

## NOTA DE FUNDAMENTARE

### la proiectul Hotărârii de Guvern pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative)

#### **1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ**

Proiectul Hotărârii de Guvern pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative) este elaborat de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (*în continuare - AGCC*).

#### **2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ**

##### **2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ**

Proiectul Hotărârii de Guvern este elaborat în baza normelor prevăzute de art.7 lit. b) din Legea nr.136/2017 cu privire la Guvern și art. 32 din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, prin care Guvernul este împuternicit să stabilească modul de organizare și funcționare, domeniile de activitate, structura și efectivul-limită ale autorităților administrative centrale subordonate acestuia.

##### **2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor lacunelor normative**

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru constituie autoritatea administrativă centrală de specialitate, responsabilă de elaborarea, promovarea și realizarea politicii de stat în domeniile geodeziei, cartografiei, geoinformaticii, teledetecției, infrastructurii de date spațiale, cadastrului bunurilor imobile, evaluării bunurilor și intermedierei imobiliare.

Totodată, Agenția exercită atribuțiile de fondator al Întreprinderii de Stat Institutul de Geodezie, Prospekțiuni Tehnice și Cadastru „INGEOCAD” și al Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, asigurând, în această calitate, implementarea coerentă a politicilor publice în domeniile de competență, precum și continuitatea, coordonarea și eficiența activităților tehnice și administrative aferente.

Necesitatea modificării Hotărârii Guvernului nr. 959/2023 derivă din rezultatele analizei complexe a activității Agenției, care a relevat, pe de o parte, progresele realizate, iar pe de altă parte, existența unor lacune și

disfuncționalități în reglementările în vigoare, ce impun intervenții normative de ajustare și consolidare a cadrului instituțional și funcțional.

Extinderea competențelor funcționale ale Agenției impune necesitatea revizuirii cadrului normativ existent pentru asigurarea exercitării eficiente a atribuțiilor stabilite prin lege. Modificările propuse vizează perfecționarea mecanismelor de coordonare interinstituțională, optimizarea serviciilor publice și implementarea principiilor transparenței decizionale în activitatea autorității. Actualizarea bazei normative este esențială pentru crearea unui cadru juridic comprehensiv care să reglementeze integral domeniile de competență și să asigure realizarea obiectivelor strategice ale Agenției în conformitate cu standardele și cerințele actuale de administrare publică. Adoptarea modificărilor propuse va contribui la consolidarea capacității instituționale și îmbunătățirea calității actului administrativ în beneficiul interesului public.

Necesitatea operării modificărilor în Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 este determinată de următoarele aspecte:

### **1. Evoluția domeniului evaluării și necesitatea reglementării unui nou domeniu**

1.1. Necesitatea instituirii Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare: potrivit art. 20<sup>2</sup> alin. (1) din Legea nr. 989/2002, acest Consiliu este instituit de către Agenție, iar organizarea și funcționarea sa se reglementează prin regulament aprobat de Guvern. Este necesară instituirea expresă a atribuției de coordonare a acestui Consiliu în Regulamentul Agenției.

1.2. Necesitatea elaborării proiectului de hotărâre este determinată de instituirea cadrului normativ pentru reglementarea activității agenților imobiliari și atribuirea competențelor corespunzătoare autorității administrative centrale responsabile.

Legea nr. 40/2026 privind activitatea agenților imobiliari stabilește cadrul legal pentru desfășurarea activității de intermediere imobiliară și desemnează Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru drept autoritate administrativă centrală responsabilă de reglementarea, certificarea și monitorizarea activității agenților imobiliari, precum și de administrarea sistemului de evidență a acestora.

În acest context, devine necesară ajustarea cadrului instituțional prin:

- includerea domeniului intermedierei imobiliare în lista domeniilor de competență ale Agenției;
- stabilirea atribuțiilor specifice privind elaborarea politicilor publice și a cadrului normativ în domeniul intermedierei imobiliare;
- crearea și administrarea Modulului „Agenți imobiliari” în cadrul Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”;

- instituirea mecanismelor de certificare și monitorizare a activității agenților imobiliari.

Totodată, implementarea noilor atribuții presupune consolidarea capacității instituționale a Agenției.

## **2. Structura deficitară a efectivului-limită al Agenției**

2.1. Necesitatea consolidării capacității în domeniul evaluării și intermedierei imobiliare derivă din extinderea competențelor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, în contextul instituirii cadrului normativ privind activitatea agenților imobiliari și atribuirii responsabilităților de reglementare, certificare și monitorizare a acestui domeniu.

Preluarea acestor atribuții presupune dezvoltarea unor funcții administrative noi, inclusiv elaborarea politicilor publice, instituirea mecanismelor de certificare, administrarea sistemelor informaționale și monitorizarea pieței imobiliare, ceea ce depășește capacitatea funcțională actuală a Direcției evaluarea bunurilor.

În aceste condiții, redenumirea Direcției evaluarea bunurilor în Direcția evaluarea bunurilor și intermediere imobiliară, suplinirea efectivului cu 2 unități de personal și instituirea funcției de șef adjunct reprezintă o măsură necesară și proporțională, menită să asigure delimitarea clară a competențelor, întărirea capacității manageriale și funcționale, precum și implementarea eficientă a noilor atribuții în conformitate cu standardele europene de guvernanță.

Suplinirea efectivului de personal cu două unități este în concordanță cu prevederile Legii nr. 40/2026, care instituie noi responsabilități în sarcina autorității, inclusiv în ceea ce privește certificarea, evidența și monitorizarea agenților imobiliari. Impactul financiar aferent acestor unități este deja estimat și fundamentat în cadrul procesului legislativ, nefiind necesare ajustări suplimentare ale cadrului bugetar aprobat.

În ansamblu, modificările propuse contribuie la alinierea cadrului organizațional și funcțional al Agenției la noile cerințe legale și la standardele europene de guvernanță, asigurând premisele unei implementări eficiente, coerente și sustenabile a politicilor publice în domeniul evaluării bunurilor și intermedierei imobiliare.

2.2. Necesitatea reorganizării Serviciului coordonare politici publice și integrare europeană derivă din intensificarea semnificativă a atribuțiilor aferente procesului de integrare europeană, precum și din complexitatea sporită a activităților de elaborare, coordonare, monitorizare și raportare a politicilor publice.

În contextul statutului Republicii Moldova de stat candidat și al obligațiilor asumate în procesul de aderare la Uniunea Europeană, autoritatea este implicată activ în:

- procesul de armonizare a legislației naționale cu acquis-ul UE;
- participarea la exercițiul de screening bilateral;
- monitorizarea implementării angajamentelor din Agenda de Reforme și documentele strategice aferente;
- elaborarea și raportarea progreselor în cadrul mecanismelor naționale și europene de evaluare.

Volumul și complexitatea acestor sarcini depășesc capacitatea operațională a unui serviciu, structură care, prin natura sa organizatorică, nu dispune de suficiente resurse administrative și funcționale pentru a asigura un nivel adecvat de coordonare interinstituțională și de suport metodologic.

În aceste condiții, menținerea structurii actuale generează riscuri privind:

- fragmentarea procesului de coordonare a politicilor publice;
- întâzieri în elaborarea și raportarea documentelor aferente procesului de integrare europeană;
- diminuarea capacității instituționale de a răspunde prompt cerințelor partenerilor externi și angajamentelor asumate.

Prin urmare, reorganizarea Serviciului în Direcția coordonare politici publice și integrare europeană, cu suplinirea efectivului de personal cu 3 unități, reprezintă o măsură necesară și proporțională, menită să asigure:

- consolidarea capacității administrative și analitice;
- instituționalizarea unui mecanism eficient de coordonare și monitorizare a politicilor publice;
- creșterea calității procesului de planificare, implementare și raportare;
- alinierea structurii organizatorice la standardele de bună guvernare și cerințele procesului de integrare europeană.

Necesitatea intervenției rezultă inclusiv din complexitatea sporită a portofoliului de politici și angajamente gestionate la nivel instituțional, Agenția fiind implicată în implementarea și monitorizarea unui număr relevant de documente strategice naționale, inclusiv Planul Național de Acțiuni (11 acțiuni), Planul Național de Dezvoltare (12 acțiuni) și Programul Național de Reforme (9 acțiuni). În același timp, activitatea instituției presupune monitorizarea implementării a aproximativ 10 acorduri internaționale bilaterale, precum și participarea activă în cadrul a circa 10 organizații internaționale de profil, inclusiv FIG, EuroGeographics, ANEVAR, TEGOVA, SPACE4GEO, EUPOS, UN GGIM și altele.

Volumul total al activităților de coordonare, monitorizare și raportare aferente acestor angajamente este estimat la aproximativ 133 de acțiuni și subacțiuni, care generează, în medie, circa 400 de livrabile și procese operaționale distincte, ceea ce determină o presiune considerabilă asupra capacității instituționale existente.

Această intervenție contribuie direct la eficientizarea activității autorității și la realizarea obiectivelor strategice asumate în contextul integrării europene.

**3.** Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru se completează cu un nou domeniu de activitate – gestionarea Fondului Național de Date Geospațiale (FNDG), în vederea exercitării atribuțiilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru în calitate de autoritate administrativă responsabilă în domeniu și asigurării administrării infrastructurii naționale de date spațiale.

**4.** Ajustarea Statutului Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile (*în continuare* – IP CBI) este determinată de extinderea continuă a volumului de servicii cadastrale și de creșterea complexității activităților operaționale, inclusiv în contextul implementării proiectelor naționale și al cerințelor aferente procesului de integrare europeană.

Capacitatea actuală nu mai corespunde nivelului de solicitări, ceea ce impune consolidarea resurselor umane pentru a asigura respectarea termenelor, menținerea calității serviciilor și funcționarea eficientă a sistemului cadastral.

În acest context, majorarea efectivului-limită de la 915 la 930 de unități reprezintă o măsură necesară și proporțională pentru optimizarea proceselor operaționale și asigurarea prestării serviciilor publice la standarde adecvate.

Argumentele de bază privind majorarea statului de personal, sunt determinate de necesitatea finalizării procesului de verificare a calității și a recepției lucrărilor cadastrale realizate în cadrul Proiectului Înregistrare și Evaluare Funciară (*în continuare* – PIEF).

În vederea organizării procesului de verificare a calității în cadrul PIEF, prin contracte de prestări servicii au fost angajați consultanți care au asigurat verificarea calității lucrărilor cadastrale executate de companii private pe parcursul implementării proiectului. Consultanții respectivi, având o experiență vastă în cerințele expuse la verificarea calității, și-au exprimat disponibilitatea de a - și continua activitatea în cadrul Instituției, în calitate de ingineri cadastrali.

Termenul final al PIEF este 30 aprilie 2026, iar contractele consultanților responsabili de verificarea calității sunt valabile doar până la data finală a proiectului. Totodată, în conformitate cu deciziile comune ale Băncii Mondiale și Ministerului Finanțelor, lucrările cadastrale inițiate în cadrul PIEF sunt prelungite spre executare și finalizare până la finele anului 2026, cu ajustarea

bugetului de stat și alocarea mijloacelor financiare necesare finalizării lucrărilor inițiate din contul Proiectului. În situația prelungirii contractelor și a finalizării lucrărilor cadastrale inițiate până la finele anului 2026, se impune asigurarea continuării procesului de verificare a calității și finalizarea recepției lucrărilor cadastrale executate. Menționăm că volumul lucrărilor supus verificării și recepției se menține la un nivel ridicat și depășește capacitatea operațională a specialiștilor existenți în cadrul IP CBI.

Conform estimărilor actuale, după 30 aprilie 2026 urmează a fi supuse verificării calității aproximativ 180 de lucrări cadastrale (care includ lucrări cadastrale în scopul înregistrării primare masive pentru proprietate privată, lucrări de delimitare a proprietății publice și lucrări de corectare a erorilor). Ulterior acest volum de lucrări urmează a fi supus recepției lucrărilor cadastrale, conform reglementărilor în vigoare. Respectiv, reieșind din analiza rezultatelor verificării calității, fiecare lucrare necesită, în medie, două cicluri de verificare până la acceptare, ceea ce presupune un volum estimativ de 720 de lucrări supuse verificării și recepției. În condiția asigurării de către un specialist în medie 6 lucrări verificate/recepționate, pentru perioada de 8 luni în anul 2026 rezultă necesitatea suplینirii cu 15 unități – ingineri cadastrali cu experiență.

Totodată, conform obiectivului AGCC nr. 15 în conformitate cu Planul de acțiuni al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru pentru anul 2026, pentru perioada 2026-2028 este planificată executarea lucrărilor de delimitare și corectare a erorilor, care presupun, în procesul de executare, efectuarea verificării calității și recepția acestora, în volum de 275 unități administrativ-teritoriale. Volumul respectiv, la momentul actual nu poate fi acoperit de personalul existent al IP CBI și generează o încărcare suplimentară semnificativă asupra capacității instituționale.

Suplimentar, înștiințăm, că procesul de verificare a calității include 8 etape principale, ce actualmente sunt asigurate de consultanți, după cum urmează:

1. Primirea materialelor;
2. Verificarea bunurilor imobile cu numere cadastrale convenționale și a celor înregistrate în fostele BIT;
3. Verificarea bunurilor imobile recepționate anterior;
4. Verificarea bunurilor imobile identificate primar;
5. Verificarea obiectelor informaționale;
6. Verificarea proiectelor anexelor la decizia consiliului cu privire la aprobarea documentației cadastrale/listelor bunurilor imobile proprietate publică;
7. Verificarea în teren, după caz;

8. Documentarea verificării și transmiterea materialelor către executantul lucrărilor cadastrale.

Totodată, informăm că IP CBI se confruntă în continuare cu un deficit de specialiști calificați în cadrul recepției lucrărilor cadastrale executate în mod selectiv și personalul angajat va susține inclusiv și recepția lucrărilor selective la finalizarea lucrărilor masive preconizate.

În contextul celor expuse, considerăm justificată și necesară solicitarea de suplینire a efectivului-limită al IP CBI cu 15 unități, în vederea asigurării desfășurării calitative și în termen a proceselor de verificare a calității și a recepției lucrărilor cadastrale.

### **3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse**

#### **3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Adoptarea proiectului hotărârii Guvernului vizează consolidarea activității Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, astfel încât să se asigure resursele necesare pentru îndeplinirea atribuțiilor sale, în condițiile necesității extinderii domeniilor de activitate, cerințelor legislative și noilor inițiative. În acest sens, se urmăresc următoarele obiective:

#### ***1. Majorarea efectivului-limită și consolidarea subdiviziunilor structurale ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru***

Proiectul de act normativ are ca obiectiv principal consolidarea capacității instituționale a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin majorarea efectivului-limită și reorganizarea unor subdiviziuni structurale. Având în vedere necesitatea adaptării la cerințele tot mai complexe și diversificate ale domeniilor de activitate ale Agenției, proiectul prevede suplینirea funcțiilor esențiale, în scopul optimizării procesului de coordonare și asigurării unei gestionări eficiente a activităților instituționale.

În vederea optimizării structurii organizatorice și funcționale a Agenției, se propune majorarea efectivului de personal prin instituirea următoarelor unități suplimentare:

#### *Modificări în cadrul direcțiilor existente:*

- Direcția evaluarea bunurilor și intermediere imobiliară - majorarea cu două unități de personal și instituirea funcției de șef adjunct în cadrul direcției;
- Reorganizarea Serviciului coordonare politici publice și integrare europeană în Direcția coordonare politici publice și integrare europeană și majorarea efectivului cu trei unități de personal.

#### ***2. Completarea domeniilor de activitate ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru***

2.1. Un obiectiv important al proiectului îl reprezintă extinderea domeniilor de activitate ale Agenției, prin includerea reglementării activității de

intermediere imobiliară. În acest sens, Agenția va prelua responsabilitatea reglementării activităților aferente pieței imobiliare din Republica Moldova.

Completarea acestui domeniu va redresa lacunele existente și va institui cadrul normativ pentru reglementarea activității agenților imobiliari și atribuirea competențelor corespunzătoare autorității administrative centrale responsabile.

Proiectul de hotărâre urmărește următoarele obiective:

- instituirea cadrului instituțional necesar implementării politicilor publice în domeniul intermedierei imobiliare;
- asigurarea reglementării și monitorizării activității agenților imobiliari;
- crearea unui sistem transparent de evidență a agenților imobiliari;
- consolidarea mecanismelor de colectare și analiză a datelor privind piața imobiliară.

În acest scop se propun următoarele modificări:

- majorarea efectivului-limită al personalului Agenției de la 53 la 58 unități;
- includerea domeniului intermedierei imobiliare în lista domeniilor de activitate ale Agenției;
- stabilirea atribuțiilor Agenției în domeniul intermedierei imobiliare, inclusiv:
  - elaborarea și promovarea politicilor publice în domeniu;
  - elaborarea cadrului normativ;
  - certificarea agenților imobiliari;
  - administrarea Modulului „Agenți imobiliari”;
  - monitorizarea activității agenților imobiliari;
  - colaborarea cu instituțiile publice relevante.

2.2. Un alt domeniu introdus prin prezentul proiect îl constituie gestionarea Fondului Național de Date Geospațiale (FNDG), având în vedere rolul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru în calitate de autoritate administrativă responsabilă în domeniu.

Gestionarea Fondului Național de Date Geospațiale este realizată de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în calitate de autoritate administrativă centrală responsabilă, fiind necesară reflectarea expresă a acestui domeniu în cadrul Regulamentului privind organizarea și funcționarea instituției.

FNDG reprezintă componenta principală a infrastructurii naționale de date spațiale, având rolul de a asigura colectarea, păstrarea, actualizarea și utilizarea eficientă a materialelor și datelor spațiale de interes național.

Totodată, FNDG constituie parte integrantă a Fondului Arhivistic de Stat al Republicii Moldova și reprezintă un depozit special de stat instituit în scopul

evidenței centralizate, păstrării și utilizării documentelor topogeodezice, aerocosmice și cartografice, indiferent de tipul acestora, locul creării sau forma de proprietate, aflate și păstrate pe teritoriul Republicii Moldova.

Modalitatea de recepționare, condițiile de păstrare și de utilizare a materialelor și datelor aferente Fondului Național de Date Geospațiale sunt reglementate prin Regulamentul cu privire la modalitatea de recepționare, de păstrare și de utilizare a materialelor și a datelor FNDG, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 57/2026.

### ***3. Completarea listei atribuțiilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru***

Completarea listei atribuțiilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru este determinată de extinderea domeniilor de activitate și de necesitatea asigurării unui cadru funcțional coerent pentru exercitarea noilor competențe atribuite prin prezentul proiect.

În acest sens, proiectul propune dezvoltarea și detalierea atribuțiilor Agenției, inclusiv prin:

- instituirea atribuțiilor în domeniul intermedierei imobiliare, ce vizează reglementarea, certificarea și monitorizarea activității agenților imobiliari;
- completarea atribuțiilor în domeniul evaluării bunurilor, inclusiv prin consolidarea mecanismelor de elaborare, aplicare și monitorizare a standardelor de evaluare;
- introducerea atribuțiilor în domeniul gestionării Fondului Național de Date Geospațiale, inclusiv organizarea evidenței, păstrării și accesului la datele geospațiale;
- consolidarea atribuțiilor existente în domeniul infrastructurii de date spațiale și al cadastrului, în vederea asigurării interoperabilității și a funcționării sistemelor informaționale de stat.

Aceste modificări sunt necesare pentru a asigura delimitarea clară a competențelor instituționale, creșterea capacității administrative și alinierea funcțiilor Agenției la cerințele actuale de guvernare publică și la angajamentele asumate

### ***4. Prezentarea noii structuri a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru***

Redarea în variantă nouă a Anexei nr. 2 este determinată de ajustarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru și a propunerilor de consolidare și transformare a subdiviziunilor acestora, cu respectarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 284/2025 privind reglementarea modului de organizare și funcționare a autorităților administrației publice centrale de specialitate, după cum urmează:

<i>Subdiviziunile Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru conform anexei nr.2</i>	<i>Modificările propuse prin proiect</i>
Conducerea Agenției	Directorul general
Cabinetul directorului general (cu statut de serviciu)	Directorii generali adjuncți
Serviciul coordonare politici publice și integrare europeană	<b>Direcția coordonare politici publice și integrare europeană</b>
Direcția geodezie, cartografie, geoinformatică și teledetecție	Direcția geodezie, cartografie, geoinformatică și teledetecție
Direcția infrastructura de date spațiale	Direcția infrastructura de date spațiale
Direcția cadastrul bunurilor imobile	Direcția cadastrul bunurilor imobile
Direcția evaluarea bunurilor	<b>Direcția evaluarea bunurilor și intermediere imobiliară</b>
Fondul național de date geospațiale (cu statut de serviciu)	Fondul național de date geospațiale (cu statut de serviciu)
Serviciul audit intern	Serviciul audit intern
Serviciul informare și comunicare cu mass-media	Serviciul informare și comunicare cu mass-media
Direcția juridică	Direcția juridică
Serviciul resurse umane	Serviciul resurse umane
Direcția financiar-administrativă	Direcția financiar-administrativă
Serviciul securitate și managementul sistemelor informaționale	<b>Serviciul tehnologii informaționale</b>
Serviciul managementul documentelor	<b>Serviciul managementul documentelor și secretariat</b>

Totodată, în contextul implementării Programului de stat de delimitare a proprietății publice și de corectare a erorilor pentru anii 2026-2028, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2026, în cazul în care, la nivelul hotarelor terenurilor proprietate publică delimitate anterior, se constată suprapuneri grafice cu hotarele terenurilor adiacente și/sau existența unor goluri, se efectuează rectificarea suprafețelor și/sau a hotarelor acestor terenuri.

Deși operatorii economici privați vor participa la procedurile de achiziții publice, există riscul major ca acestea să nu asigure acoperirea integrală a tuturor regiunilor țării. În acest context, pentru asigurarea posibilității de realizare a lucrărilor cadastrale aferente Programului de stat pentru crearea cadastrului

bunurilor imobile pentru teritoriul Republicii Moldova, program prevăzut pentru perioada 2026-2028, s-a luat decizia participării Întreprinderii de Stat „INGEOCAD” la procedurile de achiziții publice.

În aceste condiții, AGCC propune inițierea procesului de reorganizare a Î.S. „INGEOCAD” în anul 2028, ulterior finalizării Programului de stat de delimitare a proprietății publice și de corectare a erorilor pentru anii 2026-2028.

În conformitate cu Planul de acțiuni al AGCC pentru anul 2026, a fost elaborată și aprobată metodologia unică de calcul aferentă serviciilor publice prestate de Î.S. „INGEOCAD”, în scopul realizării obiectivului instituțional privind elaborarea proiectului de reorganizare a întreprinderii de stat, AGCC va întreprinde acțiunile necesare pentru definirea tipurilor de servicii și stabilirea modalității de reorganizare aplicabile acestei entități.

În acest context, până la inițierea procesului de reorganizare a Î.S. „INGEOCAD”, AGCC va asigura modernizarea sistemului național de cadastru, prin consolidarea infrastructurii instituționale și digitale, standardizarea proceselor operaționale și îmbunătățirea calității datelor cadastrale, în vederea asigurării unei evidențe unitare, transparente și cu valoare juridică deplină a bunurilor imobile.

Măsurile respective se înscriu în obiectivele Agendei de reforme aferente Planului de Creștere pentru Republica Moldova, contribuind la alinierea sistemului cadastral la standardele europene și la consolidarea securității juridice a dreptului de proprietate.

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

Opțiunea „lipsei de intervenție” (menținerea cadrului normativ existent) a fost analizată, însă a fost respinsă, întrucât nu ar permite aplicarea efectivă a noilor prevederi legale și ar genera disfuncționalități semnificative la nivel instituțional și sectorial.

În absența reglementării și atribuirii competențelor privind activitatea agenților imobiliari către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, domeniul intermedierei imobiliare ar continua să funcționeze într-un cadru normativ incomplet, caracterizat prin lipsa mecanismelor de autorizare, monitorizare și control, ceea ce ar genera riscuri pentru consumatori, ar afecta transparența pieței și ar favoriza practici neconforme, inclusiv evaziunea fiscală.

Totodată, în lipsa completării Regulamentului Agenției cu atribuția expresă de instituire și coordonare a activității Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare, nu ar putea fi asigurată aplicarea efectivă a prevederilor Legii nr. 989/2002, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 176/2025, ale cărei dispoziții intră în vigoare la 1 ianuarie 2027.

O asemenea situație ar genera un caz de neconformitate a cadrului normativ secundar cu legislația primară, ar face inaplicabile prevederile legale menționate și ar conduce la lipsa unui mecanism instituțional de control al calității rapoartelor de evaluare, cu impact direct asupra funcționării pieței și a încrederii în rezultatele activității de evaluare.

În aceste condiții, intervenția normativă este imperativă, în vederea alinierii cadrului normativ secundar la cerințele legii și prevenirii disfuncționalităților sistemice în domeniul evaluării bunurilor.

De asemenea, menținerea efectivului-limită actual al Agenției și al instituțiilor subordonate nu ar permite exercitarea corespunzătoare a noilor atribuții și nici gestionarea volumului crescut de activitate, ceea ce ar conduce la suprasolicitarea capacității administrative, întâzieri în implementarea reformelor și diminuarea calității serviciilor publice.

În aceste condiții, intervenția normativă propusă, inclusiv majorarea efectivului-limită și consolidarea structurilor organizatorice, reprezintă unica opțiune viabilă pentru asigurarea aplicării cadrului legal, funcționalitatea mecanismelor instituționale și îndeplinirea eficientă a atribuțiilor în conformitate cu cerințele actuale.

#### **4. Analiza impactului de reglementare**

##### **4.1. Impactul asupra sectorului public**

Proiectul va avea un impact pozitiv asupra sectorului public, prin consolidarea capacității instituționale a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, în contextul extinderii atribuțiilor și al creșterii complexității activităților, inclusiv în raport cu cerințele procesului de integrare europeană.

Majorarea efectivului-limită al Agenției cu 5 (cinci) unități de personal și reorganizarea structurii interne constituie o măsură necesară și proporțională pentru asigurarea unei capacități administrative adecvate, capabile să susțină exercitarea atribuțiilor conferite prin prezentul proiect, precum și elaborarea, coordonarea și implementarea politicilor publice în domeniile gestionate.

În mod specific, transformarea Serviciului coordonare politici publice și integrare europeană în direcție, cu suplinirea efectivului cu 3 unități, va permite consolidarea funcției de coordonare interinstituțională și gestionarea eficientă a procesului de armonizare a legislației naționale cu acquis-ul Uniunii Europene.

Consolidarea Direcției evaluarea bunurilor și intermediere imobiliară, prin majorarea efectivului cu 2 unități și instituirea funcției de șef adjunct, va asigura capacitatea operațională necesară pentru exercitarea noilor atribuții privind reglementarea, certificarea și monitorizarea activității agenților imobiliari.

În absența acestor măsuri, există riscul supraîncărcării capacității administrative, al întârzierii implementării reformelor și al diminuării calității actului administrativ.

Pe termen scurt și mediu, măsurile propuse vor contribui la eficientizarea proceselor interne și la îmbunătățirea coordonării instituționale, iar pe termen lung vor consolida rolul Agenției și vor spori capacitatea de reacție a autorității la solicitările cetățenilor, mediului de afaceri și partenerilor externi.

#### 4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea proiectului presupune alocarea de mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat, având în vedere modificările structurale planificate și introducerea unor funcții noi. Aceste transformări implică majorarea cu 5 (cinci) unități de personal suplimentar, ceea ce generează costuri adiționale estimate la **109060 lei lunar**, echivalentul a **1308720 lei lei anual**.

În vederea optimizării structurii organizatorice și a utilizării eficiente a resurselor existente, funcția de șef adjunct al Direcției evaluarea bunurilor și intermediere imobiliară se instituie prin reorganizarea funcțiilor existente în cadrul direcției, fără majorarea suplimentară a efectivului-limită aferent acestei funcții. De asemenea, majorarea efectivului Direcției evaluarea bunurilor și intermediere imobiliară cu 2 unități de personal este determinată de preluarea noilor atribuții instituite ca urmare a adoptării Legii nr. 40/2026 cu privire la activitatea agenților imobiliari, care implică exercitarea competențelor de reglementare, certificare și monitorizare a acestui domeniu.

Totodată, în contextul extinderii atribuțiilor aferente coordonării politicilor publice și procesului de integrare europeană, se propune transformarea Serviciului coordonare politici publice și integrare europeană în Direcție, prin conversia funcției de șef serviciu în funcția de șef direcție și suplinirea efectivului cu 3 unități de personal.

Această abordare asigură, pe de o parte, utilizarea eficientă a resurselor umane existente, iar pe de altă parte, consolidarea capacității instituționale în domeniile strategice, în conformitate cu volumul și complexitatea atribuțiilor exercitate.

În prima jumătate a anului 2026, sarcina bugetară va înregistra o creștere treptată, atât din cauza duratei semnificative necesare pentru promovarea și aprobarea actelor normative, cât și în funcție de ritmul ocupării posturilor vacante. Informațiile detaliate privind volumul necesar al cheltuielilor de personal sunt reflectate în Anexa nr.1 la prezenta Nota de fundamentare. Aceasta include o analiză completă a costurilor pentru fiecare poziție nou creată, în concordanță cu nivelurile salariale stabilite și cu alte cheltuieli obligatorii, precum contribuțiile la bugetul de asigurări sociale de stat. Această prezentare

detaliată asigură transparență în procesul de alocare a resurselor financiare și sprijină o planificare bugetară riguroasă. De asemenea, implementarea proiectului va fi monitorizată atent pentru a garanta utilizarea eficientă a fondurilor publice și atingerea obiectivelor stabilite, fără a exercita o presiune nejustificată asupra bugetului de stat. Creșterea graduală a sarcinii bugetare oferă posibilitatea unei adaptări progresive a structurii instituționale, asigurând flexibilitatea necesară în procesul de implementare a modificărilor. Astfel, proiectul poate fi realizat într-un mod sustenabil din punct de vedere financiar, respectând obligațiile bugetare asumate și promovând un echilibru optim între eficiență și sustenabilitate.

În contextul suplinirii efectivului-limită de personal al IP CBI cu 15 unități, măsura este orientată spre asigurarea desfășurării în condiții de calitate și în termenele stabilite a proceselor de verificare a calității și de recepție a lucrărilor cadastrale.

Intervenția propusă nu generează impact asupra bugetului de stat și nu implică necesitatea alocării de resurse financiare suplimentare din bugetul public. Totodată, aceasta nu va determina majorarea tarifelor aplicabile beneficiarilor, cheltuielile aferente urmând a fi acoperite din bugetul propriu al instituției.

#### 4.3. Impactul asupra sectorului privat

Reglementarea activității agenților imobiliari va genera efecte economice pozitive asupra sectorului privat, prin instituirea unui cadru normativ clar, predictibil și uniform aplicabil.

Implementarea unui sistem de certificare și monitorizare a agenților imobiliari va contribui la creșterea transparenței pieței imobiliare, la asigurarea unui mediu concurențial loial și la consolidarea standardelor de profesionalism în domeniu. Totodată, aceste măsuri vor facilita conformarea voluntară la cerințele legale și fiscale, reducând ponderea practicilor economice informale.

Instituirea unui cadru de reglementare coerent va oferi agenților imobiliari reguli clare de desfășurare a activității, va diminua riscurile juridice și va contribui la creșterea gradului de protecție a consumatorilor.

Pe termen mediu și lung, aceste intervenții vor spori încrederea investitorilor în piața imobiliară din Republica Moldova, vor contribui la dezvoltarea unui sector imobiliar funcțional și competitiv și vor genera efecte pozitive asupra mediului investițional.

#### 4.4. Impactul social

Din perspectivă socială, proiectul contribuie la consolidarea protecției drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, prin instituirea unui cadru

normativ coerent în domeniile cadastrului, evaluării bunurilor, intermedierei imobiliare și gestionării datelor geospațiale.

Pe termen scurt, reglementarea activității agenților imobiliari și consolidarea mecanismelor de verificare a rapoartelor de evaluare vor conduce la creșterea transparenței serviciilor prestate și la reducerea riscurilor de fraude, abuzuri și evaluări neconforme în tranzacțiile imobiliare.

Pe termen mediu, implementarea cadrului normativ va contribui la profesionalizarea actorilor implicați, la creșterea calității serviciilor cadastrale și de evaluare, precum și la sporirea încrederii cetățenilor în instituțiile publice și în mecanismele de reglementare și control.

Pe termen lung, consolidarea unui sistem integrat de reglementare și administrare a datelor cadastrale și geospațiale, inclusiv prin gestionarea Fondului Național de Date Geospațiale, va asigura stabilitatea raporturilor juridice, securitatea drepturilor de proprietate și accesul eficient la informații de interes public, contribuind la reducerea riscurilor sistemice și la dezvoltarea unui mediu social și economic predictibil.

#### 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

Proiectul nu conține prevederi care ar avea consecințe negative asupra mediului.

#### 4.6. Alte impacturi și informații relevante

Nu au fost identificate.

### **5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE**

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

Nu este aplicabil.

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

Nu este aplicabil.

### **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ**

În scopul respectării prevederilor *Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional*, și în conformitate cu art. 20 din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, anunțul privind inițierea elaborării proiectului hotărârii Guvernului a fost plasat pe portalul [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md), precum și pe site-ul web oficial al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru,

[www.agcc.gov.md](http://www.agcc.gov.md), la directoriul *Transparența decizională*, secțiunea *Anunțuri*, link-ul de acces:

<https://www.agcc.gov.md/content/anun%C8%9B-privind-ini%C8%9Bierea-procesului-de-elaborare-proiectului-hot%C4%83r%C3%A2rii-de-guvern-pentru-0>

În conformitate cu prevederile *Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional*, proiectul de modificare este plasat pe site-ul web oficial al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, [www.agcc.gov.md](http://www.agcc.gov.md), la directoriul *Transparența decizională*, secțiunea *Proiecte supuse consultărilor publice* și pe platforma guvernamentală [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md). Link-ul de acces:

<https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiect/13641>

## **7. Concluziile expertizelor**

## **8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent**

Implementarea prevederilor prezentului proiect se integrează organic în cadrul normativ existent, fiind în strictă concordanță cu:

- Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (cu modificările operate prin Legea nr. 176/2025);
- Legea nr. 40/2026 privind activitatea agenților imobiliari;
- Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor.

Totodată, aprobarea proiectului va necesita, ulterior, modificarea statelor de personal și a schemei de încadrare a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, cu respectarea procedurilor legale de avizare de către Cancelaria de Stat și înregistrare la Ministerul Finanțelor.

## **9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ**

Nu este aplicabil. Nu necesită măsuri suplimentare de implementare.

**Director general adjunct**

**Ștefan CRIGAN**

### Calculul fondului de salariu necesar suplimentar

Nr. d/o	Denumirea subdiviziunii structurale, titlul funcției	Clasa de salarizare atribuită funcției	Treapta de salarizare	Clasa de salarizare cumulativă atribuită	Număr de unități	Salariul de bază lunar (lei)	Grad de calificare (lei)	Spor pentru performanța (lei)	Spor valoare Fixa (lei)	Total pe lună (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Direcția evaluarea bunurilor și intermediere imobiliară</b>										
1	Șef adjunct direcție	91	VI	97	1	18600	375	1860	1300	22135
2	Consultant principal	70	V	75	1	11750	275	1175	1300	14500
3	Consultant principal	70	V	75	1	11750	275	1175	1300	14500
<b>Direcția coordonare politici publice și integrare europeană</b>										
4	Șef Direcție	95	VI	101	1	20230	375	2023	1300	23928
5	Consultant principal	70	V	75	1	11750	275	1175	1300	14500
6	Consultant principal	70	V	75	1	11750	275	1175	1300	14500
7	Specialist principal	61	V	65	1	9730	250	973	1300	12253
<b>Total</b>										
8	<b>Diferența de salariu pentru 1 unitate de șef adjunct Direcție evaluarea bunurilor</b>	Șef adjunct direcție 22135 lei- consultant principal 14500 lei = 7635 lei								
9	<b>Diferența de salariu pentru 1 unitate de șef</b>	Șef direcție 23928 lei- Șef serviciu 17273 lei = 6655 lei								

	<b>Direcție coordonare politici</b>	
	<b>Total pe lună</b>	$7635 + 14500 + 14500 + 6655 + 14500 + 14500 + 12253 = 84543$ lei
10	<b>Contribuții la bugetul asigurărilor sociale de stat 29 %</b>	$84543 \times 29 \% = 24517$ lei
	<b>Total fond de salariu pe luna</b>	$84543 + 24517 = 109060$ lei
	<b>Total fond de salariu pe an</b>	$109060 \times 12$ luni = 1308720 lei