreprinzător și protecția concurenței loiale.

Totodată, în jurisprudența sa, Curtea Constituțională a subliniat că concurența reprezintă un element *sine qua non* al existenței economiei de piață, o adevărată forță regulatorie a acesteia. Ea poate fi definită ca fiind confruntarea dintre agenții economici cu aceleași activități sau activități similare, exercitată în domeniile deschise pieței, pentru câștigarea și conservarea clientelei, în scopul rentabilizării propriei întreprinderi. De asemenea, Curtea a menționat că, în desfășurarea relațiilor comerciale, concurența îndeplinește următoarele funcții importante: de garanție a economiei de piață; de facilitare a liberei circulații a mărfurilor și serviciilor; de stimulare a inițiativei de participare pe piață (a se vedea Hotărârile Curții Constituționale nr. 11 din 28 mai 2013, §§ 31 și 32; nr. 9 din 8 aprilie 2019, § 37; nr. 8 din 11 martie 2021, § 33).

Economia de piață este un sistem economic în care resursele, bunurile și serviciile sunt distribuite și alocate, în principal, pe baza interacțiunii libere a pieței, adică a cererii și ofertei.

Unul dintre pilonii economiei de piață este proprietatea privată. În acest sistem, indivizii, companiile și alte entități private dețin și controlează resursele, mijloacele de producție și bunurile. Aceasta le oferă libertatea de a lua decizii cu privire la cum să folosească aceste resurse și cum să le aloce în mod eficient. Proprietatea privată stimulează interesul indivizilor de a gestiona resursele într-un mod care să le aducă beneficii personale și profituri, fapt care ar trebui să ducă la o utilizare mai eficientă a acestor resurse.

În contextul celor menționate, recomandăm autorului să reformuleze reglementările normative propuse, întru prevenirea unei situații de ingerință asupra dreptul de proprietate privată.

Potrivit art. 54 alin. (2) din *Constituție*, ingerințele într-un drept fundamental trebuie să urmărească realizarea unuia sau mai multor din următoarele scopuri legitime: protecția securității naționale, asigurarea bunăstării economice a țării, asigurarea ordinii publice, în vederea prevenirii tulburărilor în masă și infracțiunilor, protecția drepturilor, libertăților și demnității altor persoane, împiedicarea divulgării informațiilor confidențiale și garantarea autorității și imparțialității justiției.

La sbp. 8.9 se va explica sensul termenului „permisiunilor” în context.

La pct. 17, întru respectarea unei terminologii constante, sugerăm substituirea cuvântului „Destinatari” cu cuvântul „utilizatori” (a se vedea pct. 2, sbp. 5.11, sbp. 8.9, sbp. 9.5.2 etc. din proiectul Conceptului).

La capitolul VI:

Cu referire la soluția normativă propusă la sbp. 24.3, în contextul în care platformele online îmbracă o mare varietate de forme, care cuprind servicii precum rețele de comunicare socială, piețe online, magazine de aplicații, motoare de

căutare, sisteme de plată, puncte de difuzare a conținutului creativ, platforme de comparare a prețurilor, recomandăm ca autorul să clarifice care anume platforme online. De altfel există pericolul ca dominația anumitor platforme să le ofere acestora un avantaj și să împiedice intrarea pe piață a unor noi jucători. Or, utilizarea informației anumitor platforme ar conduce la creșterea unei influențe nejustificate pe piață a acestora. Totodată, având în vedere rolul de furnizor atribuit la pct. 16 platformelor online, atenționăm despre faptul că acestea ar putea fi folosite ca instrumente de manipulare a pieței imobiliare.

La sbp. 25.1.1, întru asigurarea normei cu conținut clar și fără echivoc, cuvântul „sistemul” se va substitui cu abrevierea „SI RPBI”, prevăzută la pct. 1 din proiectul Conceptului (obiecție valabilă și pentru sbp. 25.2.1, 25.2.2 și 25.3.1).

La pct. 29 subpunctele se vor renumera în conformitate cu art. 52 alin. (3) din *Legea nr. 100/2017*.

La pct. 44, având în vedere dispoziția normativă de la pct. 15 din proiect, cuvântul „Registratorii” se va substitui cu cuvântul „Registratorul” (obiecție valabilă și pentru pct. 50).

La pct. 50 a se revizui incidența cuvântului „utilizatorii”, având în vedere prevederile Capitolului IV din proiect.

Reieșind din faptul că, în Registrul prețurilor bunurilor imobile pot fi incluse informații aferente bunurilor imobile aflate în proprietate publică sau privată, astfel având un potențial impact asupra activității de întreprinzător, potrivit art. 32 alin. (2²) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, proiectul în cauză și nota de fundamentare la acesta urmează a fi avizat de către grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Subsecvent, menționăm că din conținutul proiectului, cât și din nota de fundamentare anexată nu este clar care va fi caracterul informației reflectate în Registrul prețurilor bunurilor imobile. În acest sens, este necesară completarea proiectului Conceptului și a notei de fundamentare cu precizări.

Secretar de stat

Stanislav COPETCHI

Digitally signed by Copechi Stanislav
Date: 2025.02.03 09:16:22 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ

