**

***Proiect***

**GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**

**HOTĂRÂRE** nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024

Chișinău

**privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării**

**bunurilor imobile în scopul impozitării**

În temeiul art.26 alin.(2) și art. 28 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare,

**Guvernul HOTĂRĂȘTE:**

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, conform anexei nr.1.

2. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile vor întreprinde măsurile necesare în vederea aplicării prevederilor regulamentului nominalizat și, în termen de 3 luni de la data publicării prezentei hotărâri, își vor aduce actele normative în concordanță cu acesta.

3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**PRIM-MINISTRU Dorin RECEAN**

**Contrasemnează:**

Ministrul Justiției Veronica MIHAILOV-MORARU

Anexa nr.1

la Hotărârea Guvernului nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

**REGULAMENT**

**cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare – Regulament) stabilește procedura de examinare și soluționare extrajudiciară a contestațiilor, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare – Comisia pentru examinarea contestațiilor).
2. La cererea titularului de drepturi asupra bunurilor imobile supuse evaluării/reevaluării în scopul impozitării (în continuare – titular de drepturi), sau a reprezentantului său legal, pot fi contestate rezultatele evaluării/reevaluării în scopul impozitării (în continuare – rezultatele evaluării/reevaluării).
3. În sensul prezentului Regulament se utilizează următoarele noțiuni:

*comunicarea rezultatelor –* prezentarea oficială a rezultatelor evaluării/reevaluării, dispusă de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, prin intermediul geoportalului tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin care titularii de drepturi sunt informați în mod transparent cu privire la rezultatele evaluării/reevaluării;

*contestație* – cerere depusă prin intermediul geoportalului tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, înaintată în scris sau expediată prin poștă ori prin poștă electronică, prin care se solicită revizuirea rezultatelor evaluării/reevaluării;

*obiectul contestației* – caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile utilizate în estimarea valorii în scopul impozitării; apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile; componentele modelului de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare – componentele modelului de evaluare).

**II. ATRIBUȚIILE AUTORITĂȚILOR RESPONSABILE**

**DE EXAMINARE A CONTESTAȚIILOR PRIVIND REZULTATELE EVALUĂRII ȘI REEVALUĂRII**

1. Autoritatea responsabilă de examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării (în continuare – autoritatea responsabilă) examinează și soluționează, în limita competențelor sale, pe cale extrajudiciară, contestațiile privind rezultatele evaluării/reevaluării, după cum urmează:
2. Structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;
3. Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;
4. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor.
5. Structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile examinează contestațiile recepționate privind dezacordul cu rezultatele evaluării/reevaluării și soluționează contestațiile privind caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile, apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile, precum și transmit contestațiile privind componentele modelului de evaluare către Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.
6. Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile examinează contestațiile privind modificarea componentelor modelului de evaluare și, pe baza analizei contestațiilor, elaborează propuneri de modificare a componentelor modelului de evaluare, pe care le înaintează către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.
7. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor, examinează și, după caz, aprobă propunerile de modificare a componentelor modelului de evaluare, precum și se pronunță asupra răspunsurilor oferite de autoritatea subordonată din domeniu în legătură cu soluționarea contestațiilor, evaluând aplicarea cadrului normativ și metodologic în domeniul evaluării în scopul impozitării.
8. În cazul modificării componentelor modelului de evaluare a bunurilor imobile din raza de activitate a unei autorități publice locale, reprezentanții acesteia vor fi, dacă este cazul, invitați să participe la ședință.
9. Titularul de drepturi poate contesta soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării la autoritatea responsabilă, succesiv,   
   la fiecare nivel, conform atribuțiilor stabilite pentru autoritățile respective   
   la pct. 5-7.

**III. PROCEDURA DE EXAMINARE A CONTESTAȚIILOR**

**PRIVIND REZULTATELE EVALUĂRII ȘI REEVALUĂRII**

1. Procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării cuprinde următoarele etape:
2. Depunerea contestației;
3. Primirea și înregistrarea contestației;
4. Examinarea și soluționarea contestației în funcție de obiectul contestației;
5. Informarea titularului de drepturi/reprezentantului legal.
6. Titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului legal împuternicit, are dreptul de a depune contestație privind rezultatele evaluării/reevaluării, în termen de 60 de zile de la data comunicării rezultatelor, prin următoarele modalități:
7. Online: Prin completarea formularului electronic de contestație disponibil pe geoportalul tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru;
8. Prin corespondență: Prin transmiterea contestației prin poșta electronică sau poștă la adresa Structurilor teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;
9. Fizic: Prin depunerea contestației în format scris la sediul Structurilor teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.
10. Contestația trebuie să conțină următoarele elemente:
11. datele de identificare ale titularului de drepturi/reprezentantului acestuia: numele și prenumele sau denumirea companiei, IDNP/IDNO, adresa poștală completă și adresa electronică, număr de contact;
12. denumirea autorității responsabile de examinare a contestațiilor;
13. datele privind bunul imobil evaluat în scopul impozitării (numărul cadastral, adresa completă, tipul și numărul actului de proprietate);
14. obiectul contestației și motivarea acesteia;
15. semnătura titularului de drepturi/reprezentantului legal și data depunerii acesteia, utilizând semnătura olografă în cazul depunerii fizice sau prin corespondență, respectiv semnătura electronică calificată în cazul transmiterii prin intermediul poștei electronice. În cazul contestațiilor depuse pe geoportalul tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, semnătura titularului de drepturi sau a reprezentantului legal se consideră datele de identificare ale acestuia, iar data depunerii este data completării formularului.

În cazul în care contestația este depusă de reprezentantul titularului de drepturi, se va anexa copia procurii de reprezentare autentificate notarial.

1. În cazul în care contestația depusă nu conține toate elementele enumerate la punctul 12 titularul de drepturi sau reprezentantul său legal va fi informat despre neajunsuri și va avea un termen de 10 zile calendaristice pentru a le remedia. Dacă titularul de drepturi sau reprezentantul său legal nu înlătură neajunsurile în termenul acordat, contestația nu se examinează.
2. Primirea și înregistrarea contestației se efectuează de către Structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, care țin Registrul de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării, forma căruia este elaborată și aprobată de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru. În cazul depunerii contestației online pe geoportalul tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, înregistrarea se va efectua automat de sistem, cu eliberarea automată a dovezii de înregistrare.
3. În procesul examinării contestației, Structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile verifică corectitudinea reflectării în sistemul automatizat de evaluare a caracteristicilor tehnice ale bunului imobil, utilizate în procesul de evaluare/reevaluare, și apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip, în raport cu datele din Registrul bunurilor imobile și dosarul cadastral/tehnic existent în arhivă. Neconformitățile constatate se înlătură conform procedurilor operaționale interne stabilite de către autoritatea responsabilă. Dacă datele din Registrul bunurilor imobile și/sau din dosarul cadastral/tehnic nu corespund situației curente, acestea vor fi actualizate de către titularul de drepturi/reprezentantul legal, în conformitate cu prevederile Legii nr.267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile.
4. Componentele modelului de evaluare, care nu se referă la caracteristicile fizice și apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile se vor revizui în cazul în care sunt depuse un număr semnificativ de contestații întemeiate (minimum 25% din totalul bunurilor imobile din aceiași zonă valorică), invocând factori care afectează negativ valoarea bunurilor imobile. În situația în care Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile constată că obiecțiile sunt justificate, aceasta înaintează către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru propuneri de ajustare a componentelor modelului de evaluare.
5. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor, analizează propunerile și, în cazul în care constată că argumentele privind existența unor factori valorici neconsiderați la elaborarea inițială a modelului de evaluare, care influențează în mod substanțial valoarea estimată a bunului imobil, sunt justificate, stabilește un coeficient de corecție adițional. Acest coeficient va lua în considerare factorii valorici neprevăzuți în modelul de evaluare aprobat, specifici bunurilor imobile din zona valorică în care sunt propuse modificările.

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va lua decizia corespunzătoare și va aproba modificările propuse, care vor fi comunicate autorităților subordonate din domeniu pentru implementare.

1. Structurile teritoriale ale Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile examinează contestațiile privind rezultatele evaluării/reevaluării în termen de 30 de zile calendaristice. În situații complexe, acest termen poate fi prelungit cu până la 15 zile, cu condiția comunicării scrise către titularul de drepturi/reprezentantul legal în termenul inițial de 30 de zile, și cu menționarea motivelor prelungirii. În cazul în care este necesară ajustarea modelului de evaluare, ceea ce poate necesita timp suplimentar pentru analiza datelor și procesarea documentelor, Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile poate extinde termenul de examinare până la 90 de zile, cu notificarea prealabilă în condițiile legii.
2. Răspunsul autorității responsabile referitor la soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării se emite și se motivează în scris.
3. Răspunsurile autorității responsabile referitor la soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării pot fi examinate în cadrul Comisiei pentru examinarea contestațiilor dacă titularul de drepturi sau reprezentantul acestuia se adresează în termen de 30 zile de la recepționarea răspunsului.
4. Litigiile referitoare la soluționarea contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării se soluționează de către instanța de judecată competentă.

**IV. MODUL DE ORGANIZARE A ACTIVITĂȚII COMISIEI PENTRU EXAMINAREA CONTESTAȚIILOR PRIVIND REZULTATELE EVALUĂRII ȘI REEVALUĂRII ȘI ATRIBUȚIILE ACESTEIA**

1. În activitate sa, Comisia pentru examinarea contestațiilor activează în baza legislației din domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, inclusiv prezentul Regulament.
2. Componența nominală a Comisiei pentru examinarea contestațiilor se aprobă prin ordinul directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, având competența de a revizui și aproba modificările asupra componentelor modelului de evaluare și de a examina răspunsurile referitoare la soluționarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării emise de autoritatea subordonată din domeniu, pe durata până la următoarea evaluare sau reevaluare.
3. Comisia pentru examinarea contestațiilor este formată din 7 membri, specialiști din domeniul juridic și al evaluării bunurilor imobile, după cum urmează:
4. patru reprezentanți din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru;
5. trei reprezentanți din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.
6. Președinte al Comisiei pentru examinarea contestațiilor este directorul general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, iar vicepreședintele este numit prin decizia Comisiei pentru examinarea contestațiilor. În absența președintelui, funcțiile acestuia sunt exercitate de către vicepreședinte.
7. Secretarul Comisiei pentru examinarea contestațiilor nu are calitatea de membru al Comisiei pentru examinarea contestațiilor și este numit dintre funcționarii publici ai Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru. Secretarul Comisiei nu are drept de vot.
8. Forma de activitate a Comisiei pentru examinarea contestațiilor este ședința. Ședința se consideră deliberativă dacă la ea participă majoritatea membrilor Comisiei.
9. Ședința se convoacă la data stabilită de președintele Comisiei pentru examinarea contestațiilor, având în vedere termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la momentul recepționării propunerilor de modificare înaintate de Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și/sau de la primirea contestației referitoare la soluționarea de către autoritatea responsabilă subordonată din domeniu a contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării.
10. În cazul modificării componentelor modelului de evaluare a bunurilor imobile din raza de activitate a unei autorități publice locale, reprezentanții acesteia vor fi invitați să participe la ședință, dacă este necesar. Reprezentanții autorităților publice locale nu au calitatea de membru al Comisiei și nu participă la vot.
11. Comisia pentru examinarea contestațiilor emite decizii care se adoptă prin vot deschis, cu votul majorității membrilor prezenți la ședință.
12. În cazul parității de voturi, președintele Comisiei pentru examinarea contestațiilor propune repetarea procedurii de votare. Dacă egalitatea de voturi se înregistrează repetat, votul președintelui Comisiei se consideră decisiv.
13. Președintele Comisiei pentru examinarea contestațiilor:
14. organizează și poartă răspundere pentru activitatea Comisiei;
15. prezidează ședințele Comisiei;
16. semnează procesele-verbale ale ședințelor Comisiei;
17. asigură executarea deciziilor Comisiei.
18. Membrii Comisiei pentru examinarea contestațiilor:
19. participă la ședințele Comisiei;
20. declară conflictul de interese, după caz;
21. examinează propunerile parvenite de la Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;
22. se pronunță în raport cu soluționarea de către autoritatea responsabilă subordonată din domeniu a contestației privind rezultatele evaluării/reevaluării
23. asigură confidențialitatea informației;
24. participă prin vot deschis la adoptarea deciziilor Comisiei.
25. În procesul examinării contestațiilor, membri Comisiei pentru examinarea contestațiilor sunt independenți și acționează în conformitate cu legislația din domeniul evaluării în scopul impozitării.
26. Secretarul Comisiei pentru examinarea contestațiilor:
27. recepționează și înregistrează propunerile parvenite de la Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile în Registrul de evidență a propunerilor de modificare a modelului de evaluare, forma căruia este elaborată și aprobată de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru;
28. recepționează și înregistrează contestațiile referitoare la soluționarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării, emise de autoritatea subordonată din domeniu, parvenite de la titularii de drepturi sau reprezentanții legali ai acestora;
29. asigură păstrarea și arhivarea propunerilor de modificare a componentelor modelului de evaluare parvenite de la Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;
30. colectează informațiile și documentele legate de examinarea propunerilor de modificare a componentelor modelului de evaluare parvenite de la Subdiviziunea responsabilă de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile;
31. asigură păstrarea și arhivarea contestațiilor referitoare la soluționarea contestațiilor privind rezultatele evaluării/reevaluării, emise de autoritatea subordonată din domeniu, parvenite de la titularii de drepturi sau reprezentanții legali ai acestora;
32. comunică membrilor Comisiei data, locul și ora desfășurării ședinței Comisiei;
33. invită la ședințele Comisiei reprezentanții autorităților publice locale;
34. participă și întocmește procesele verbale ale ședințelor Comisiei și asigură păstrarea lor;
35. elaborează proiectele de decizii ale Comisiei;
36. înștiințează în scris părțile vizate despre deciziile Comisiei.