

Notă informativă

la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, a autorizației de construire sau de desființare

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, a autorizației de construire sau de desființare este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, în vederea executării pct.300 din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2024, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.887/2023 și ajustării la prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul hotărârii Guvernului a fost elaborat în vederea acoperii justificate a cheltuielilor procedurii administrative de emitere a actelor permise, clarificării aspectului normativ de încadrare a raporturilor sociale, în temeiul prevederilor Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr.41-44, art.61), care are ca scop stabilirea cadrului normativ unitar pentru amenajarea teritoriului, urbanism, autorizarea și execuția lucrărilor de proiectare și a lucrărilor de construcții, post utilizarea construcțiilor, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism și a regimului de autorizare a execuției construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legislației în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova, cu respectarea interesului public.

Potrivit art.102 alin.(3), art.105 alin.(6) și art.162 din Codul nr.434/2023:

art.102 alin.(3) - Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.

art.105 alin.(6) - Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru proiectare prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.

art.162. Plățile pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare:

(1) Cuantumul plăților pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare se stabilește de către consiliile locale și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea autorizației de construire sau a autorizației de desființare, solicitantul achită plata, care se stabilește anual prin decizia consiliului local conform regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

(3) Nu se percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizației de construire și a autorizației de desființare.

(4) La emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare, consiliile locale sunt în drept să acorde facilități financiare pentru unele categorii de persoane, în limitele prevăzute de regulamentul indicat la alin. (2).

Potrivit art. 27 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu modificările ulterioare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155-158, art.549):

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare sau a certificatului de urbanism informativ, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, determinată în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, determinată în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.

Inclusiv prevederile art. 9 și art. 14 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.32-35, art. 116),

Art. 9. Suportul financiar al autonomiei locale

Pentru asigurarea autonomiei locale, autoritățile administrației publice locale elaborează, aprobă și gestionează în mod autonom bugetele unităților administrativ-teritoriale, având dreptul să pună în aplicare taxe și impozite locale și să stabilească cuantumul lor în condițiile legii.

Art.14. Competențele de bază ale consiliilor locale

(1) *Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.*

(2) *Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe:*

a) decide punerea în aplicare și modificarea, în limitele competenței sale, a impozitelor și taxelor locale, a modului și a termenelor de plată a acestora, precum și acordarea de facilități pe parcursul anului bugetar;

Și prevederile art. 9 alin.(4) din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, cu modificările ulterioare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova,2011, nr.170-175, art. 494).

(4) *Fondurile colectate în urma emiterii și a reperfectării actelor permissive indicate în anexa nr.1 din taxele pentru actele permissive și serviciile aferente emiterii acestoraprestate de către autoritatea emitentă se varsă integral la bugetul de stat, cu excepția cazurilor stabilite de lege.*

Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.

Scopul Regulamentului privind modalitatea de calculare a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, a autorizației de construire sau de desființare este de a asigura previzibilitatea costurilor la inițierea lucrărilor de executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor permissive și al creării unor condiții favorabile solicitanților, inclusiv mediului de afaceri și prestării de servicii pentru elaborarea și emiterea actelor permissive, pentru elaborarea documentației de urbanism și operațiuni de urbanism pentru dezvoltarea echilibrată și durabilă a localităților.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul de hotărâre nu exclude armonizarea legislației naționale cu legislația UE.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, a autorizației de construire

sau de desființare prevede procedura determinată care totodată necesită a fi aprobată anual prin decizia consiliului local.

Regulamentul privind modalitatea de calculare a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, a autorizației de construire sau de desființare este constituit din trei capitole:

Capitolul I Dispoziții generale.

Acest capitol definește principiile pe care se bazează modul de calculare, aplicare și ajustare a tarifelor la serviciile prestate contra plată pentru elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism și autorizațiile de construire sau desființare pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, inclusiv scutirea de plată în cazul obiectivelor finanțate din surse publice, precum și în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes național, inclusiv deciziile consiliilor locale, care sunt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane.

Prevederile Regulamentului nu se răsfrâng asupra obiectelor cu caracter militar sau secret și a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, acestea fiind prerogativa organelor centrale de specialitate al administrației publice în domeniul politicii externe, domeniul apărării și al securității naționale.

Capitolul II Modalitatea de calculare a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, autorizației de construire și de desființare.

Prevede metoda de calcul a taxei pentru eliberarea **certificatelor de urbanism**, care se compune din plăți pentru elaborarea și emiterea acestora și se calculează diferențiat ca plăți:

- pentru terenurile din orașe și municipii (pentru terenurile cu orice suprafață), constituie: 50 lei și adițional 0,5 lei pentru fiecare m²;

- pentru teritoriile ocupate de sate (comune), construite: 50% din cele prevăzute pentru orașe și municipii.

- taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru bunuri imobile încăperi va fi stabilită în funcție de suprafața acestora, constituie: de 50 lei și adițional 10 lei pentru fiecare m².

- taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru obiectivele infrastructurii tehnico-edilitare, racordări și bransamente la rețele, constituie: 50 lei și adițional 10 lei pentru metru linear de rețea din punct de racordare m².

- taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru construcții cu caracter provizoriu (pavilioane, terase, chioșcuri, gherete, cabine, corpuri și panouri fotovoltaice, copertine), constituie: de 50 lei și adițional 10 lei pentru fiecare m² din suprafața construcției.

- taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru alte categorii de construcții se va pricepe plată fixă de 300 lei.

Modul de aplicare a taxei pentru eliberarea **autorizației de construire** se va calcula în funcție de gen, categorie, destinație și tip de proprietate, conform tabelului nr. 1 din prezentul Regulament.

Taxa pentru eliberarea **autorizației de construire** pentru o zonă rurală este egală cu 50% din plata stabilită pentru mediul urban, în corespundere cu Tabelul nr. 1.

Pentru eliberarea **autorizației de desființare**, totală sau parțială, a unei construcții, taxa locală este egală cu 0,3% din valoarea impozabilă stabilită sau proporțional părții desființate.

Pentru case individuale de locuit sau anexele acestora taxa pentru eliberarea **autorizației de desființare** va fi egală cu 0,1 % calculată din valoarea impozabilă stabilită sau proporțional părții desființate aferente.

Pentru o zonă rurală taxa constituie 50% din plata stabilită pentru mediul urban.

Capitolul III Dispoziții finale.

Regulamentul menționat prevede stabilirea taxelor, anual, în urma aprobării bugetului consiliul local cu stabilirea cuantumului taxelor pentru emiterea actelor permissive. Astfel, mijloacele financiare din taxele acumulate în urma prestării serviciilor contra plată vor fi folosite pentru elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și documentației de urbanism și altele documente din domeniu reglementate de cadrul legal.

Reieșind din faptul operării modificărilor la art.27 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, plata pentru emiterea actelor permissive (certificatul de urbanism pentru proiectare, certificatul de urbanism informativ, autorizații de construire și/sau desființare) nu poate fi aplicată fără prezentul regulament, respectiv prevederile menționate urmau a fi puse în aplicare, conform art. 29 din legea nominalizată, în termen de 3 luni din data publicării acestora. În contextul dat, propunem intrarea în vigoare a prezentului proiect la data publicării în Monitorul Oficial.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea acestui proiect de hotărâre nu necesită alocarea resurselor financiare suplimentare de la bugetul de stat.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul hotărârii Guvernului nu prevede modificarea sau abrogarea altor acte normative. Proiectul hotărârii Guvernului este elaborat în temeiul prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 și se încadrează în sistemul actelor normative naționale.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului hotărârii Guvernului este publicat pe pagina web oficială a MIDR, pe portalul guvernamental https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/11823.

La fel, proiectul hotărârii Guvernului urmează a fi supus avizării și consultărilor publice, conform art. 32 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, și va fi publicat pe paginile web nominalizate supra.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia vor fi incluse în Sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul de hotărâre nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia vor fi incluse în Sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

11. Constatările altor expertize

Proiectul conține prevederi care au impact asupra activității de întreprinzător în contextul Legii cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător nr.235/2006. În acest sens, a fost întocmită analiza impactului la proiect, care a fost examinată de Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător la data de 11.06.2024. Analiza de impact a fost susținută cu condiția luării în considerare a obiecțiilor și propunerilor în cadrul ședinței enunțate.

Suplimentar, evocăm că proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.