



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

DECIZIE PROTOCOLARĂ nr. 19.3/2025

Extras din procesul-verbal nr. 19 (pct. 3)
al ședinței Guvernului din 5 iunie 2025

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile).

Prim-ministru

DORIN RECEAN



Aprobat în ședința Guvernului din 5 iunie 2025

Decizia protocolară nr.19.3/2025

Proiect

L E G E

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

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

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

1. La articolul 2:

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

2) se completează cu următoarele noțiuni:

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

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

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

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

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

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

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

5. Articolele 14 și 15 vor avea următorul cuprins:

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

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

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

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

c) întocmirea documentației cadastrale la modificarea hotarelor terenurilor;

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

e) formarea bunului imobil;

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

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

h) elaborarea proiectului de organizare a teritoriului;

i) identificarea bunului imobil;

j) calcularea cotelor-părți în condominiu;

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

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

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

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

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

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

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

Articolul 15. Executanții lucrărilor cadastrale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) titularul dreptului de suprafață;

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

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

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

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

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

Articolul 15⁴. Certificarea inginerului cadastral

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

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

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

(4) Persoanele fizice:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- d) deține certificatul de competență profesională.

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

- a) doi reprezentanți din cadrul autorității administrative;

- b) un reprezentant al INST;

- c) un reprezentant al mediului academic;

- d) un reprezentant al societății civile.

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolul 15⁵. Drepturile și obligațiile inginerului cadastral certificat

(1) Inginerul cadastral certificat beneficiază de următoarele drepturi:

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

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

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

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

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

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

g) dreptul la remunerare pentru serviciile prestate.

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

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

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

c) să asigure acuratețea datelor;

d) să întocmească cu rigurozitate măsurătorile și documentația cadastrală;

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

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

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

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

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

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

Articolul 15⁶. Supravegherea de stat și controlul activității

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

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

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

Articolul 15⁷. Măsuri corective

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

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

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

Articolul 15⁸. Aplicarea măsurilor restrictive

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

(2) Măsurile restrictive care pot fi aplicate sunt:

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

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

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

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

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

(4) Suspendarea certificatului se aplică pentru următoarele situații:

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

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

c) neexecutarea în termen a prescripțiilor INST;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Articolul 5¹ se abrogă.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. La articolul 5, alineatul (4):

1) litera b) va avea următorul cuprins:

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

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

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

4. Se completează cu capitolul II¹ cu următorul cuprins:

„Capitolul II¹ COMPETENȚELE AUTORITĂȚILOR ÎN DOMENIUL EVALUĂRII ȘI REEVALUĂRII

Articolul 14¹. Competența Guvernului

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

1) aprobă:

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

b) actele normative în domeniul evaluării și reevaluării;

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

2) asigură:

- a) elaborarea și implementarea actelor normative în domeniul evaluării și reevaluării;
- b) promovarea politicii de stat în domeniul evaluării și reevaluării;
- 3) stabilește împuternicirile autorităților administrative centrale în domeniul evaluării și reevaluării.

Articolul 14². Competența Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

(1) În domeniul evaluării și reevaluării, Agenția:

- a) elaborează documente de politici, proiecte de acte normative în domeniul evaluării, inclusiv cele necesare pentru asigurarea executării actelor normative;
- b) preia, actualizează, aprobă și publică standardele internaționale de evaluare, precum și elaborează documentele necesare pentru implementarea acestora: ghiduri în evaluare, codul-cadru de etică al profesiei de evaluator, documente tehnice;
- c) colaborează cu și poate adera la organizații internaționale și instituții de profil din străinătate în domeniul evaluării, în condițiile legislației naționale.

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

- a) elaborează documente de politici, proiecte de acte normative în domeniul evaluării bunurilor mobile și evaluării și reevaluării bunurilor imobile, inclusiv cele necesare pentru asigurarea executării actelor normative;
- b) coordonează activitățile și asigură implementarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor mobile, precum și evaluării și reevaluării bunurilor imobile;
- c) elaborează acte normative departamentale, documente tehnice, reglementări, metodologii și instrucțiuni în domeniu;
- d) efectuează certificarea evaluatorilor bunurilor mobile și imobile;
- e) monitorizează aplicarea standardelor de evaluare în comun cu organizațiile necomerciale ale evaluatorilor;
- f) asigură crearea și ținerea Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”;
- g) coordonează dezvoltarea și menținerea sistemelor informaționale de stat în domeniul evaluării și reevaluării;
- h) coordonează implementarea proiectelor în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile;
- i) organizează seminare, instruirii și conferințe tematice în domeniul evaluării.

Articolul 14³. Competența Agenției de Stat pentru Proprietatea Intelectuală

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

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

b) efectuează certificarea evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală;

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

Articolul 14⁴. Competența Comisiei Naționale a Pieței Financiare

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

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

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

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

5. La articolul 15:

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

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

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

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

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

3) alineatul (3) va avea următorul cuprins:

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

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

b) un reprezentant al mediului academic;

c) un reprezentant al societății civile.”;

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

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

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

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

5) alineatul (6) va avea următorul cuprins:

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

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

6. La articolul 15¹:

1) denumirea articolului va avea următorul cuprins:

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

2) alineatul (1) va avea următorul cuprins:

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

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

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

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

d) nu au antecedente penale;

e) au trecut procedura de certificare;

f) dețin certificatul de competență profesională.”;

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

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

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

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

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

c) nu au antecedente penale;

d) au trecut procedura de certificare;

e) dețin certificatul de competență profesională.”;

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

4) alineatul (2) va avea următorul cuprins:

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

a) copia diplomei de studii superioare;

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

c) copia certificatului de competență profesională în domeniul solicitat;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. La articolul 20¹:

1) alineatul (2) va avea următorul cuprins:

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

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

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

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

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

9. Se completează cu articolul 20² cu următorul cuprins:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. La articolul 26:

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

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

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

3) alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Rezultatele evaluării și reevaluării, efectuate în scopul impozitării, se aduc la cunoștința proprietarilor bunurilor imobile de către organele cadastrale teritoriale, cu sprijinul autorităților administrației publice locale. În cazul dezacordului cu mărimea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial în termen de o lună de la data primirii notificării respective.”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. La articolul 1:

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

b) se completează cu noțiunile cu următorul cuprins:

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

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

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

4. Articolul 6³:

1) alineatul (1):

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

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

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

„e) deține certificat de competență profesională.”;

2) la alineatul (1¹):

a) litera b) se abrogă;

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

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

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

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

5. Articolul 6³:

1) aliniatul (1¹):

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

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

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

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

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

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

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

c) un reprezentant al mediului academic;

d) un reprezentant al societății civile.”

7. Articolul 6⁹:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„d) Conceptul Atlasului Național al Republicii Moldova;

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

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

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

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

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

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

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

Art. VII.

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

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

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

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

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

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

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

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

Перевод

Утвержден на заседании Правительства от 5 июня 2025 г.
Протокольное решение № 19.3/2025

Проект

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ЗАКОН

о внесении изменений в некоторые нормативные акты (регулирование деятельности в области геодезии, кадастра и оценки недвижимого имущества)

Ст. I. – В Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998 (Официальный монитор Республики Молдова, 2021 г., № 88–95, ст. 79), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Статья 2:

1) в понятии «центральный банк данных кадастра недвижимости» слова «стоимости объектов недвижимого имущества в целях налогообложения» заменить словами «оценочной стоимости объектов недвижимого имущества»;

2) дополнить понятиями «сертификат профессиональной компетентности», «сертификат кадастрового инженера» и «кадастровые работы» следующего содержания:

«сертификат о профессиональной компетентности – акт обучения, выданный на срок 5 лет, подтверждающий прохождение программы профессиональной подготовки, согласованной с центральным административным органом в области кадастра и подлежащей внешней оценке для авторизации/аккредитации в соответствии с законодательством;»;

«сертификат кадастрового инженера – разрешительный акт, выдаваемый Комиссией по аттестации специалистов в области кадастра недвижимости;»

«кадастровые работы – совокупность полевых и офисных работ, включающих идентификацию и измерение объектов недвижимости, обработку данных, подготовку технической документации в порядке, установленном центральным административным органом в области кадастра недвижимости и утверждение правильности подготовленной документации, путем нанесения подписи сертифицированного кадастрового инженера.».

2. В части (2) статьи 5 слова «в зоне деятельности которых находится объект недвижимого имущества» исключить.

3. Пункт 1) части (2) статьи 11 признать утратившим силу.

4. Статью 12 дополнить частью (5¹) следующего содержания:

«(5¹) Если в ходе проверки деятельности регистратора, установленного Положением о регистраторе в области кадастровой деятельности, утвержденным Правительством, выявлены нарушения, в результате которых действия регистратора ущемили права собственников недвижимости, регистратор подлежит новой аттестации, если до плановой обязательной аттестации осталось не менее 6 (шести) месяцев.».

5. Статьи 14 и 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Виды и содержание кадастровых работ

(1) Кадастровые работы проводятся в отношении недвижимого имущества, указанного в ст. 4 (3) и имеют следующие виды:

- a) установление/изменение границ административно-территориальных единиц первого уровня;
- b) составление кадастровой документации в целях первичной регистрации объекта недвижимого имущества;
- c) составление кадастровой документации при изменении границ земельных участков;
- d) составление кадастровой документации в случае возведения/сноса, модернизации, изменения, преобразования, усиления и/или реставрации строений;
- e) формирование объекта недвижимого имущества;
- f) составление плана использования части недвижимого имущества (в случае общей собственности);
- g) составление плана расположения части для регистрации обременения (суперфиций, аренда и т.д.);
- h) составление проекта организации территории;
- i) идентификация недвижимого имущества;
- j) расчет долей в кондоминиуме;
- k) восстановление/перенос координат поворотных точек границ в натуру.

(2) Необходимое содержание данных для кадастра недвижимого имущества, порядок проведения кадастровых работ и составляемые документы определяются центральным административным органом в области кадастра недвижимого имущества (в дальнейшем – *административный орган*).

(3) Выполнение кадастровых работ должно быть основано в соответствии с государственными стандартами и принципами прозрачности, точности и законности.

(4) Для обеспечения соответствия и неподкупности, кадастровые работы подлежат системе контроля и надзора, осуществляемого

Национальной инспекцией по техническому надзору (в дальнейшем – НИТН), ответственной за государственный технический контроль и надзор.

(5) Кадастровые работы, указанные в статье 14 часть (1) пункты а) - h), завершаются с момента их приемки и не могут быть использованы, если они не приняты в установленном порядке.

(6) Приемка кадастровых работ осуществляется учреждением по реализации, в порядке, установленном органом административного управления, и заключается в выполнении проверочных работ в офисе, изложение правильности их выполнения и, как результат, обновление кадастрового плана.

Статья 15. Исполнители кадастровых работ

(1) Кадастровые работы выполняются юридическими лицами государственного и частного права (в дальнейшем – *исполнительная организация*), в штатном составе которых имеется, по крайней мере, одно лицо, обладающее сертификатом кадастрового инженера.

(2) Ответственность за правильность выполнения кадастровой работы и ее передачу на приемку несет сертифицированный кадастровый инженер, являющийся сотрудником исполнительной организации, выполняющей кадастровые работы.

(3) Статус сертифицированного кадастрового инженера присваивается путем выдачи Комиссией по сертификации сертификата кадастрового инженера.

(4) Исполнительная организация кадастровых работ несет ответственность за накопление, систематизацию, хранение, архивирование в соответствии с Законом № 880/1992 об Архивном фонде Республики Молдова, а также за передачу оригиналов документов выполненных кадастровых работ учреждению по реализации.

(5) В случае ликвидации исполнительной организации, выполняющие кадастровые работы, архив с оригиналами документов выполненных кадастровых работ передается в Архивный фонд Республики Молдова в порядке, установленном законом.

(6) В отношении объектов недвижимости, принадлежащих Министерству обороны, Министерству внутренних дел, Службе информации и безопасности, Национальной администрации пенитенциарных учреждений, Службе охраны и государственной защиты, Пограничной полиции и Таможенной службе, кадастровые работы могут выполняться указанными учреждениями при наличии у них сертифицированных кадастровых инженеров. По запросу, кадастровые работы могут также выполняться организациями, уполномоченными на выполнение таких работ.».

6. Часть (3) статьи 15² изложить в следующей редакции:

«(3) В случае если при выполнении кадастровых работ, в ситуациях, предусмотренных в статье 14 часть (1) пункты b)–g), устанавливается, что площадь земельного участка, предназначенного для размещения жилых построек, превышает площадь, указанную в документе о передаче участка в собственность, тогда осуществляются действия в соответствии со статьей 17 часть (6) Земельного кодекса.».

7. Дополнить статьями 15³–15⁸ следующего содержания:

«Статья 15³. Основание для выполнения кадастровой работы

(1) Кадастровая работа инициируется на основании заключения договора на выполнение кадастровой работы. В зависимости от вида кадастровых работ, они могут быть запрошены:

1) собственником недвижимого имущества, включая государство или административно-территориальная единица, через уполномоченные органы по управлению соответствующим имуществом;

2) обладателем имущественных прав и прав требования, зарегистрированных в реестре недвижимого имущества (хозяйственное ведение, аренда, наем, владение и т. д.), с согласием собственника;

3) обладателем права суперфиции;

4) налоговыми органами и судебными исполнителями — в случаях, предусмотренных законом;

5) другими лицами (наследниками, лицами, обладающими правом наследования и др.) — на основании документов, подтверждающих соответствующие права.

(2) В ситуациях, предусмотренных законом, кадастровые работы также могут быть запрошены по решению суда.

(3) В соответствии с договором на выполнение кадастровой работы исполнитель кадастровой работы обязуется обеспечить ее выполнение и передать бенефициару подготовленную документацию, включая документы, необходимые для подачи в территориальный кадастровый орган с целью регистрации недвижимого имущества и прав на него.

(4) Предмет договора на выполнение кадастровой работы определяется бенефициаром, а объем и вид кадастровых работ определяются исполнителем кадастровой работы.

(5) Договор может содержать положения, касающиеся обязанности исполнителя кадастровой работы подать подготовленную документацию в территориальный кадастровый орган для регистрации недвижимого имущества и прав на него. В этом случае один оригинальный экземпляр договора представляется при подаче заявления о регистрации.

Статья 15⁴. Сертификация кадастрового инженера

(1) Целью сертификации является обеспечение условий для осуществления профессиональной деятельности при соблюдении

технических и качественных требований, установленных в регламентах, инструкциях и технических нормах в данной области.

(2) Посредством сертификации подтверждается техническая и профессиональная способность физических лиц выполнять кадастровые работы.

(3) Сертификация физических лиц запрашивается и предоставляется по одной из следующих категорий: А, В, С или D.

(4) Физические лица:

а) сертифицированные по категории А могут выполнять кадастровые работы, указанные в статье 14 часть (1) пункты а) – с), f) – l);

б) сертифицированные по категории В, могут выполнять кадастровые работы, указанные в статье 14 часть (1) пункт d);

с) сертифицированные по категории С, могут выполнять кадастровые работы, указанные в статье 14 часть (1) пункт e);

д) сертифицированные по категории D могут выполнять все виды кадастровых работ.

(5) Сертификат кадастрового инженера выдается Комиссией по сертификации физическому лицу, которое одновременно соответствует следующим условиям:

а) является гражданином Республики Молдова либо обладает действующим разрешением на пребывание на территории Республики Молдова;

б) имеет диплом о высшем образовании или профессиональном образовании в области кадастра и организации территории либо геодезии;

с) обладает профессиональным опытом в области кадастра и организации территории:

– не менее 3 лет непрерывного стажа — для лиц с дипломом о высшем образовании или для преподавателей высших учебных заведений в области кадастра;

– не менее 5 лет непрерывного стажа — для лиц с дипломом о профессиональном образовании в области кадастра и организации территории;

д) обладает действующим сертификатом профессиональной компетентности.

(6) Комиссия по сертификации состоит из 5 членов — специалистов в области кадастра, следующим образом:

а) два представителя от административного органа;

б) один представитель НИТН;

с) один представитель академической среды;

д) один представитель гражданского общества.

(7) Председатель и секретарь Комиссии по сертификации назначаются из числа специалистов административного органа.

(8) Сертификационная комиссия учреждается приказом Генерального директора административного органа.

(9) Порядок организации и осуществления деятельности комиссий по сертификации, а также процедура сертификации кадастровых инженеров регулируются Положением, утвержденным Правительством.

(10) Комиссия по сертификации принимает решения об отклонении заявок, выдаче сертификата и применении ограничительных мер, которые принимаются голосами не менее двух третей от общего числа членов совета.

(11) Применение ограничительных мер осуществляется в соответствии со статьей 15⁸.

(12) Решения Сертификационной комиссии могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с Административным кодексом.

(13) Сертификат выдается бесплатно сроком на 5 лет.

(14) Сертификат выдается в форме электронного документа через Информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (SIA GEAP) и идентифицируется в электронном виде с помощью QR-кода, который содержит фамилию, имя, отчество, срок действия сертификата и квалифицированную электронную подпись эмитента.

Статья 15⁵. Права и обязанности сертифицированного кадастрового инженера

(1) Сертифицированный кадастровый имеет следующие права:

а) право на доступ к недвижимому имуществу — обеспечение полного доступа к объекту недвижимости, а также предоставление необходимой документации и/или информации для выполнения кадастровой работы, если иное не предусмотрено договором на оказание услуг;

б) право на проведение измерений - выполнение кадастровых работ в соответствии с национальными стандартами;

с) право на доступ к информации — ознакомления с кадастровыми данными и другой технической информацией, необходимой для выполнения кадастровой работы, с соблюдением законодательства о защите персональных данных;

д) право на профессиональную независимость — осуществление автономной деятельности, но в соответствии с применимыми нормативами и этическими нормами;

е) право на отказ — отказ от выполнения кадастровой работы, если бенефициар не соблюдает условия договора, не обеспечивает доступ к объекту либо не предоставляет предусмотренные законодательством документы и информацию;

ф) право на обжалование — возможность высказывать замечания и обжаловать административные решения, влияющие на кадастровую работу;

g) право на плату за оказанные услуги — получение вознаграждения за выполненные кадастровые работы в соответствии с условиями заключенного договора.

(2) В целях обеспечения качества оказываемых услуг сертифицированный кадастровый инженер обязан:

a) соблюдать технические нормы и нормативные акты, а также строго применять национальные регламенты;

b) выполнять условия, положения и пункты, установленные в договоре;

c) обеспечивать точность данных;

d) тщательно выполнять измерения и составлять кадастровую документацию;

e) отказываться от выполнения или приостанавливать выполнение кадастровых работ в случаях, когда предоставленные бенефициаром документы содержат ошибочную или ложную информацию, не соответствуют требованиям законодательства по форме и содержанию, действующим на момент их составления, либо если фактическое состояние объекта на местности не соответствует представленным документам;

f) соблюдать конфиденциальность и обеспечивать защиту информации, полученной в ходе профессиональной деятельности, в соответствии с нормами о защите персональных данных;

g) проходить курсы повышения квалификации, организуемые в рамках аккредитованных учебных заведений в сфере непрерывного образования взрослых;

h) оказывать поддержку административным органам и специализированным союзам в улучшении и гармонизации кадастровых процедур;

i) предоставлять документы и/или иную информацию, необходимую для проверки кадастровых работ;

j) использовать современные технологии — оборудование и информационные системы, соответствующие международным стандартам точности и безопасности.

Статья 15⁶. Государственный надзор и контроль деятельности

(1) Кадастровые работы подлежат постоянному мониторингу со стороны административного органа с целью обеспечения правильного выполнения технических правил и норм.

(2) НИТН обязан координировать, контролировать и проверять выполнение кадастровых работ, обеспечивая их соответствие требованиям, установленным нормативными актами.

(3) Сертификационная комиссия вправе использовать механизмы контроля и запрашивать через НИТН, учреждения по реализации и специализированные объединения, информацию и данные о кадастровой

деятельности, осуществляемой сертифицированным кадастровым инженером.

Статья 15⁷. Исправительные меры

(1) За несоблюдение положений настоящего Закона сертифицированный кадастровый инженер несет гражданскую, административную или уголовную ответственность в соответствии с законодательством.

(2) НИТН – в случае нарушения технических и правовых норм и учреждение по реализации – в случае окончательного отклонения кадастровых работ, сообщают об этом в Сертификационную комиссию, которая уполномочена применять ограничительные меры, предусмотренные законом.

(3) Если сертифицированный кадастровый инженер признает допущенную ошибку, и она еще не привела к правовым последствиям, он имеет право исправить ее в соответствии с правовыми нормами и процедурами. Исправление ошибки осуществляется под его ответственность, за счет его полных материальных затрат, без ущерба для прав и интересов бенефициара кадастровых работ.

Статья 15⁸. Применение ограничительных мер

(1) После изучения информации, данных, слушаний и контрольных материалов, выявленных НИТН или учреждением по реализации, Сертификационная комиссия применяет ограничительные меры.

(2) К ограничительным мерам, которые могут быть применены, относятся:

- а) предупреждение;
- б) приостановление действия сертификата;
- с) отзыв сертификата.

(3) Сертифицированным кадастровым инженерам выносятся предупреждение, если:

а) в течение 6 (шести) месяцев выявлено не менее 6 кадастровых работ, в выполнении которых им было окончательно отказано при приемке кадастровых работ;

б) выполнили кадастровые работы по категориям работ, на которые они не сертифицированы;

с) выполнили кадастровые работы в период, на который действие сертификата приостановлено.

(4) Приостановление действия сертификата распространяется на такие ситуации, как:

а) составление кадастровой документации без проведения измерительных работ на объекте, независимо от даты установления данного факта (за исключением случаев, предусмотренных законом);

b) проведение кадастровых работ в отношении самовольно построенных строений (за исключением случаев, предусмотренных законом);

c) невыполнение предписаний НИТН в установленные сроки;

d) кадастровые работы на участках, являющихся государственной собственностью, в отсутствие документов, предусмотренных законом.

e) выявление изменений/дополнений в документах, выданных учреждением по реализации, независимо от даты обнаружения;

f) вынесение двух предупреждений в течение 6 (шести) месяцев.

(5) Секретарь комиссии за 14 дней до заседания Сертификационной комиссии, извещает сертифицированного кадастрового инженера заказным письмом и по электронной почте с приложением выявленных контрольных материалов. В случае двух подряд неявок без уважительной причины, комиссия принимает решение в его отсутствие.

(6) Срок приостановления не превышает 6 (шесть) месяцев, в течение которых сертифицированный кадастровый инженер не вправе выполнять кадастровые работы.

(7) Сертификационная комиссия отправляет уведомление о приостановлении действия сертификата кадастрового инженера администратору информационной системы управления и выдачи разрешительной документации для деактивации QR-кода приостановленного сертификата кадастрового инженера.

(8) Решение о приостановлении доводится до сведения НИТН, учреждению по реализации и публикуется на официальном сайте административного органа и может быть обжаловано в течение 5 рабочих дней со дня его оглашения с принятием решения в течение 30 рабочих дней.

(9) В случаях, когда в действиях кадастрового инженера были допущены нарушения прав собственников недвижимости, будет инициирована процедура отзыва сертификата.

(10) Отзыв сертификата кадастрового инженера осуществляется в соответствии со статьей 11 Закона № 160/2011 о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения.

(11) Лицо, чей сертификат был отозван, не может участвовать в процедуре сертификации до истечения одного года после даты отзыва.».

8. Часть (2) статьи 18 изложить в следующей редакции:

«(2) Изменения в кадастровый план вносятся на основании геометрического плана, составленного в рамках кадастровых работ, оформленного и принимаемого в установленном порядке.».

9. В части (4) статьи 23 первое предложение изложить в следующей редакции:

«Реестр недвижимого имущества содержит дополнительный раздел, касающийся стоимости недвижимого имущества, оцененной

территориальными кадастровыми органами на основе моделей оценки, утвержденных административным органом.».

10. Часть (3¹) статьи 26 признать утратившей силу.

11. В части (2) статьи 36 слова «в зоне деятельности которого находится объект недвижимого имущества» исключить.

Ст. II. – В Закон о формировании объектов недвижимого имущества № 354/2004 (Официальный монитор Республики Молдова, 2004 г., № 233–236, ст. 999), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Статью 5¹ признать утратившей силу.

2. В пункте f) части (1) статьи 7 слова «актом о его экспроприации» заменить словами «акт о провозглашении общественной полезности».

3. В части (5) статьи 15 слова «органом, на который возлагается управление экспроприруемым объектом недвижимого имущества» заменяются словами «экспроприатор, по определению статьи 4 Закона № 488/1999 об экспроприации для общественно-полезных целей».

4. В части (5) статьи 17 после слов «государства» дополнить словами «или административно-территориальной единицы».

5. В части (4) статьи 19 слова «орган, уполномоченный управлять экспроприированным объектом недвижимого имущества» заменяются «экспроприатор, по определению статьи 4 Закона № 488/1999 об экспроприации для общественно-полезных целей».

Ст. III. – В Закон № 989/2002 об оценочной деятельности (Официальный монитор Республики Молдова, 2002 г., № 102, ст. 773), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. По всему тексту закона слова «Центральный административный орган в области кадастра недвижимого имущества» в любой грамматической форме заменить словами «Агентство геодезии, картографии и кадастра» в соответствующей грамматической форме.

2. Статью 1 дополнить понятием «сертификат о профессиональной компетентности» следующего содержания:

«сертификат о профессиональной компетентности» – документ об образовании, выданный на срок 5 лет, подтверждающий завершение программы профессиональной подготовки, согласованной с Агентством геодезии, картографии и кадастра и подлежащей внешней оценке для получения авторизации/аккредитации в соответствии с законодательством.

3. В части (4) статьи 5:

1) пункт b) изложить в следующей редакции:

«b) передачи права пользования на объекты публичной собственности государства, предлагаемых для сдачи в аренду/найм/суперфиций физическим лицам, индивидуальным предпринимателям или юридическим

лицам, кроме субъектов публичного права и органов центрального и местного публичного управления;»;

2) дополнить пунктом b¹) следующего содержания:

«b¹) передачи права пользования на объекты публичной собственности административно-территориальных единиц, предлагаемых для установления суперфиция, физическим лицам, индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, кроме субъектов публичного права и органов центрального и местного публичного управления;».

4. Дополнить главой II¹ следующего содержания:

«Глава II¹ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ В ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ И ПЕРЕОЦЕНКИ

Статья 14¹. Компетенция Правительства

В целях разработки государственной политики в области оценки и переоценки Правительство:

1) утверждает:

- a) государственные программы, направленные на обеспечение потребностей Республики Молдова в области оценки и переоценки;
- b) нормативные акты в области оценки и переоценки;
- c) требования к развитию государственных информационных систем в области оценки и переоценки;

2) обеспечивает:

- a) разработку и внедрение нормативных актов в области оценки и переоценки;
- b) продвижение государственной политики в области оценки и переоценки;

3) определяет полномочия органов центрального административного органа в области оценки и переоценки.

Статья 14². Полномочия Агентства геодезии, картографии и кадастра

(1) В области оценки и переоценки Агентство:

a) разрабатывает документы политик, проекты нормативных актов в области оценки, включая те, которые необходимы для обеспечения исполнения нормативных актов;

b) перенимает, обновляет, утверждает и публикует международные стандарты оценки, а также разрабатывает необходимые документы для их внедрения: руководства по оценке, типовой кодекс профессиональной этики оценщиков, технические документы.

c) сотрудничает и может вступать в международные организации и профильные учреждения за рубежом в области оценки, в соответствии с национальным законодательством.

(2) В области оценки движимого имущества и оценки и переоценки недвижимого имущества Агентство:

- а) разрабатывает документы политик, проекты нормативных актов в области оценки движимого имущества и оценки и переоценки недвижимого имущества, включая те, которые необходимы для обеспечения исполнения нормативных актов;
- б) координирует деятельность и обеспечивает реализацию государственной политики в области оценки движимого имущества, а также в области оценки и переоценки недвижимого имущества;
- с) разрабатывает ведомственные нормативные акты, технические документы, положения, методологии и инструкции в области;
- д) проводит сертификацию оценщиков движимого и недвижимого имущества;
- е) осуществляет мониторинг применения стандартов оценки совместно с некоммерческими организациями оценщиков;
- ф) обеспечивает создание и ведение Информационной системы «Регистр цен недвижимого имущества»;
- г) координирует разработку и сопровождение государственных информационных систем в области оценки и переоценки;
- h) координирует реализацию проектов в области оценки движимого и недвижимого имущества;
- і) организует семинары, тренинги и тематические конференции в области оценки.

Статья 14³. Полномочия Государственного агентства по интеллектуальной собственности

В области оценки интеллектуальной собственности Государственное агентство по интеллектуальной собственности:

- а) разрабатывает и представляют предложения, касающиеся оценки объектов интеллектуальной собственности, включая те, которые необходимы для обеспечения исполнения нормативных актов;
- б) проводит сертификацию оценщиков объектов интеллектуальной собственности;
- с) сотрудничает и может вступать в международные организации и профильные учреждения за рубежом в области оценки объектов интеллектуальной собственности, в соответствии с национальным законодательством.

Статья 14⁴. Полномочия Национальной комиссии по финансовому рынку

В области оценки ценных бумаг Национальная комиссия по финансовому рынку:

- а) разрабатывает проекты нормативных актов в области оценки ценных бумаг, включая те, которые необходимы для обеспечения исполнения нормативных актов;

б) регистрирует квалифицированные лица в сфере оценки акций в Реестр авторизированных лиц;

с) сотрудничает и может вступать в международные организации и профильные учреждения за рубежом в области оценки ценных бумаг, в соответствии с национальным законодательством.».

5. В статье 15:

1) части (1) и (2) изложить в следующей редакции:

«(1) Сертификация оценщиков недвижимого имущества, оценщиков движимого имущества, оценщиков объектов интеллектуальной собственности и оценщиков в области ценных бумаг является обязательным условием, позволяющим обеспечить рынок оценочных услуг сертифицированными специалистами, которые соответствуют минимальным требованиям, установленным законодательством.»;

(2) Сертификация оценщиков движимого и недвижимого имущества осуществляется Комиссиями по сертификации, утвержденными Агентством Геодезии, Картографии и Кадастра, путем выдачи сертификата оценщика имущества, соответствующей категории, по которой запрашивается сертификация.»;

2) дополнить частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Сертификация оценщиков движимого имущества является обязательным условием для лиц, осуществляющих деятельность по оценке объектов движимого имущества, находящихся в публичной собственности, из категорий машин и оборудования, транспортных средств, инструментов и орудий, производственного и хозяйственного инвентаря, а также других типов основных средств в соответствии с классификацией, предусмотренной в Каталоге основных средств, утвержденном Правительством.»;

3) часть (3) изложить в следующей редакции:

«(3) Комиссия по сертификации оценщиков недвижимого имущества состоит из 5 членов – специалистов в области оценки недвижимого имущества, из которых:

- а) три представителя от Агентства Геодезии, Картографии и Кадастра;
- б) один представитель академической среды;
- с) один представитель гражданского общества.»

4) дополнить частями (3¹) и (3²) следующего содержания:

«(3¹) Комиссия по сертификации оценщиков движимого имущества состоит из 5 членов – специалистов в области оценки имущества, из которых:

- а) два представителя от Агентства Геодезии, Картографии и Кадастра;
- б) один представитель Торгово-промышленной Палаты;
- с) один представитель академической среды;
- д) один представитель гражданского общества.»

(3²) Члены Комиссии по сертификации, указанных в части (3) пункты b) и c) и части (3¹) пункты b), c), d) назначаются на срок 3 года и не могут занимать эту должность более двух сроков подряд.»;

5) часть (6) изложить в следующей редакции:

«(6) Организация и осуществление деятельности Комиссии по сертификации, а также процедура сертификации оценщиков движимого имущества и оценщиков недвижимого имущества регулируются положением, утвержденным Правительством.»;

6) в части (7) текст «сертификатов оценщиков недвижимого имущества» заменить текстом «сертификатов оценщиков имущества».

6. В статье 15¹:

1) название статьи изложить в новой редакции:

«Статья 15¹. Порядок выдачи сертификата оценщика имущества для оценщиков движимого и недвижимого имущества, отклонение заявлений о выдаче сертификата оценщика и приостановление действия /аннулирование сертификата оценщика»

2) часть (1) изложить в следующей редакции:

«(1) Агентство геодезии, картографии и кадастра на основании решения Комиссии по сертификации оценщиков недвижимого имущества, выдает сертификат оценщика имущества заявителям, которые соответствуют следующим требованиям:

а) обладают дипломами о высшем образовании в области оценки недвижимого имущества, в общем направлении образования архитектуры и строительства или экономических наук, согласно Перечню направлений образования и специальностей в высшем образовании, утвержденному Правительством;

б) являются гражданами Республики Молдова или имеют законный вид на жительство на территории Республики Молдова;

с) имеют опыт работы в качестве практикующего оценщика или стажера не менее одного года;

д) не имеют судимостей;

е) прошли процедуру сертификации;

ф) обладают действующим свидетельством о профессиональной компетенции.»;

3) дополнить частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Агентство геодезии, картографии и кадастра на основании решения Комиссии по сертификации оценщиков движимого имущества, выдает сертификат оценщика имущества заявителям, которые соответствуют следующим требованиям:

а) обладают дипломами о высшем образовании в области оценки, в общем направлении образования инженерии, перерабатывающих технологий, архитектуры и строительства или экономических наук, согласно

Перечню направлений образования и специальностей в высшем образовании, утвержденному Правительством;

б) являются гражданами Республики Молдова или имеют законный вид на жительство на территории Республики Молдова;

с) не имеют судимостей;

д) прошли процедуру сертификации;

е) обладают действующим свидетельством о профессиональной компетенции.»;

4) дополнить частью (1²) следующего содержания:

«(1²) Оценщики движимого имущества и оценщики недвижимого имущества проходят каждые 5 лет программу профессиональной подготовки, согласованную с Агентством геодезии, картографии и кадастра и прошедшую внешнюю оценку в целях авторизации/ аккредитации в соответствии с законодательством.»;

5) часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Для получения сертификата оценщика имущества заявитель подает в Комиссию по сертификации заявление с приложением:

а) копия диплома о высшем образовании;

б) копия документа, подтверждающего опыт работы в Республике Молдова не менее одного года в качестве практикующего оценщика или стажера в заявленной области;

с) копия свидетельства о профессиональной компетенций в заявленной области;

д) копия отчета об оценке имущества, разработанного заявителем или с его участием.»;

5) часть (7) дополняется текстом «, а также в соответствии с положениями настоящего закона»;

б) дополнить частями (7¹) и (7²) следующего содержания:

«(7¹) Агентство геодезии, картографии и кадастра приостанавливает действие сертификата оценщика имущества по предложению Комиссии по сертификации, на основании обоснованного обращения, сформулированного Советом по проверке отчетов об оценке, в следующих случаях:

а) выявления несоответствия отчета об оценке положениям законодательства, применимого в области оценочной деятельности;

б) выявления несоответствия отчета об оценке методологии оценки имущества, если отклонение существенно влияет на стоимость оцениваемого объекта.

(7²) Срок приостановления действия разрешительного документа не может превышать шести месяцев.

7) дополнить частью (8¹) следующего содержания:

«(8¹) Агентство геодезии, картографии и кадастра отзывает сертификат оценщика имущества с последующим обращением в судебную инстанцию в течение 3 рабочих дней в следующих случаях:

а) по мотивированному обращению Совета по проверке отчетов об оценке за грубое и повторное нарушение настоящего закона;

б) осуществление деятельности в период приостановления действия сертификата, подтвержденное доказательствами»;

8) в части (9) после слова «и» дополнить словами «приостановлении и».

7. Часть (1) статьи 18 изложить в следующей редакции:

«(1) Агентство геодезии, картографии и кадастра перенимает, обновляет, утверждает и публикует международные стандарты оценки, а также разрабатывает необходимые документы для их внедрения, включая руководства по оценке, типовой кодекс профессиональной этики оценщиков и технические документы.».

8. В статье 20¹:

1) часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Оценщики недвижимого имущества ежеквартально представляют Агентству геодезии, картографии и кадастра, посредством предприятий по оценке, отчетность о составленных отчетах об оценке, а также отчеты об оценке недвижимого имущества, находящегося в публичной собственности.»;

2) дополнить частями (2¹), (2²) и (2³) следующего содержания:

«(2¹) Представление отчетности и отчетов об оценке осуществляется посредством специального модуля в составе Информационной системы «Регистр цен недвижимого имущества.

(2²) Оценщики движимого имущества ежеквартально представляют Агентству Геодезии, Картографии и Кадастра, посредством предприятий по оценке, отчетность о составленных отчетах об оценке, а также отчеты об оценке движимого имущества, находящегося в публичной собственности.

(2³) Представление отчетности и отчетов об оценке движимого имущества, находящегося в публичной собственности, осуществляется с помощью специального модуля Информационной системы «Регистр цен недвижимого имущества».».

9. Дополнить статьей 20² следующего содержания:

«Статья 20². Проверка отчетов об оценке

(1) По запросу заказчиков оценки, назначенных пользователей оценки, органов уголовного преследования, прокуратуры, судебной инстанции, а также органов публичной власти, проверка отчетов об оценке осуществляется Советом по проверке отчетов об оценке, созданным Агентством Геодезии, Картографии и Кадастра с целью определения их соответствия нормативным актам и методологии оценки имущества, а также для вынесения заключения о влиянии выявленных отклонений на стоимость оцениваемого объекта.

(2) Совет по проверке отчетов состоит из 5 членов, специалистов в области оценки движимого и недвижимого имущества, из которых:

- а) два представителя от Агентства геодезии, картографии и кадастра;
- б) один представитель академической среды;
- с) один представитель гражданского общества;
- д) один сертифицированный оценщик в области оценки недвижимого имущества.

(3) В случае проверки отчетов об оценке в области оценки публичной собственности, объектов интеллектуальной собственности, ценных бумаг или для специальных целей, представители соответствующих органов в данной области будут приглашены на заседание Совета по проверке отчетов об оценке.

(4) Организация и деятельность Совета по проверке отчетов, а также процедура проверки отчетов об оценке регулируются положением, утвержденным Правительством.

(5) Финансирование деятельности Совета по проверке отчетов осуществляется за счет финансовых средств, утвержденных в законе о государственном бюджете на соответствующий год, а также из других средств, разрешенных законом.».

10. Пункт е) статьи 22 изложить в следующей редакции:

«е) представлять ежеквартально в Агентство Геодезии, Картографии и Кадастра, посредством предприятия по оценке, отчетность о всех составленных отчетах об оценке и отчетов об оценке публичной собственности в соответствии с частью (2) статьи 20¹».

11. В названии главы V после слова «оценка» дополнить словами «и переоценка».

12. В статье 26:

- 1) название статьи дополнить словами «и переоценки»;
- 2) дополнить частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Промежуточные результаты оценки и переоценки подлежат публичной консультации в течение 3 месяцев и публикуются через Государственную геоинформационную систему «Тематический геопортал пространственных данных Агентства геодезии, картографии и кадастра». В этот период собственники объектов недвижимого имущества могут подать жалобы относительно результатов оценки и переоценки в соответствии с Положением о порядке рассмотрения жалоб относительно результатов оценки и переоценки недвижимого имущества в целях налогообложения, утвержденным Правительством.»;

3) часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Результаты оценки и переоценки, проведенной в целях налогообложения, доводятся до сведения собственников объектов недвижимого имущества территориальными кадастровыми органами при

содействии органов местного публичного управления. В случае несогласия с размером установленной оцененной стоимости объекта его собственник имеет право подать возражения в адрес территориального кадастрового органа в течение одного месяца с даты получения соответствующего уведомления.».

13. Часть (1) статьи 28 изложить в следующей редакции:

«(1) Жалобы относительно результатов оценки и переоценки недвижимого имущества в целях налогообложения рассматриваются территориальными кадастровыми органами, Государственным учреждением «Кадастр недвижимого имущества» и Агентством геодезии, картографии и кадастра в соответствии с Положением о порядке рассмотрения жалоб относительно результатов оценки и переоценки недвижимого имущества в целях налогообложения, утвержденным Правительством.».

14. Статью 30 дополнить частями (6) и (7) следующего содержания:

«(6) До разработки и внедрения Информационной системы «Регистр цен недвижимого имущества» оценщики будут представлять отчетность в электронном формате, в соответствии с инструкцией, разработанной Агентством геодезии, картографии и кадастра.

(7) Да начала реализации программ профессиональной подготовки в области оценки движимого и недвижимого имущества выдача сертификата оценщика в соответствующей области может осуществляться без представления свидетельства о профессиональной компетентности.».

Ст. IV. – Часть (9¹) статьи 21 Закона о разграничении публичной собственности (Официальный монитор Республики Молдова, 2018 г., № 142–148, ст. 279), с последующими изменениями, дополнить пунктами h) и i) следующего содержания:

«h) земли сельскохозяйственного назначения из фонда приватизации административно-территориальной единицы первого уровня, нераспределенные в собственность;

i) земли, предназначенные для размещения объектов общественного пользования, определенные в соответствии с положениями статьи 7 Закона об экспроприации для общественно-полезных целей № 488/1999.».

Ст. V. – В Закон № 778/2001 о геодезии, картографии и геоинформатике (Официальный монитор Республики Молдова, 2002 г., № 29–31, ст. 160), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. По всему тексту закона слово «топографо-геодезический» в любой грамматической форме заменить словом «топогеодезический» в соответствующей грамматической форме.

2. В статье 1:

а) в понятии «исполнительная топографическая съемка» слова «объектов инженерно-технической инфраструктуры» заменить словами «инженерных сетей» и слова «Реестре объектов инженерно-технической инфраструктуры» заменить словами «Реестре учета инженерных сетей».

б) дополнить понятиями «Национальный атлас Республики Молдова» и «сертификат о профессиональной компетентности» следующего содержания:

«Национальный атлас Республики Молдова – официальный картографический документ, разработанный и обновляемый органом, ответственным за разработку политики в данной области, который представляет собой в систематической и единой форме географическую, экономическую, социальную и историческую информацию о национальной территории, имеющий информационную, научную и административную роль в процессе планирования, исследования и принятия решений государственными органами, академическими учреждениями и другими заинтересованными субъектами;»

«сертификат о профессиональной компетентности» – документ об образовании, выданный на срок 5 лет, доказательство завершения программы профессиональной подготовки, согласованной с центральным административным органом, ответственным за реализацию политики в области геодезии, картографии, топографических изысканий и геоинформатики, подлежащий внешней оценке для авторизации/аккредитации в соответствии с законодательством;».

3. Пункт к) части (2) статьи 3 признать утратившим силу.

4. В статье 6³:

1) в части (1):

а) подпункт а), после слов «Республики Молдова» дополнить словами «или имеет законный вид на жительство на территории Республики Молдова»;

б) дополнить подпунктом е) следующего содержания:

«е) имеет действующий сертификат профессиональной компетентности.»;

2) в части (1¹):

а) подпункт б) признать утратившим силу;

б) в подпункте с) слова «и документов о присвоении ученых степеней» заменить текстом «и/или копии документов о присвоении научных званий (в случае педагогических работников);»

с) в подпункте е) после слова «участием» дополнить текстом «, зарегистрированных в Государственном регистре топогеодезических работ и подтвержденный подписью администратора (юридического лица);»

3) дополнить частью (1³) следующего содержания:

«(1³) Специалисты в области геодезии, картографии, топографических изысканий и геоинформатики обязаны один раз в 5 лет проходить

непрерывное профессиональное обучение в области, организуемое аккредитованными учреждениями в соответствии с программами обучения, согласованными с центральным административным органом в области геодезии, картографии, топографических изысканий и геоинформатики.».

5. В статье 6⁴ часть (1) изложить в следующей редакции:

«(1) Комиссия по сертификации состоит из пяти членов, специалистов в области геодезии, картографии, топографических изысканий и геоинформатики, из которых:

- а) два представителя Агентства геодезии, картографии и кадастра;
- б) один представитель Национальной инспекции по техническому надзору;
- с) один представитель академической среды;
- д) один представитель гражданского общества.».

6. В статье 6⁹:

1) в части (1) после слова «предпринимательской» заменить текстом «, а также в соответствии с положениями настоящего закона:

- а) если в случае осуществления государственного контроля выявляются нарушения применяемого законодательства;
- б) в случае выявления отклонений от законных требований и условий, подтвержденных Национальной инспекцией по техническому надзору;
- с) приостановление действия разрешительного документа может иметь место на основании решения суда;
- д) срок приостановления действия разрешительного документа не может превышать шести месяцев.»;

2) дополнить частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Комиссия по сертификации принимает решение о приостановлении действия топографо-геодезического и картографического сертификата на основании мотивированного заключения Национальной инспекции по техническому надзору и представленного Комиссии по сертификации, в случае обнаружения в пределах полномочий, установленных законом, нарушений законодательства в данной области.»;

3) в части (2) после слова «предпринимательской» заменить текстом «, а также в соответствии с положениями настоящего закона».

4) дополнить частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Комиссия по сертификации отзывает топогеодезический и картографический сертификат с последующим обращением в суд в течение 3 рабочих дней для подтверждения данного решения, в следующих случаях:

- а) разрешительный документ отзывается на основании заключения Национальной инспекции по техническому надзору, в установленном законом порядке;
- б) разрешительный документ отозван в результате применения санкций за правонарушения в сфере деятельности;
- с) разрешительный документ отзывается в случае обнаружения

Национальной инспекцией по техническому надзору нарушений или существенных недостатков при осуществлении геодезической деятельности.;

d) обладатель разрешительного документа осуществляет деятельность в период приостановления действия сертификата;

e) при втором приостановлении разрешительный документ отзывается.».

7. В статье 7 часть (1) дополнить подпунктами d) и e) следующего содержания:

«d) Концепция Национального атласа Республики Молдова;

e) Положение об организации и функционировании Редакционной коллегии Национального атласа Республики Молдова, а также ее состава.».

8. В статье 8 подпункт a) изложить в следующей редакции:

«a) обеспечивает разработку и реализацию государственной политики в области геодезии, картографии, геоинформатики, фотограмметрии и дистанционного зондирования земли;».

9. В статье 9 часть (7) изложить в следующей редакции:

«(7) Порядок приемки, хранения и использования материалов и данных Фонда утверждается Правительством.».

10. В статье 15 части (1) слова «Агентства земельных отношений и кадастра» заменить словами «центрального административного органа, ответственного за реализацию политик».

Ст. VI. – В приложение № 1 к Закону № 160/2011 о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения (Официальный Монитор Республики Молдова, 2011 г., № 170–175, ст. 494), с последующими изменениями, в разделе III «Разрешительные документы, относящиеся к сертификатам», позиция 24 «Сертификат оценщика» в категории «недвижимого имущества» исключить слово «недвижимого».

Ст. VII. – (1) Настоящий закон вступает в силу по истечении одного месяца со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова, за исключением:

1) положений пункта 8 статьи I, которые вступят в силу с 1 января 2027 года;

2) положений подпункта 2) пункта 5, подпункта 4) пункта 5 в части, касающейся части (3¹) статьи 15, подпункта 2) пункта 6 в части, касающейся буквы f) части (1) статьи 15¹, подпунктов 3) и 4) пункта 6, подпункта 5) пункта 6 в части, касающейся пункта d) части (2) статьи 15¹, подпунктов 7) и 8) пункта 6, подпункта 2) пункта 8 в части, касающейся частей (2²) и (2³), пункта 9 статьи III, которые вступят в силу с 1 января 2027 года;

3) положений статьи V буквы b) подпункта 1) пункта 4 и подпункта 3) пункта 4, которые вступят в силу с 1 января 2027 года;

4) положений статьи VI, которые вступят в силу с 1 января 2027 года.

(2) Правительству в 9-месячный срок со дня вступления в силу настоящего закона:

а) привести свои нормативные акты в соответствии с ним;

б) разработать Положение о деятельности Совета по проверке отчетов об оценке.