**NOTA INFORMATIVĂ**

**la proiectul de lege cu privire la modificarea și completarea unor acte legislative**

Prezentul proiect de lege a fost elaborat în scopul perfecţionării cadrului legal care reglementează înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

Conform prevederilor art.3 alin.(1) al Legii nr.271-XV din 27 iunie 2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale, la determinarea valorii tranzacţiei se ia ca bază valoarea, de la momentul efectuării acţiunii, a bunului sau a dreptului care constituie obiectul actului notarial. Prin urmare, pentru îndeplinirea actelor notariale care au ca obiect bunuri imobile persoanele sunt obligate să prezinte notarului un extras din Registrul bunurilor imobile şi un certificat privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării. Aceste documente, care sunt eliberate contra cost, în conformitate cu art.36 alin.(5) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, sunt valabile timp de două luni din data eliberării.

Pe lîngă faptul că pentru obţinerea extrasului din Registrul bunurilor imobile şi a certificatului privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării sînt necesare mijloace financiare şi necesită timp, mai există şi alte 2 sensibilităţi, care nu pot fi ignorate:

- extrasul din Registrul bunurilor imobile oricum nu reflectă situaţia din Registrul bunurilor imobile de la momentul îndeplinirii actului notarial, deoarece între momentul eliberării extrasului şi momentul întocmirii actului în Registrul bunurilor imobile pot fi făcute modificări;

- extrasul din Registrul bunurilor imobile este valabil doar timp de două luni.

Dacă actul notarial nu a fost întocmit în termen de două luni de la momentul primirii extrasului, persoanele fizice şi juridice sunt obligate să consume din nou timp si bani pentru a obţine un nou extras din Registrul bunurilor imobile sau certificat privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării. Acest cerc vicios se poate repeta de mai multe ori. Menţinerea acestui sistem nu este justificată în condiţiile în care persoanele care desfăşoară activitatea notarială au/pot avea acces la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile prin intermediul reţelelor de calcul şi de telecomunicaţii locale şi globale. Aceasta le permite să consulte Registrul bunurilor imobile chiar în momentul în care se îndeplineşte actul notarial. Prin aceasta se rezolvă fără nici un efort sau cost suplimentar toate problemele menţionate: - sunt reduse costurile financiare și de timp; – dispare cu desăvîrşire riscul că în cadastru deja au fost făcute modificări.

Mai mult ca atît, ajustările propuse vor facilita și procesul propriu-zis de încheiere a contractelor, deoarece părţile nu se vor afla sub presiunea riscului expirării termenului de valabilitate a extrasului din Registrul bunurilor imobile.

Potrivit art.17 alin.(1) lit.b) al Legii cu privire la notariat nr.1453-XV din 08.11.2002, notarul are drept de acces la informaţiile şi documentele autorităţilor publice, inclusiv ale organelor cadastrale, necesare pentru îndeplinirea actelor notariale.

Prin urmare, se impune stabilirea unui mecanism viabil privind modalitatea de consultare, de către persoanele care desfășoară activitate notarială, a datelor inserate în Registrul bunurilor imobile. În acest sens, se propune de a completa art.51 cu alineatul (12), care va prevedea expres că prezentarea extrasului din Registrul bunurilor imobile şi a certificatului privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării este obligatorie, doar în cazul în care persoana care desfăşoară activitatea notarială nu are posibilitatea de a accesa banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile. De menţionat că, din redacţia propusă rezultă că prezentarea extrasului va fi necesară atît în cazul în care persoana care desfăşoară activitatea notarială nu este conectată la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, cît şi în cazul în care din motive n-o poate accesa.

Astfel, se propune de a păstra concomitent două opţiuni. Clienţi vor fi cei care vor alege între utilizarea sistemului anterior (şi vor solicita eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile) sau a sistemului nou (se vor adresa unei persoane care desfăşoară activitatea notarială, care are acces la banca centrală de date a cadastrului, fără a mai cheltui timp şi bani).

Pentru asigurarea funcţionalității mecanismului dat se propune de a opera modificările corespunzătoare și în Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, în contextul includerii persoanelor, care desfășoară activitate notarială, în scopul autentificării actelor juridice cu privire la bunurile imobile, în lista subiectelor în drept de a solicita informaţia sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deţine drept de proprietate.

La fel, persoanele respective, conform modificărilor propuse, vor fi inserate în lista persoanelor în privința cărora accesul la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile este gratuit.

**Viceprim-ministru,**

**Ministrul economiei Valeriu LAZĂR**