

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Cadastrul bunurilor imobile” și a Regulamentului resursei informaționale formate de Sistemul informațional „Cadastrul bunurilor imobile”

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Cadastrul bunurilor imobile” și a Regulamentului resursei informaționale formate de Sistemul informațional „Cadastrul bunurilor imobile”, este elaborat de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (AGCC).
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ În conformitate cu punctele 4, 5, 6 și 7 ale Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 959/2023, AGCC asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografiei și cadastrului. Proiectul de hotărâre a fost elaborat în temeiul art. 11, alin. 2 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, și art. 22 lit. c) și d) din Legea nr. 467/2003 cu privire la informatizare și la resursele informaționale de stat
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative Necesitatea modernizării și reproiectării sistemului cadastral al bunurilor imobile în Republica Moldova rezultă din complexitatea proceselor administrative și fragmentarea resurselor informaționale existente. În prezent, sistemul cadastral funcționează prin intermediul a 39 de subdiviziuni cadastrale regionale, fiecare operând cu baze de date locale. Această arhitectură descentralizată, deși adecvată la momentul implementării, nu mai răspunde cerințelor actuale de interoperabilitate, transparență și accesibilitate, fiind incompatibilă cu tendințele actuale de digitalizare a administrației publice. În contextul evoluțiilor tehnologice și al adoptării unor acte normative ce promovează informatizarea și integrarea resurselor informaționale de stat, sistemul cadastral actual prezintă mai multe lacune și deficiențe: • Fragmentarea informațională: Lipsa unei baze de date centralizate limitează accesul rapid la informații relevante și creează disfuncționalități în procesul decizional. • Lipsa interoperabilității: Sistemele utilizate de subdiviziunile cadastrale nu sunt integrate corespunzător cu alte platforme informaționale de stat, ceea ce îngreunează schimbul de date între autorități și alte părți interesate. • Accesibilitate redusă: Cetățenii și entitățile private se confruntă cu dificultăți în obținerea informațiilor actualizate, ceea ce afectează transparența tranzacțiilor imobiliare și încrederea în sistem. • Norme legislative insuficient adaptate: Prezentul sistem informațional aplicat nu are un concept aprobat; Reproiectarea sistemului cadastral este fundamentată pe experiența acumulată și pe principiile contemporane de interoperabilitate și centralizare a datelor. Implementarea unui sistem informațional modern și integrat va contribui la: • Crearea unei platforme sigure și accesibile pentru gestionarea și schimbul de date despre bunurile imobile. • Asigurarea protecției drepturilor de proprietate. • Facilitarea transparenței tranzacțiilor și a gestionării eficiente a impozitelor. • Creșterea interoperabilității cu alte resurse informaționale de stat.

Aceste măsuri sunt esențiale pentru a răspunde cerințelor unei administrații publice moderne, axată pe digitalizare, eficiență și accesibilitate.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Prin aprobarea conceptului sistemului informațional, se pune accentul pe crearea unui sistem eficient și accesibil, care să faciliteze gestionarea corectă a datelor cadastrale. Prezentul act normativ urmărește atingerea următoarelor obiective:

- ✓ Elaborarea unui concept bine definit și structurat;
- ✓ Îmbunătățirea mecanismului de înregistrare și actualizare a datelor;
- ✓ Asigurarea interoperabilității între componentele sistemului, precum și cu alte registre de stat relevante;
- ✓ Optimizarea accesibilității și a experienței utilizatorului;
- ✓ Asigurarea calității și integrității datelor;
- ✓ Crearea unei infrastructuri informaționale solide.

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Conceptul Sistemului Informațional „Cadastrul Bunurilor Imobile” (SICBI) propune modernizarea sistemului cadastral al Republicii Moldova prin dezvoltarea unui sistem informațional integrat și bine structurat, care să permită gestionarea centralizată, standardizată și eficientă a datelor despre bunurile imobile amplasate pe întreg teritoriul țării.

Documentul descrie componentele SICBI, care includ baza de date centralizată și modulele funcționale specializate pentru gestionarea informațiilor cadastrale. Acestea permit înregistrarea, actualizarea, accesarea datelor și generarea de rapoarte, asigurând o interfață accesibilă pentru utilizatorii autorizați.

Obiectivele și sarcinile proiectului vizează eficientizarea proceselor cadastrale, eliminarea redundanței birocratice și asigurarea accesului rapid și sigur la informații. Activitățile necesare pentru realizarea acestor obiective includ digitalizarea completă a proceselor, dezvoltarea infrastructurii tehnologice și integrarea SICBI cu alte sisteme informaționale naționale.

Principiile care stau la baza implementării acestui sistem sunt transparența în gestionarea datelor, interoperabilitatea cu alte registre și sisteme guvernamentale, precum și sustenabilitatea tehnologică, care asigură scalabilitatea și adaptabilitatea soluțiilor implementate.

Funcțiile de bază ale sistemului includ înregistrarea și actualizarea datelor despre bunurile imobile, accesarea informațiilor în timp real, generarea documentelor cadastrale și furnizarea rapoartelor statistice necesare pentru deciziile administrative și economice.

Responsabilitățile și rolurile entităților implicate în SICBI sunt clar definite. Registratorii, desemnați pentru fiecare modul specializat al sistemului, sunt responsabili de înregistrarea, actualizarea și verificarea corectitudinii datelor specifice modulului respectiv, precum și de emiterea documentelor oficiale. Instituțiile publice coordonează implementarea și funcționarea generală a sistemului, monitorizează activitatea registratorilor, integrează SICBI cu alte sisteme informaționale și asigură resursele necesare pentru operare și securitate.

Totodată, documentul definește tipologia documentelor de intrare și ieșire gestionate de SICBI, asigurând în același timp arhivarea și jurnalizarea integrală a tuturor acțiunilor și documentelor procesate în sistem, pentru a garanta trasabilitatea și securitatea acestora.

Spațiul funcțional și tehnologic al SICBI presupune o infrastructură robustă, bazată pe servere centralizate, soluții de stocare în cloud și tehnologii GIS pentru reprezentarea geospațială a bunurilor imobile. De asemenea, sistemul prevede utilizarea unor soluții avansate pentru automatizarea proceselor și reducerea erorilor.

Măsurile de securitate incluse în proiect sunt menite să protejeze datele gestionate și să prevină riscurile cibernetice. Printre acestea se numără implementarea unor soluții avansate de securitate,

respectarea standardelor internaționale și naționale privind protecția datelor personale, precum și realizarea unor audituri și monitorizări continue.

Proiectul Conceptului Sistemului informațional „Cadastrul bunurilor imobile” conține 9 capitole:

- Capitolul I. Generalități.
- Capitolul II. Spațiul juridico-normativ al SI CBI.
- Capitolul III. Spațiul funcțional al SI CBI.
- Capitolul IV. Structura organizațională a SI CBI.
- Capitolul V. Documentele SI CBI.
- Capitolul VI. Spațiul informațional al SI CBI.
- Capitolul VII. Spațiul tehnologic al SI CBI.
- Capitolul VIII. Asigurarea securității informaționale a SI CBI.
- Capitolul IX. Încheiere.

Proiectul Regulamentului resursei informaționale formate de Sistemul informațional „Cadastrul bunurilor imobile” conține XIII capitole:

- Capitolul I. Dispoziții generale.
- Capitolul II. Subiecții raporturilor juridice în domeniul ținerii RICBI
- Capitolul III. Drepturile, atribuțiile și obligațiile posesorilor RICBI.
 - Secțiunea 1. Drepturile și obligațiile posesorului resursei informaționale formate de SICBI
 - Secțiunea a 2-a. Drepturile și obligațiile deținătorului SICBI
 - Secțiunea a 3-a. Drepturile și obligațiile registratorului SICBI
 - Secțiunea a 4-a. Drepturile și obligațiile furnizorului de date al SICBI
 - Secțiunea a 5-a. Drepturile și obligațiile destinatarului datelor din SICBI
- Capitolul IV. Ținerea și asigurarea funcționării SICBI
- Capitolul V. Interacțiunea cu furnizorii de date din cadrul SICBI.
- Capitolul VI. Interoperabilitatea cu alte sisteme informaționale.
- Capitolul VII. Asigurarea protecției și securității informației SICBI
- Capitolul VIII. Asigurarea controlului intern și extern al SICBI

Elementele noi propuse în proiect:

- **Automatizarea proceselor:** introducerea inteligenței artificiale și a instrumentelor de analiză a datelor pentru identificarea incongruențelor și îmbunătățirea calității datelor.
- **Tehnologii moderne:** integrarea GIS pentru reprezentarea geospațială precisă și utilizarea blockchain pentru garantarea integrității și trasabilității datelor cadastrale.
- **Accesibilitate extinsă:** dezvoltarea unei interfețe intuitive, aplicații mobile și portaluri web pentru acces rapid și facil la informații.
- **Optimizarea costurilor și eficienței:** reducerea costurilor prin digitalizare și automatizare, sporind transparența și reducând riscul de corupție în gestionarea datelor.

Proiectul urmărește nu doar eficientizarea și modernizarea proceselor cadastrale, ci și creșterea transparenței, reducerea birocrăției și facilitarea accesului cetățenilor la servicii moderne, contribuind astfel la dezvoltarea economică și socială a țării.

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

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Implementarea Sistemului Informațional „Cadastrul Bunurilor Imobile” (SICBI) va avea un impact semnificativ asupra sectorului public, contribuind la modernizarea administrației și la optimizarea proceselor interne. Prin digitalizarea completă a fluxurilor de lucru cadastrale, SICBI va facilita:

Centralizarea și standardizarea datelor despre bunurile imobile, eliminând gestionarea fragmentată și incoerentă.

Accesul în timp real la informații corecte și actualizate, sprijinind procesul decizional al instituțiilor publice.

Reducerea birocrăției prin automatizarea proceselor și integrarea cu alte sisteme guvernamentale (ex. Registrul Fiscal, Sistemul de Urbanism).

Creșterea transparenței în gestionarea resurselor și prevenirea fraudelor prin monitorizarea și arhivarea tuturor acțiunilor din sistem.

Totodată, SICBI va îmbunătăți interoperabilitatea între instituțiile publice, reducând timpul necesar pentru schimbul de informații și sporind eficiența colaborării interinstituționale. Sistemul va crea un cadru tehnologic scalabil, capabil să sprijine extinderea și integrarea cu alte proiecte de digitalizare, consolidând astfel infrastructura administrației publice.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Crearea și implementarea SICBI este o activitate inclusă în Planul Național de Dezvoltare pentru anii 2026-2028, fiind considerată o investiție strategică pentru modernizarea și digitalizarea serviciilor cadastrale. Costurile estimate pentru acest proiect se ridică la aproximativ 21.700 mii lei, dintre care:

- 776 mii lei reprezintă un împrumut obținut din contul Băncii Mondiale;
- 7.300 mii lei sunt sub formă de grant în negociere oferit de GIZ;
- 300 mii lei sunt acoperiți din Bugetul de stat (codul subprogramului bugetar 69.02);
- restul costurilor sunt, la moment, neacoperite și necesită identificarea unor surse suplimentare de finanțare.

Implementarea SICBI presupune costuri inițiale semnificative pentru dezvoltarea infrastructurii și achiziția de resurse tehnologice, însă beneficiile economice pe termen lung sunt considerabile. Printre acestea se numără eficiența operațională, economiile generate prin eliminarea proceselor manuale și îmbunătățirea calității serviciilor publice.

Beneficiile financiare estimate includ:

- Eficiența sporită în administrarea datelor cadastrale prin digitalizare.
- Reducerea cheltuielilor operaționale asociate cu documentele pe suport hârtie și cu procesele birocratice complexe.
- Crearea unei infrastructuri tehnologice moderne, care să permită extinderea și integrarea altor servicii publice.

Estimarea costurilor și planificarea etapelor de implementare vor fi realizate în conformitate cu principiile de transparență, predictibilitate și sustenabilitate prevăzute de Legea nr. 100/2017, iar resursele financiare vor fi identificate de către AGCC prin atragerea surselor de investiții străine.

Proiectul reprezintă o investiție strategică, deoarece modernizarea sistemului cadastral este o prioritate de importanță națională, având scopul de a crește eficiența administrativă și de a îmbunătăți calitatea serviciilor publice oferite atât cetățenilor, cât și entităților. Acest proiect contribuie la dezvoltarea infrastructurii digitale și la consolidarea unei administrații publice moderne, transparente și accesibile.

Posesorul SICBI, urmare elaborării, urmează să estimeze și să prezinte Instituției Publice „Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică” resursele TI necesare pentru găzduirea SIGS pe platforma tehnologică guvernamentală comună (MCloud).

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 SIGS, Posesorul va încheia cu Administratorul tehnic Acordul privind administrarea tehnică și menținerea SICBI, care va include activitățile minime privind administrarea tehnică și menținerea SICBI, precum și volumul acestora. În baza Acordului vor fi estimate cheltuielile pentru administrarea tehnică a SICBI care urmează a fi acoperite din bugetul de stat, prin intermediul

granturilor oferite Instituției Publice „Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică”, de către fondator.
4.3. Impactul asupra sectorului privat SICBI va genera multiple beneficii sectorului privat, fiind un catalizator pentru eficientizarea activităților economice și stimularea investițiilor. În special, agențiile imobiliare, dezvoltatorii, instituțiile financiare și alte companii care depind de informații cadastrale vor beneficia de un acces mai rapid, mai sigur și mai facil la date precise și actualizate. Digitalizarea proceselor cadastrale va contribui semnificativ la reducerea timpilor necesari și costurilor asociate pentru obținerea documentelor prin eliminarea etapelor birocratice și a documentației pe suport hârtie. Această simplificare va facilita desfășurarea tranzacțiilor imobiliare, oferind un mediu mai rapid și mai transparent pentru încheierea contractelor și autorizarea proiectelor. Sistemul va susține, de asemenea, o mai bună coordonare a proiectelor de infrastructură, permițând autorităților publice și companiilor private să colaboreze mai eficient pe baza unor informații cadastrale comune. Astfel, dezvoltarea rețelelor de transport, a utilităților publice și a altor proiecte majore de infrastructură va deveni mai bine planificată și mai bine coordonată. Prin intermediul SICBI, utilizatorii din sectorul privat vor avea acces la un portal online securizat, prin care vor putea obține documentele necesare fără a fi nevoie să se deplaseze la oficiile cadastrale sau să urmeze proceduri manuale. Acest acces digital va fi disponibil 24/7, oferind flexibilitate și reducând întârzierile în obținerea documentelor. Pe termen lung, SICBI va contribui la dezvoltarea unui mediu de afaceri mai predictibil și mai favorabil, în care investitorii și companiile private să beneficieze de servicii cadastrale rapide, sigure și eficiente, sprijinind astfel creșterea economică și dezvoltarea sustenabilă.
4.4. Impactul social
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal Sistemul va gestiona o cantitate semnificativă de date cu caracter personal, inclusiv informații despre proprietari și bunuri imobile. Măsurile de securitate implementate vor fi esențiale pentru protejarea acestor date, fiind aliniate la normele internaționale și legislația națională privind protecția datelor. Vor fi introduse mecanisme de acces controlat, criptare a datelor și audituri periodice pentru a preveni accesul neautorizat și utilizarea abuzivă. Astfel impactul asupra datelor cu caracter personal va fi minimizat prin respectarea strictă a reglementărilor privind protecția acestor date, conform cadrului normativ în vigoare.
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen Nu este aplicabil
4.5. Impactul asupra mediului Nu este aplicabil
4.6. Alte impacturi și informații relevante Nu este aplicabil
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE Nu este aplicabil
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ AGCC, conform prevederilor pct. 177 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 a publicat Anunțul privind inițiativa de elaborare și consultarea publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea Conceptului Sistemului informațional ”Cadastrul bunurilor imobile”: https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-hotararii-guvernului-pentru-aprobarea-conceptului-sistemului-informatiional-automatizat-cadastrul-bunurilor-imobile-sia-cbi/13406. În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul este plasat pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru: www.agcc.gov.md, la

compartimentul: Transparența decizională/Proiecte de acte normative și pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md și legiferare.gov.md . Proiectul a fost supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative (număr unic 76/AGCC/2025), cu expedierea acestuia părților interesate, după cum urmează: <i>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Cancelaria de Stat, Ministerul Apărării, Ministerul Culturii, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică, Agenția Servicii Publice, Agenția de Guvernare Electronică</i> . Obiecțiile și propunerile din avize au fost luate în considerare la definitivarea actului normativ.
7. Concluziile expertizelor
Proiectul va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 36 din Legea 100/2017. Proiectul va fi supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea 100/2017.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Actul normativ se va încorpora în cadrul legislativ existent prin completarea și actualizarea actelor normative care reglementează domeniul cadastral, gestionarea datelor geospațiale și interoperabilitatea registrelor naționale. Vor fi ajustate legile și reglementările care vizează funcționarea sistemelor informaționale publice, în special în ceea ce privește protecția datelor, accesul la informații și responsabilitățile instituțiilor implicate. În plus, vor fi elaborate proceduri detaliate de integrare a SICBI în contextul altor registre naționale și în concordanță cu standardele internaționale aplicabile.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Pentru implementarea eficientă a prevederilor proiectului actului normativ, sunt necesare următoarele măsuri: • Definirea pașilor și responsabilităților: Elaborarea unui plan de implementare detaliat, care să stabilească etapele principale și entitățile responsabile pentru fiecare etapă. • Formarea personalului: Organizarea de programe de instruire pentru inginerii geodezi și alți utilizatori relevanți, pentru a asigura utilizarea corectă a sistemului. • Dezvoltarea platformei tehnice: Crearea și testarea platformei tehnologice pentru gestionarea datelor cadastrale, incluzând integrarea cu alte registre și sisteme informaționale. • Elaborarea normelor tehnice: Stabilirea standardelor și procedurilor pentru colectarea, verificarea și raportarea informațiilor cadastrale. • Monitorizarea și evaluarea: Introducerea unui sistem periodic de evaluare a eficienței și performanței SICBI pentru a asigura conformitatea cu obiectivele stabilite. • Implicarea autorităților și sectorului privat: Colaborarea între instituțiile publice, sectorul privat și organizațiile relevante pentru a facilita integrarea și utilizarea sistemului. • Identificarea și alocarea resurselor: Asigurarea resurselor financiare, tehnice și umane necesare pentru fiecare etapă a procesului de implementare.

Director general

Ivan DANII