

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul Hotărârii Guvernului
cu privire la accesarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la
Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA) și la Alianța SPACE4GEO

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la accesarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA) și Alianța SPACE4GEO, este elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii este elaborat în temeiul art.5 lit. e), art.6 lit. b) din <i>Legea nr.136/2017 cu privire la Guvern</i> (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.252, art.412), cu modificările ulterioare, precum și în scopul stabilirii relațiilor de colaborare, al promovării imaginii Republicii Moldova pe plan internațional și al preluării celor mai bune practici internaționale în domeniul evaluării bunurilor, geoinformaticii și infrastructurii de date spațiale.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Situația actuală a domeniului evaluării în Republica Moldova evidențiază atât progrese în procesul de modernizare, cât și deficiențe care necesită intervenții urgente. Principalele probleme identificate includ un cadru normativ incomplet și nealiniat la standardele europene, lipsa unor ghiduri în evaluare, metodologice clare, insuficiența unui sistem de formare continuă pentru evaluatori și impactul negativ asupra climatului investițional. Cadrul normativ actual nu oferă un set complet de reguli adaptate cerințelor europene, ceea ce generează interpretări divergente și rezultate inconsistente în procesul de evaluare. Această situație afectează transparența și previzibilitatea pieței, reducând încrederea actorilor economici și limitând accesul la finanțare și investiții. În plus, lipsa unui program structurat de formare continuă împiedică dezvoltarea profesională a evaluatorilor și aplicarea celor mai bune practici europene. Deși Republica Moldova nu este obligată să transpună directive UE specifice domeniului de evaluare a bunurilor, există reglementări conexe care influențează domeniul, precum Regulamentul UE 575/2013 privind cerințele de capital (CRR). În acest context, Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA) joacă un rol important în elaborarea ghidurilor în evaluare, metodologice, necesare aplicării acestor reglementări, oferind un cadru de referință pentru armonizarea practicilor de evaluare. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în calitate de autoritate administrativă centrală, are un rol esențial în soluționarea acestor probleme. Printre măsurile necesare se numără alinierea cadrului normativ la standardele europene, elaborarea unor metodologii clare și adaptate specificului național, precum și crearea unui sistem eficient de formare continuă pentru evaluatorii profesioniști. Totodată, consolidarea cooperării cu organizații internaționale, precum TEGOVA, va facilita transferul de bune practici și implementarea unor metode moderne de evaluare. Statutul de membru observator al TEGOVA, obținut de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru în mai 2024, reprezintă un pas important spre integrarea europeană a sistemului de evaluare din Republica Moldova. Acest statut permite accesul la metodologii, ghiduri și standarde recunoscute la nivel european, contribuind la sporirea încrederii investitorilor și la crearea unui mediu economic mai stabil și predictibil. Pentru a moderniza și eficientiza domeniul evaluării, sunt necesare reforme legislative și instituționale urgente. Alinierea la standardele europene, îmbunătățirea pregătirii

profesionale a evaluatorilor și implementarea unui cadru normativ coerent vor asigura un sector imobiliar transparent, competitiv și atractiv pentru investiții. Aceste măsuri vor contribui la consolidarea pieței imobiliare, la reducerea riscurilor asociate evaluărilor și la creșterea încrederii în sistemul de evaluare din Republica Moldova.

În același timp, Alianța SPACE4GEO este o inițiativă europeană destinată sprijinirii dezvoltării competențelor în domeniul geoinformaticii și studiului Pământului. Accederea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru va permite implementarea inovațiilor în domeniul sistemelor informaționale geografice și în infrastructura de date spațiale.

Actualmente parteneriatul pentru competențe al Alianței SPACE4GEO numără 71 de membri din 14 țări, printre care se numără administrații publice, instituții de învățământ superior, furnizori de educație și formare profesională, companii comerciale, centre de cercetare și asociații sectoriale.

Avantajele principale, urmare a accederii la Alianța SPACE4GEO, se referă în special la faptul că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va deveni parte a unei rețele internaționale de colaborare, recunoscută de către Comisia Europeană (DEFIS - Defence Industry and Space).

Astfel, Republica Moldova va deveni parte a comunității internaționale din domeniul infrastructurii de date spațiale și va beneficia de oportunitatea de a se alătura propunerilor de proiecte europene în acest domeniu.

Totodată, statutul de membru îi va oferi Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru oportunitatea de a participa în cadrul grupurilor de discuții la nivelul Comisiei Europene privind dezvoltarea competențelor în domeniul datelor spațiale, integrarea într-un parteneriat internațional dinamic, cu acces la potențiale oportunități de colaborări și rețele asociative.

De asemenea, va beneficia, în timp util, de informații cu privire la cererile de finanțare deschise și viitoare legate de dezvoltarea competențelor și consolidarea capacităților, precum și va putea participa la înființarea unor consorții transnaționale puternice pentru a prezenta propuneri de proiecte.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului:

- Proiectul prevede accesarea oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori TEGOVA și la Alianța SPACE4GEO, marcând un pas important în alinierea la standardele europene de evaluare și oportunitatea de alăturare la propunerile de proiecte europene din domeniul infrastructurii de date spațiale.

- Plata cotizațiilor de membru către TEGOVA și Alianța SPACE4GEO va fi asigurată din bugetul aprobat al AGCC, în conformitate cu legea bugetului de stat pentru anul corespunzător.

- Completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 454/2008 cu privire la optimizarea participării organelor centrale de specialitate ale administrației publice, precum și a altor autorități administrative centrale la executarea angajamentelor asumate față de organizațiile internaționale în scopul includerii Grupului European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA) și a Alianței SPACE4GEO în lista organizațiilor internaționale la care achitarea cotizațiilor și datoriilor este asigurată din bugetul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.

Element nou prevăzut de proiect: accesarea la TEGOVA și Alianța SPACE4GEO introduce accesul direct al AGCC la bune practici și standarde europene, consolidând cadrul normativ și profesional al activității de evaluare și infrastructurii de date spațiale din Republica Moldova.

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

Opțiunea „neaccesarea la TEGOVA” a fost analizată în contextul impactului pe termen scurt și lung asupra profesiei de evaluator și a pieței locale de evaluare. Aceasta decizie

poate genera o serie de efecte negative, printre care: lipsa alinierii la standardele europene, izolare profesională, competitivitate redusă și potențială pierdere de oportunități de colaborare internațională și de implicare în proiectele finanțate la nivel european. Neaccesarea la TEGOVA poate avea consecințe semnificative asupra dezvoltării profesiei de evaluator, prin limitarea accesului la standarde europene și resurse profesionale, scăderea competitivității și afectarea încrederii în rapoartele de evaluare. În contextul unei economii globalizate și integrate, această opțiune poate duce la izolare profesională și la pierderea unor oportunități esențiale pentru evaluatori, cât și pentru piața locală de evaluare.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Accederea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA) va avea un impact structural și instituțional semnificativ asupra administrației publice din Republica Moldova, prin alinierea proceselor de evaluare la standardele europene. Implementarea unei metodologii unitare va spori comparabilitatea evaluărilor cu cele din statele UE, facilitând integrarea economică și financiară a țării.

Pe termen scurt, se va îmbunătăți calitatea rapoartelor de evaluare, reducând riscurile de erori și litigii. Pe termen mediu, standardizarea procedurilor va crește transparența și eficiența administrației publice, consolidând încrederea în evaluările utilizate pentru politici fiscale, gestionarea patrimoniului public și alte procese administrative. Pe termen lung, accesarea la TEGOVA va conferi credibilitate sporită evaluărilor din sectorul public, sprijinind un climat economic stabil și favorabil investițiilor.

Această măsură va contribui la modernizarea administrației publice, reducerea incertitudinilor în evaluare și adoptarea unor practici europene recunoscute, susținând astfel o guvernare mai eficientă și transparentă.

Accederea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la platforma dedicată dezvoltării competențelor și consolidării capacităților în domeniul datelor spațiale, prin implementarea de proiecte și inițiative europene în domeniu - Alianța SPACE4GEO - va aduce Republicii Moldova și autorităților din domeniul infrastructurii de date spațiale beneficii semnificative, oferind, în timp util, informații cu privire la cererile de finanțare deschise și viitoare, legate de dezvoltarea competențelor și consolidarea capacităților, precum și integrarea într-un parteneriat internațional dinamic, cu acces la potențiale oportunități de afaceri, colaborări și rețele asociative.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea prezentului proiect presupune suportarea unor cheltuieli bugetare aferente achitării cotizațiilor anuale de membru, după cum urmează:

- Cotizația anuală de membru TEGOVA, în cuantum de 1.500 EUR/an (echivalent a aproximativ 29.000 – 30.000 lei, conform cursului valutar stabilit de Banca Națională a Moldovei la data efectuării plății);
- Cotizația anuală de membru al Alianței SPACE4GEO, în cuantum de 480 EUR/an (echivalent a aproximativ 9.000 – 9.600 lei, conform cursului valutar stabilit de Banca Națională a Moldovei la data efectuării plății).

Mărimea cotizației anuale de membru TEGOVA, stabilită pentru Republica Moldova, este fixată la nivelul minim permis de regulamentul organizației, nefiind posibilă aplicarea unei contribuții mai mici conform politicii interne a TEGOVA.

În ceea ce privește calitatea de membru al Alianței SPACE4GEO, cotizația anuală este fixă, fiind determinată direct de către organizație, fără posibilitatea ajustării în funcție de țară sau alt criteriu.

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va asigura achitarea cotizațiilor anuale din sursele financiare prevăzute în bugetul propriu, în limita alocațiilor aprobate prin legile bugetare anuale.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Accederea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA) va influența semnificativ sectorul privat, în special evaluatorii, deținători ai actului permisiv „Certificat al evaluatorului bunurilor imobile”, și companiile care utilizează servicii de evaluare. Alinierea la standardele europene va asigura metodologii unitare, sporind transparența și precizia evaluărilor, ceea ce va reduce riscurile de erori și va îmbunătăți climatul de afaceri.

Pentru companii private, întreprinderile mici și mijlocii, această măsură va facilita accesul la evaluări obiective, esențiale pentru obținerea finanțărilor și atragerea investițiilor. Deși costurile de conformare pot implica instruirea evaluatorilor și adaptarea proceselor interne, beneficiile unei piețe mai predictibile și a unui cadru competitiv echitabil vor prevala. În schimb, marile companii vor beneficia de creșterea încrederii investitorilor și de o mai bună evaluare a bunurilor imobile.

Accesul evaluatorilor la rețeaua europeană de experți va sprijini dezvoltarea continuă a competențelor profesionale și va asigura servicii de calitate, consolidând poziția sectorului privat în economia națională. În ansamblu, această accedere va îmbunătăți competitivitatea, va atrage capital străin și va crea un mediu de afaceri mai stabil și transparent.

Pentru sectorul privat vor fi create oportunități de colaborare în proiecte internaționale, acces la fonduri europene pentru dezvoltarea de noi tehnologii, care includ un șir de echipamente și programe informaționale (hardware și software), baze de date spațiale, servicii de rețea, geoportaluri și alte platforme de partajare a datelor spațiale, precum și integrarea în rețele internaționale recunoscute de către Comisia Europeană.

Accederea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la Alianța SPACE4GEO va permite sectorului privat să participe la inițiative europene, să beneficieze de formare și să acceseze resurse care vor contribui la consolidarea capacităților și competențelor în domeniul datelor spațiale. Aceste avantaje vor sprijini dezvoltarea și modernizarea sectorului privat din Republica Moldova în domeniul infrastructurii de date spațiale.

4.4. Impactul social

Accederea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori va avea un impact semnificativ asupra societății, influențând mai multe categorii demografice și sociale, inclusiv evaluatorii, investitorii, întreprinderile, instituțiile financiare și populația generală.

Prin alinierea la standardele europene, procesul de evaluare va deveni mai transparent și obiectiv, reducând riscurile asociate evaluărilor eronate sau frauduloase. Acest lucru va contribui la protejarea intereselor consumatorilor, oferindu-le acces la informații clare privind valorile de piață a bunurilor imobile și facilitând tranzacții imobiliare echitabile.

Alinierea la standarde europene va avea efecte pozitive asupra ocupării forței de muncă, prin stimularea investițiilor și dezvoltarea pieței imobiliare. Creșterea încrederii în sistemul de evaluare va atrage capital extern și va genera noi locuri de muncă în sectoare conexe, precum cel bancar, juridic și al dezvoltării imobiliare. Pe termen mediu și lung, acest proces poate duce la creșterea cererii pentru specialiști în evaluare, influențând pozitiv nivelul de salarizare din domeniu.

În concluzie, accesarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la TEGOVA va avea un impact social pozitiv prin consolidarea transparenței pieței, crearea unui climat economic stabil și favorabil investițiilor, creșterea ocupării forței de muncă și protejarea intereselor cetățenilor prin evaluări corecte și obiective. Această măsură va sprijini dezvoltarea unei societăți echitabile și prospere, reducând riscurile de inechitate economică și sporind încrederea în instituțiile statului.

Accederea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru la platforma dedicată dezvoltării competențelor și consolidării capacităților în domeniul geoinformaticii și infrastructurii de date spațiale, prin implementarea de proiecte și inițiative europene în domeniu, în cadrul Alianței SPACE4GEO, va produce un impact semnificativ asupra sectorului social. Va oferi oportunități de formare profesională în domeniul tehnologiilor SIG

(Sisteme Informaționale Geografice). Aceasta ar putea avea un impact direct asupra specialiștilor din domeniul infrastructurii de date spațiale din Republica Moldova, care vor putea accesa cursuri și instruirii relevante în domeniul SIG.

Integrarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru în acest parteneriat internațional dinamic, cu acces la potențiale oportunități de afaceri, colaborări și proiecte, va aduce investiții în domeniul infrastructurii de date spațiale din Republica Moldova, care vor duce la dezvoltare tehnologică și digitalizare, îmbunătățind serviciile publice.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Nu este aplicabil

4.5. Impactul asupra mediului

Nu este aplicabil

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Nu este aplicabil

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională

Nu este aplicabil, proiectul de hotărâre nu prevede transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională

5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE

Nu este aplicabil, proiectul de hotărâre nu prevede crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În scopul respectării prevederilor *Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative și Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional*, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a publicat anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la aderarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru:

<https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-hotararii-guvernului-cu-privire-la-aderarea-agentiei-geodezie-cartografie-si-cadastru-la-grupul-european-al-asociatiilor-de-evaluatori-tegova-si-la-alianta-space4geo/13575>, și

precum și pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru www.agcc.gov.md, la directoriul *Transparența decizională*, secțiunea *Anunțuri*: <https://www.agcc.gov.md/content/anun%C8%9B-privind-ini%C8%9Bierea-procesului-de-elaborare-proiectului-hot%C4%83r%C3%A2rii-guvernului-cu-3>

precum și pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru www.agcc.gov.md, la directoriul *Transparența decizională*, secțiunea *Proiecte supuse consultărilor publice*.

Proiectul de act normativ a parcurs integral procedura de avizare și consultare, conform Hotărârii Guvernului nr. 610/2018. Ministerul Finanțelor și Ministerul Afacerilor Externe au emis avize pozitive, recomandările lor fiind deja încorporate în text. Totodată, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Comisia Națională a Pieței Financiare și Agenția de Stat pentru Proprietate Intelectuală au transmis avize favorabile, fără comentarii sau obiecții. În cadrul consultărilor publice, societatea civilă și Asociația Experților și Evaluatorilor din Republica Moldova și-au exprimat, de asemenea, acordul deplin. Prin urmare, toate autoritățile și părțile implicate au susținut proiectul fără a formula observații suplimentare.

7. Concluziile expertizelor

În conformitate cu prevederile articolelor 34, 36 și 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectul Hotărârii Guvernului a fost supus expertizei anticorupție și expertizei juridice după încheierea procedurii de avizare.

Recomandările Ministerului Justiției au fost acceptate și reflectate în versiunea finală a proiectului, inclusiv prin excluderea din clauza de adoptare a textului „precum și în scopul stabilirii relațiilor de colaborare, al promovării imaginii Republicii Moldova pe plan internațional și al preluării celor mai bune practici internaționale în domeniul evaluării bunurilor, geoinformaticii și infrastructurii de date spațiale”, întrucât acest conținut ține de nota de fundamentare.

Conform concluziilor expertizei anticorupție, proiectul nu conține factori și riscuri de corupție.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Aprobarea proiectului include modificarea *Schemei repartizării între organele centrale de specialitate ale administrației publice, precum și alte autorități administrative centrale a responsabilității pentru gestionarea activităților ce țin de executarea angajamentelor, inclusiv financiare, asumate de Republica Moldova sau de autoritatea respectivă față de organizațiile internaționale a cărei membră este* (anexa nr. 2), aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.454/2008 cu privire la optimizarea participării organelor centrale de specialitate ale administrației publice, precum și a altor autorități administrative centrale la executarea angajamentelor asumate față de organizațiile internaționale.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Aprobarea proiectului implică realizarea angajamentelor ce reies din calitatea de membru observator în cadrul Grupului European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA) și beneficierea facilităților oferite de acest statut.

La data de 11 mai 2024, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (AGCC) a fost admisă cu statut de membru observator în cadrul TEGOVA, în urma deciziei Adunării Generale a organizației. Acest statut permite AGCC să beneficieze de acces complet la activitățile TEGOVA, să participe la dezbaterile și întâlnirile organizației, precum și să utilizeze resursele și oportunitățile educaționale și profesionale oferite de aceasta.

Etapele ce vor fi urmate includ:

- Continuarea activităților de monitorizare a progresului și integrarea în cadrul TEGOVA, conform regulilor și cerințelor acesteia;
- Participarea activă la sesiunile și evenimentele organizației, pentru a maximiza beneficiile statutului de membru observator;
- Colaborarea strânsă cu TEGOVA pentru a asigura alinierea continuă la standardele europene de evaluare.

Procedura de a beneficia de statutul de membru observator este de natură profesională și organizațională, iar implicarea altor instituții ale administrației publice centrale nu este necesară, cu excepția cazurilor în care se solicită avizul Ministerului Finanțelor pentru acoperirea eventualelor costuri din bugetul de stat, inclusiv plata cotizației de membru observator.

La data de 20 august 2024, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a semnat acordul de aderare la alianța SPACE4GEO. Ulterior, AGCC a participat la toate ședințele online ale platformei, a inițiat aplicația de proiect Horizon Europe „spatial core” împreună cu alți 12 parteneri, printre care și membrii SPACE4GEO și a agreeat alte inițiative de proiecte ale UE: Erasmus, TAIEX, etc.

Etapele ce vor fi urmate includ:

- Identificarea oportunităților de instruire și ridicarea capacităților profesionale a colaboratorilor AGCC, Î.S. INGEOCAD, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile;
- Aplicații comune la proiectele EU și internaționale;

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">– Atragerea expertizei membrilor SPACE4GEO pentru inițiativele AGCC, Î.S. INGEOCAD, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile;– Facilitarea semnării memorandelor, acordurilor cu instituțiile omoloage din alte țări. |
|--|

Director general

Ivan DANII

*Ex: Nadejda Josanu, e-mail: nadejda.josanu@agcc.gov.md, tel. (022) 881-263,
Ecaterina Ursu, e-mail: sebi@agcc.gov.md, tel. (022) 881-263*