

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)

la proiectul Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării cu nr. unic 671/ARFC/2023

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
PRIMA AVIZARE		
Congresul Autorităților Locale din Moldova (scr. nr.244 din 21.08.2023)	<p>Obiecții și propuneri (recomandări)</p> <p>La pct. 6 (Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice examinează cererile privind contestarea zonelor valorice și cazurilor considerate complicate de către autoritatea responsabilă de nivelul 1) menționăm, că urmează a fi respectată competența autorității emitente la aprobarea și modificarea „zonelor valorice” (zona valorică și coeficienții de ajustare sunt părți componente ale modelului aprobat de ARFC).</p> <p>În contextul pct. 13 și pct. 14 (Contestația se depune personal, prin poștă sau în formă electronică. Contestația depusă electronic urmează a fi semnată cu o semnătură electronică fiabilă) pentru facilitarea utilizării semnăturilor electronice de către petiționari, este necesară stabilirea criteriilor de fiabilitate tehnică pentru echivalarea semnăturilor electronice și cele olografe (de exemplu, introducerea unui cod unic obținut în cadrul unui apel neformal, după ce apelantul a fost identificat după anumite proceduri de către autoritatea responsabilă). În acest sens, este necesară introducerea în proiect a noțiunii de „semnătură electronică fiabilă”, inclusiv stabilirea criteriilor de fiabilitate tehnică pentru echivalarea semnăturilor electronice și cele olografe. În caz contrar, vor exista interpretări privind „fiabilitatea” semnăturii electronice a petiționarilor, precum și se vor admite neclarități suplimentare petiționarilor care vor dori să depună contestațiile în formă electronică, pe care o considerăm prioritară față de depunerea în format tipărit.</p> <p>Punctele 15 (În cazul depunerii contestației prin reprezentant/mandatar autorizat, se va anexa copia procurii de reprezentare a petiționarului) și 16 (În cazul în care</p>	<p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>

	<p>contestația depusă nu va conține toate elementele enumerate în punctele a)-d), se va propune petiționarului să prezinte datele lipsă și se va stabili un termen în acest sens) se propun a fi modificate (cu renumerotarea următoarelor puncte) și substituite cu următorul cuprins:</p> <p>„15. În cazul în care contestația depusă nu va conține toate elementele enumerate în punctul 14 alin.1)-5) și/sau, nu se va anexa copia procurii de reprezentare a petiționarului, în cazul depunerii contestației prin reprezentant/ mandatar autorizat, se va propune petiționarului să prezinte datele și/sau actul lipsă, stabilindu-i-se un termen în acest sens”.</p> <p>În pct. 17 (Primirea și înregistrarea contestației/apelului neformal se efectuează de către autoritatea responsabilă, care duce Registrul de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării) este necesară substituirea cuvântului „duce” cu cuvântul „ține”.</p> <p>Referitor la pct. 20 (Valoarea estimată a bunului imobil va fi revizuită în cazul în care aceasta va diferința esențial cu valorile estimate a cel puțin trei bunuri imobile comparabile. În acest caz titularul de drepturi asupra bunurilor imobile în contestație v-a prezenta valorile estimate a bunurilor imobile comparabile) este necesară:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aprecierea „diferențierii conceptuale” (de exemplu, variația cu mai mult de 30 %); 2) A determina parametrii pentru „comparabilitatea bunurilor imobile” (de exemplu, bunurile cu aceeași destinație, amplasament în aceeași zonă valorică, anul de construire și suprafața bunului relativ aceleași); 3) Sintagma „va prezenta valorile estimate” urmează a fi dezvoltată pentru precizarea dacă se vor lua în considerație la contestare doar rapoartele de evaluare individuală, executate de evaluatori certificați, sau vor fi suficiente copiile de pe actele juridice de înstrăinare a unor bunuri vecine analoage, sau chiar ofertele din mass-media. <p>Referitor la pct. 23 (Examinarea modelelor și metodologiei de evaluare se va efectua în cazul prezentării de către solicitant a argumentelor privind prezența</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au</p>
--	---	---

	<p>altor factori valorici neprevăzuți la etapa elaborării modelului de evaluare și care influențează considerabil valoarea estimată) Conținutul: ” este necesară:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Substituirea cuvântului „solicitant” cu cuvântul „petiționar” (pentru o terminologie unică); 2) Precizarea conținutului și a modului de prezentare „a argumentelor” de către petiționar (de exemplu, printr-o grilă de evaluare prestabilită); 3) Dezvoltarea și precizarea sintagmei „influențează considerabil” pentru a se determina nivelul de influență pentru factorii prezentați și metodologia de apreciere a influenței acestor factori asupra valorii (tehnică, matematică, științifică, empirică sau alta). <p>Pct. 26 (Comisia se creează prin ordin ARFC pe o perioadă determinată de timp (perioada între două evaluări/ reevaluări) și are drept scop examinarea cazurilor speciale ce necesită modificarea modelelor și metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării) se propune modificarea și expunerea cu următorul cuprins:</p> <p>„26. Componenta nominală a Comisiei se aprobă prin ordin ARFC, având competența de activitate în perioada de timp de până la următoarea evaluare/reevaluare, de a examina cazurile ce necesită modificarea modelelor și/sau metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării”.</p> <p>În pct. 27 (Comisia este formată din 7 membri, specialiști din domeniul juridic și al evaluării bunurilor imobile, dintre care: 1) trei reprezentanți din cadrul ARFC; 2) doi reprezentanți din cadrul DC. 3) doi reprezentanți ai asociațiilor obștești ale evaluatorilor) se propune completarea componenței nominale a Comisiei cu un reprezentant al primăriei (autorității administrației publice locale executive) din localitatea în care este amplasat bunul imobil, având în vedere necesitatea expunerii conducerii localității asupra (examinării) cazurilor ce vor viza zonele valorice din localități, coeficientul de ajustare pentru localitate și alte subiecte ce vizează comunitatea locală (infrastructura, dinamica de dezvoltare, etc.). În acest sens, urmează a fi modificat corespunzător și textul (cuvintele) de la pct. 8 (Despre ședințele Comisiei, concomitent cu membrii Comisiei, vor fi informate și autoritățile administrației publice locale în raza de activitate a cărora</p>	<p>determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat Reprezentanții autorităților publice locale vor fi invitați la ședință la necesitate.</p>
--	---	---

	<p>se află bunurile imobile menționate în contestație pentru a fi prezente la ședințele Comisiei, după caz, prin reprezentanții delegați, în scop de informare).</p> <p>În pct. 31 (Ședința se convoacă la data fixată de către președintele Comisiei ținând cont de termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 7 zile lucrătoare de la momentul înregistrării contestației) se propune completarea după cuvintele „președintele Comisiei” cu cuvintele „iar în caz de absență temporară a președintelui Comisiei, de către vicepreședinte”, suplimentar, se propune reexaminarea dacă este un termen justificat termenul fixat „de 7 zile”, în condițiile formalităților necesare de realizat în procedura respectivă.</p> <p>Se propune completarea proiectului cu un nou punct, cu următorul cuprins: „Decizia Comisiei poate fi contestată în instanța de judecată în termen de 30 de zile, în condițiile Codului administrativ. Cererea de chemare în judecată privind contestarea valorii estimate a bunului imobil va fi semnată în mod obligatoriu și de către evaluatorul care a prezentat o altă valoare bunului imobil, conform art. 21 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 989/2002”. Legea nr. 989/2002, la art. 21 alin. (1) lit. i) prevede că „Evaluatorul este în drept să conteste acțiunile autorităților administrației publice centrale și locale privind evaluarea obiectelor, deciziile evaluatorului organului care a eliberat certificatul de calificare în instanța contenciosului administrativ”.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Pct.25 al proiectului Regulamentului a modificat și prevede că: „În absența președintelui, funcțiile acestuia sunt exercitate de către vicepreședintele”</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p>
<p>Agencia Servicii Publice (scr. nr. 01/1403 din 30.08.2023, se anexează)</p>	<p>Pentru un spor de precizie, propunem ca pe tot parcursul textului cuvintele „titularul de drepturi” să fie substituite cu cuvântul „proprietarul”, or, anume proprietarul este informat despre valoarea estimată a bunului și el poate depune contestații, nu și alți deținători de drepturi.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Conform art. 4 din Legea nr. 1543/1998 a cadastrului bunurilor imobile subiecți ai înregistrării în Registrul bunurilor imobile sunt titularii de drepturi, iar în pct. Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării est utilizată expresia „proprietarul bunului imobil sau alt titular de drepturi”</p>

	<p>La punctul 2 este necesar de exclus cuvintele „în mod gratuit”, or, orice contestație prin sine este gratuită.</p> <p>La punctele 6 și 21 menționăm următoarele. Zonele valorice sunt parte componentă a modelului de evaluare a bunurilor imobile, care se aprobă de către Agenția Relații Funciare și Cadastru în conformitate cu punctul 23 al Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.827/2020. Potrivit punctului 16 din Regulamentul menționat, actualizarea hărților zonelor valorice se execută separat pentru fiecare tip al bunurilor imobile pentru fiecare localitate în baza informației prezentate de autoritățile publice locale și a rezultatelor analizei pieței imobiliare locale. Astfel, conform prevederilor menționate și ale punctului 49 al Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.827/2020, competența Departamentului cadastru al Agenției Servicii Publice excedează atribuția de soluționare a cererilor privind contestarea 30.08.2023 Nr. 01/1403 18-69-8641 15.08.2023 zonelor valorice, fără examinarea și re aprobarea acestora de către Agenția Relații Funciare și Cadastru. În acest context, propunem excluderea acestei sarcini de la nivelul II – Departamentul cadastru și includerea acesteia la nivelul III- Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>Totodată, considerăm oportun de a include în componența Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării a reprezentanților autorităților publice locale, în a cărei rază de activitate vor fi examinate valorile bunurilor imobile contestate.</p> <p>La punctul 10 considerăm necesar de a concretiza modalitatea de informare ulterioară a petiționarului în cazul apelului neformal.</p> <p>La punctul 12 menționăm că, în cadrul lucrărilor de reevaluare generală a bunurilor imobile, în conformitate cu punctele 26-27 ale Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, informarea</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Se acceptă parțial Reprezentanții autorităților publice locale vor fi invitați la ședințele Comisiei, la necesitate.</p> <p>A fost exclus procesul de apel neformal din proiectul Regulamentului.</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au</p>
--	--	---

	<p>proprietarilor se efectuează prin asigurarea accesului proprietarilor bunurilor imobile la portalul informațional al Agenției Servicii Publice sau prin afișarea listelor cu caracteristicile bunurilor imobile și valorile estimate în locurile accesibile tuturor proprietarilor. Astfel, considerăm oportun de a revizui punctul 12 prin prisma prevederilor menționate, dat fiind faptul că informarea proprietarilor poate avea loc prin diferite modalități, nu doar prin transmiterea notificărilor privind rezultatul evaluării. Propunem o redacție mai generală: „...în termen de 30 de zile de la înștiințare”.</p> <p>În punctul 16 se face o referință eronată la punctele a)-d).</p> <p>La punctul 17 notăm că, conform punctului 9 din prezentul proiect de regulament, titularul de drepturi asupra bunurilor imobile este în drept de a contesta rezultatele evaluării succesiv la fiecare nivel (organul cadastral teritorial al Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru al ASP, Agenția Relații Funciare și Cadastru). Astfel, reiese că Registrul contestațiilor trebuie să existe la fiecare dintre cele 3 nivele. În acest context, propunem registrul dat să fie elaborat într-o formă unică, propusă de Comisia pentru examinarea contestațiilor, în scopul asigurării procesului de monitorizare uniformă și complexă a activității.</p> <p>La punctul 19 propoziția ”Se ia în considerație doar factori externi care influențează valoarea estimată” urmează de exclus sau de explicat mai detaliat sensul acesteia și modul de aplicare în procesul de examinare a contestației.</p> <p>La punctul 20 cu conținutul: ”Valoarea estimată a bunului imobil va fi revizuită în cazul în care aceasta va diferința esențial cu valorile estimate a cel puțin trei bunuri imobile comparabile. În acest caz titularul de drepturi asupra bunurilor imobile în contestație v-a prezenta valorile estimate a bunurilor imobile comparabile”, menționăm:</p>	<p>determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări. Registrul va fi elaborat și aprobat de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p>
--	--	---

	<p>a) regulamentul nu dă definiția noțiunii „diferența esențială”, prin aceasta creând posibilitate de interpretare;</p> <p>b) nu explică după care criterii bunurile sunt comparabile;</p> <p>c) în ce formă se vor accepta prezentarea valorilor pentru obiectele comparabile: raport de evaluare individuală, extrase din ziare, copiile contractelor de vânzare, etc.</p> <p>La punctul 22, pentru un spor de precizie, considerăm necesar de concretizat cazurile complicate de examinare și soluționare a contestațiilor, ce nu țin de competența structurilor teritoriale, dar țin de competența Departamentului cadastru al ASP.</p> <p>La punctul 23 considerăm necesar de precizat sintagma „influențează considerabil valoarea estimată”, ce semnifică „considerabil”, pentru a exclude interpretările eronate.</p> <p>La punctul 31 cu conținutul: ”Ședința se convoacă la data fixată de către președintele Comisiei, ținând cont de termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 7 zile lucrătoare de la momentul înregistrării contestației.” Propunem de examinat oportunitatea acestui termen în cazul contestațiilor privind zonele valorice. Or, conform condițiilor acestui regulament pentru decizia referitoare la zone este nevoie de mai multe apeluri (pct.21: 20-30 de contestații). Și atunci nu este clar cum se ia decizia pe acest subiect, or contestațiile pot fi depuse în perioade de timp diferite în cadrul termenului oferit pentru contestare.</p>	<p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p>
<p>Ministerul Finanțelor (scr. nr.15/3-03/151/1590 din 01.09.2023)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări) Lipsa obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)</p>	<p>Se ia act</p>

<p>Ministerul Justiției al Republicii Moldova (scr. nr. 04/02-7884 din 04.09.2023)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări)</p> <p>Se va revizui cuprinsul parafei de aprobare, cuvintele „Anexă la” fiind substituite cu cuvintele „Aprobat prin”.</p> <p>La pct. 1 după cuvintele „Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării” se va completa cu textul „(în continuare – Comisia)”, fiind utilizată ulterior această noțiune (mențiunea dată se va exclude din cuprinsul pct. 25).</p> <p>Pct. 2, în partea ce ține de contestarea modelului și metodologiei de evaluare se va revizui prin prisma art. 6 din Legea nr. 989/2002 care stabilește că la estimarea valorii obiectelor evaluării se aplică trei metode. Condițiile și modul de aplicare a acestor metode de evaluare sunt stabilite de standardele naționale de evaluare, aprobate de Guvern. În acest context, se va revizui și pct. 23.</p> <p>La pct. 3 se va revizui autoritatea responsabilă de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării, or, potrivit art. 28 din Legea nr. 989/2002 litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării sunt examinate de organele cadastrale teritoriale la cererea contribuabilului care nu este de acord cu rezultatul evaluării. Dacă litigiul apărut nu a fost soluționat, contribuabilul este în drept să se adreseze în instanța de judecată.</p> <p>La pct. 4, semnalăm că autoritatea responsabilă de examinarea contestațiilor le examinează și soluționează în funcție de competențe și nu după nivel. Prin urmare, cuprinsul normei se va revizui.</p> <p>Pct. 9 este formulat defectuos, nefiind clar ce se are în vedere prin contestare succesivă a rezultatelor evaluării, or, în cazul nesoluționării litigiului de către organele cadastrale teritoriale, contribuabilul este în drept să se adreseze în instanța de judecată. La fel, este greșit a opera cu termenul „apel neformal fără</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial Textul proiectului a fost completat cu „în continuare - Comisia pentru examinarea contestațiilor”</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat Art.28 al Legii 989/2002 a fost modificat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p>
---	--	---

	<p>succes”, or, contestarea rezultatelor evaluării (a unui act administrativ) nu poate fi neformală.</p> <p>La pct. 10, din cuprinsul normei urmează a fi excluse prevederile expuse cu titlu de exemplu, care sunt contrare unui act normativ.</p> <p>La pct. 12 nu este utilizată terminologia din art. 26 alin. (2) din Legea nr. 989/2002 care statuează că, rezultatele evaluării efectuate în scopul impozitării se aduc la cunoștința proprietarilor bunurilor imobile de către organele cadastrale teritoriale. În cazul dezacordului cu mărimea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial în termen de o lună de la data primirii notificării respective.</p> <p>La pct. 13 este defectuoasă și necorespunzătoare prevederilor din Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere expresia „semnătură electronică fiabilă”. Potrivit art. 21 alin. (2) din Legea nr. 124/2022 are aceeași valoare juridică ca și semnătura olografă semnătura electronică calificată.</p> <p>La pct. 16 referința la punctele a)-d) este greșită.</p> <p>La pct. 17, textul „(anexa 1)” se va substitui cu cuvintele „conform anexei”. Se va reține că, în cazul în care actul normativ include doar o singură anexă, aceasta nu se numerotează (observație valabilă inclusiv referitor la parafa anexei).</p> <p>La pct. 19 cuvântul „considerație” se va substitui cu cuvântul „considerare”, iar expresia „reieșind din faptul” reprezintă o calchiere după modelul rusesc „исходя из”, al cărui echivalent în limba română este „pornind de la ideea”, „pornind de la faptul”. Astfel, se recomandă revizuirea normei prin prisma celor menționate.</p>	<p>A fost exclus procesul de apel neformal din proiectul Regulamentului</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
--	---	---

	<p>Pct. 20 nu este judicios, deoarece pune în sarcina contribuabilului identificarea bunurilor similare și prezentarea valorii estimate a acestora, date la care posibil să nu aibă acces. La fel, nu este luată în calcul situația în care nu există bunuri similare pentru a le putea compara, acest fapt neputând constitui temei pentru nerevizuirea valorii bunului imobil.</p> <p>La pct. 21 norma nu respectă condiția clarității și preciziei, deoarece nu stabilește cu exactitate cazurile în care se reexaminează zona valorică atribuită bunului imobil. Mai mult, respectiva nu este corelată cu termenul de contestare a evaluării bunului imobil și cu termenul desfășurării unei proceduri administrative. Astfel, deși atribuirea unui bun imobil la o anumită zonă valorică poate fi contestată, de facto, revizuirea poate avea loc doar după recepționarea de către autoritatea competentă a cel puțin 20 contestații pentru aceeași zonă.</p> <p>Cuprinsul pct. 22 nu rezultă din prevederile legale menționate supra, motiv pentru care necesită a fi revizuit.</p> <p>Pct. 24 se va exclude, deoarece termenii în care se desfășoară procedura administrativă sunt prevăzuți în Codul administrativ.</p> <p>Capitolul IV se va revizui prin prisma art. 28 din Legea nr. 989/2002, care prevede expres cine examinează litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării.</p>	<p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Modificările conceptuale intervenite în proiect au determinat o redefinire a sensului punctului menționat</p> <p>Art. 28 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare a fost modificat prin Legea nr. 202/2024 pentru modificarea Legii nr. 989/2002.</p>
--	--	---

	<p>Referindu-ne totuși la prevederile acestui capitol, expunem următoarele: Pct. 25 este declarativ și urmează a fi exclus.</p> <p>La pct. 26: cuvintele „se creează” se vor substitui cu cuvintele „se instituie”; semnalăm că ordinul de instituire a comisiei se emite de către directorul general al Agenției și nu de către Agenție; se va revedea sintagma „pe o perioadă determinată de timp (perioada între două evaluări/ reevaluări)”, deoarece aceasta este incertă și nu redă claritate normei juridice.</p> <p>La pct. 28 cuvintele „Președintele Comisiei” se va substitui cu cuvintele „Președinte al Comisiei”.</p> <p>La pct. 29 sintagma „nu este membru al Comisiei” se va substitui cu cuvintele „nu are calitatea de membru al Comisiei”.</p> <p>La pct. 30, se va menționa că Comisia se întrunește în ședințe. Ședințele Comisiei sunt deliberative dacă la ele participă majoritatea membrilor Comisiei (în măsura în care aceasta include 7 membri și se consideră deliberativă dacă la ședință participă cel puțin 4 membri) (observație se referă și la pct. 32).</p> <p>Pct. 32 se va revizui redacțional, fiind menționat că, Comisia adoptă decizii cu votul majorității membrilor prezenți la ședință. Totodată, urmează a fi prevăzută și descrisă situația în care, eventual, se va întruni paritate de voturi.</p> <p>La pct. 33 sbp. 1) cuvintele „răspunde de” se vor substitui cu cuvintele „poartă răspundere pentru”.</p> <p>Pct. 34, se recomandă a fi expus după cum urmează: „În absența președintelui, funcțiile acestuia sunt exercitate de către vicepreședinte.” Concomitent, relevăm că, după sens, această prevedere urmează a fi plasată la pct. 28, or, normele actului normativ trebuie să se integreze armonios în actul respectiv, asigurându-se unitatea de stil și de terminologie, precum și succesiunea firească a elementelor structurale.</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

	<p>La pct. 37 sbp. 1) cuvântul „primește” se va substitui cu termenul „recepționează”, iar textul „forma căruia este elaborată de către ARFC” este inutil și se va exclude, în măsura în care, modelul Registrului se stabilește în anexă la Regulament.</p> <p>Conținutul proiectului urmează a fi definitivat conform prevederilor art. 54 din Legea nr. 100/2017, fiind expus într-o formulă clară și concisă, pentru a se exclude orice echivoc. Textul punctelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări. Verbele utilizate în text se vor expune la timpul prezent, forma afirmativă, pentru a se accentua caracterul imperativ al dispoziției respective. Subsidiar, cuprinsul proiectului se va definitiva întru excluderea greșelilor gramaticale și de stil.</p> <p>La gruparea elementelor structurale se va ține cont de prevederile art. 53 din Legea nr. 100/2017. Astfel, punctele pot fi grupate în secțiuni, însemnate succesiv cu numere ordinare exprimate prin cifre arabe, iar secțiunile pot fi grupate în capitole, însemnate succesiv cu numere ordinare exprimate prin cifre romane. Gradul de divizare mai mare se aplică după folosirea gradului de divizare mai mic. Prin urmare, se va revedea numerotarea capitolelor.</p> <p>Adițional, se va ține cont că, proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia.</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
AVIZARE REPETATĂ		
<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (scr. nr.355 din 10.10.2024)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări)</p> <p>În pct. 1 din proiect urmează a se exclude textul „nr. 1” (pe motiv că nu există și alte anexe). Obiecția se referă corespunzător și la textul „Anexa nr. 1” de la începutul Regulamentului ce se aprobă prin proiect.</p> <p>În pct. 8 din Regulamentul ce se aprobă prin proiect (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): se propune excluderea textului „, dacă este cazul,”. Norma în redacția proiectului nu corespunde criteriilor de previzibilitate pentru că nu stabilește ipotezele „cazului”. Necesitatea participării la ședință</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>

	<p>(scopul informativ-consultativ) urmează a fi lăsată la discreția autorităților administrației publice locale. Obiecția este valabilă și pentru pct. 29 (sintagma „dacă este necesar”).</p> <p>În pct. 11 (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: Online: Prin completarea formularului electronic de contestație disponibil pe geoportalul tematic al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru):</p> <ul style="list-style-type: none"> - urmează a fi exclus cuvântul „legal” pe motiv că reprezentanții legali sunt doar părinții care pot acționa în numele copiilor minori sau tutorii, respectiv, curatorii persoanelor lipsite sau, respectiv, limitate în capacitatea de exercițiu, precum și administratorii (conducătorii) persoanelor juridice, iar împuterniciți convențional pot fi și în baza procurii, mandatului, ș.a. acte juridice. Obiecția este valabilă și pentru pct. 12 alin. 5) și pct. 13; - referitor la posibilitatea depunerii contestării online, pe geoportalul tematic, considerăm că este suficientă identificarea persoanei care depune contestarea prin datele sale personale de identificare prezentate și o semnătură electronică simplă (nu calificată), care presupune costuri minime (analogic sistemului implementat de compensații la energie: „Programul ajutor la contor” pe: https://compensatii.gov.md/). 	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial Modulul de contestații pe geoportalul tematic se bazează pe principiul accesibilității pentru toți cetățenii, asigurând un echilibru între simplificarea procesului și respectarea normelor legale. Întrucât nu toți cetățenii dețin semnături electronice, este esențial ca sistemul să fie accesibil și să permită depunerea contestațiilor doar pe baza datelor personale de identificare, fără a impune obligativitatea semnăturii electronice. Această abordare respectă inclusiv prevederile art. 319 alin. (1) din Codul Civil,</p>
--	--	--

	<p>În pct. 12 alin. 5) (În cazul în care contestația este depusă de reprezentantul titularului de drepturi, se va anexa copia procurii de reprezentare autentificate notarial): considerăm inadecvată excluderea altor temeuri de reprezentare a titularului de drepturi care depune contestația (de ex., prin mandat, prin împuternicirea în baza semnăturii electronice (art. 46 din Codul administrativ), de către părinte a copilului minor, ș.a.). Solicităm substituirea cuvintelor „copia procurii de reprezentare autentificate notarial” cu cuvintele „dovada împuternicirilor de reprezentare valabile”.</p> <p>În pct. 22 (În activitate sa, Comisia pentru examinarea contestațiilor activează în baza legislației din domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, inclusiv prezentul Regulament): considerăm inadecvată formularea „inclusiv prezentul” în contextul normei date (poate fi substituit de ex., cu cuvintele „și a prezentului”).</p> <p>În pct. 35 alin. 5) (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): este inadecvată formularea „arhivarea contestațiilor referitoare la soluționarea contestațiilor” (se pare că se are în vedere „arhivarea răspunsurilor” sau „arhivarea propunerilor”).</p>	<p>care prevede că, în cazul utilizării mijloacelor electronice pentru încheierea actelor juridice, iar persoana nu a utilizat o semnătură electronică, consimțământul acesteia este prezumat dacă aceasta nu contestă ulterior autenticitatea actului.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
--	---	--

<p>Ministerul Justiției al Republicii Moldova (scr. nr.04/2-9266 din 17.10.2024)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări) În clauza de adoptare atragem atenția că, potrivit art. 44 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv. În calitate de temei legal se indică doar prevederile legale ce stabilesc competența autorității să emită actul normativ respectiv, pornind de la limitele de reglementare prevăzute de obiectul juridic al actului normativ. La indicarea temeiului juridic se face referință la norma juridică concretă care stabilește competența autorității să adopte/aprobe actul normativ respectiv. Astfel, propunem să se revadă clauza de adoptare, or, art. 26 alin. (2) din <i>Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i>, nu stabilește competența Guvernului de a aproba o astfel de hotărâre, motiv pentru care se va exclude, fiind indicate doar normele juridice relevante temeiului juridic de aprobare a actului normativ în cauză.</p> <p>Cu referire la pct.1, textul „conform anexei nr.1” se va substitui cu textul „(se anexează)”, deoarece unica anexă nu se numerează. Respectiv, parafa de aprobare a anexei se va ajusta conform modelului de mai jos.</p> <p>La pct. 2 cuvântul „publicării” sugerăm a fi substituit cu cuvintele „intrării în vigoare”, ținând cont de faptul că actul normativ produce efecte doar cât este în vigoare.</p> <p>Cu referire la pct. 3, menționăm că, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. În cazul în care se urmărește reducerea perioadei de intrare în vigoare a noilor prevederi, proiectul actului normativ în cauză trebuie să respecte regulile instituite de <i>Legea nr. 100/2017</i>, și anume cele stipulate la art.56 alin.(3), în temeiul cărora „intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări în cadrul proiectului Hotărârii Guvernului și în cadrul Notei de fundamentare.</p>
---	---	---

	<p>legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective”. În acest sens, este necesară completarea notei de fundamentare cu argumentele pertinente.</p> <p>Ținând cont de prevederile art. 50 alin. (4) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, potrivit cărora hotărârile adoptate de Guvern se contrasemnează de miniștrii care au obligația punerii acestora în aplicare, din lista contrasemnatarilor se va exclude ministrul justiției.</p> <p><i>La proiectul Anexei:</i> Parafa de aprobare se va indica după cum urmează: „Aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. ____/2024”.</p> <p>La pct. 4, sugerăm a se exclude textul „pe cale extrajudiciară” ca fiind excedent contextului.</p> <p>Reiterăm recomandarea de a se revizui și reformula, soluția normativă propusă la pct. 9 din proiectul Regulamentului, deoarece are o formulare defectuoasă care ar genera divergențe în interpretare, în special nefiind clar ce se are în vedere prin contestare succesivă la fiecare nivel. În acest context, se recomandă de revăzut și reglementat într-o manieră mai clară procedura de examinare și soluționarea contestației în funcție de obiectul acesteia.</p> <p>La pct. 11 sbp. 3) cuvintele „în format scris” se recomandă a fi substituite cu cuvintele „în forma scrisă, pe suport de hârtie”, în vederea redactării normei.</p> <p>La pct. 12 sbp. 5) cuvintele „semnătura titularului de drepturi sau a reprezentantului legal se consideră datele de identificare ale acestuia” se vor revizui din punct de vedere redacțional, precum și prin prisma prevederilor <i>Codului civil și ale Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere</i>. În același subpunct, din ultimul alineat cuvintele „de reprezentare” se vor exclude ca fiind excedente în cazul dat.</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări. Modulul de contestații pe geoportalul tematic se bazează pe principiul accesibilității pentru toți cetățenii, asigurând un echilibru între simplificarea procesului și respectarea</p>
--	---	---

	<p>La pct. 15 cuvântul „legal” se va substitui cu cuvântul „împuternicit”, ținând cont de prevederile art. 3 din <i>Legea nr. 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile</i>.</p> <p>La pct. 18 se va preciza formula „cu notificarea prealabilă în condițiile legii”, prin specificarea subiectului notificării prealabile și a condițiilor legale.</p> <p>Cu referire la pct. 23, normele privind competența Comisiei pentru examinarea contestațiilor se vor reglementa separat de cele privind componența nominală a acesteia, într-un punct distinct.</p> <p>Complementar, la numerotarea elementelor structurale se va ține cont de art. 52 din <i>Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative</i>, care relevă că punctul este</p>	<p>normelor legale. Întrucât nu toți cetățenii dețin semnături electronice, este esențial ca sistemul să fie accesibil și să permită depunerea contestațiilor doar pe baza datelor personale de identificare, fără a impune obligativitatea semnăturii electronice. Această abordare respectă inclusiv prevederile art. 319 alin. (1) din Codul Civil, care prevede că, în cazul utilizării mijloacelor electronice pentru încheierea actelor juridice, iar persoana nu a utilizat o semnătură electronică, consimțământul acesteia este prezumat dacă aceasta nu contestă ulterior autenticitatea actului.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
--	---	---

	<p>elementul structural de bază al hotărârilor Guvernului, iar pentru interpretare corectă și aplicare comodă, punctele pot fi divizate în subpuncte care se numerotează prin adăugarea consecutivă a cifrelor arabe, până la gradul de detaliere necesar (după acest model: 1., 1.1., 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3.) (în special, se referă la conținutul pct.4, pct.10, pct.11, pct.12, pct.24, pct.32, pct.33, pct.34, pct.35 din proiectul Regulamentului).</p>	
<p>Centrul Național Anticorupție (scr. nr.06/2/17667 din 18.10.2024)</p>	<p>Obiecții și propuneri (recomandări) pct.11 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: Potrivit normei stipulate supra, se constată în proiect stabilirea termenului de 60 de zile pentru depunerea contestațiilor, termen ce nu corespunde celui statuat în Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989/2002, unde la alin.(2) se enunță că „În cazul dezacordului cu mărimea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial în termen de o lună de la data primirii notificării respective.” Prin urmare, se constată că prin proiect se intenționează extinderea termenului de depunere a contestației, contrar prevederilor stabilite în actul normativ superior în temeiul căreia a fost elaborat proiectul examinat. În acest sens, subliniem necesitatea respectării principiilor de elaborarea a actelor normative statuate în Legea nr.100/2017, unde la art.3 alin.(4) se stabilește că „Actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia.” Prin urmare, se recomandă revizuirea prevederii în vederea racordării proiectului la dispozițiile Legii nr. 989/2002.</p> <p>pct.17 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</p>	<p>Se acceptă Au fost operate modificări. Termenul de depunere a contestației a fost revizuit, fiind racordat la art. 26 alin. (2) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Astfel, titularul de drepturi, personal sau prin intermediul reprezentantului împuternicit, are dreptul de a depune contestație privind rezultatele evaluării/reevaluării, în termen de 30 de zile de la data recepționării notificării.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>

	<p>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.</p> <p>Norma menționată stabilește competența Comisiei pentru examinarea contestațiilor de a analiza propunerile subdiviziunii responsabile de domeniul evaluării bunurilor imobile din cadrul IP Cadastrul Bunurilor Imobile, precum și de a determina dacă existența factorilor valorici neconsiderați influențează valoarea estimată a bunului imobil, în vederea stabilirii unui coeficient de corecție adițional. Cu toate acestea, criteriul care determină necesitatea revizuirii factorilor valorici, descriși prin noțiunea „care influențează în mod substanțial valoarea estimată a bunului imobil”, se consideră a fi ambiguu precizat, lăsând la discreția Comisiei pentru examinarea contestațiilor dacă să interpreteze valoarea estimată ca fiind substanțial influențată sau nu. Prin urmare, se constată că norma analizată este ambiguu descrisă, fiind interpretabilă și lipsită de transparență, fapt ce denotă că poate fi implementată de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în varianta convenabilă, în funcție de interesul urmărit. În acest sens, subliniem necesitatea respectării rigorilor de elaborare a actelor normative potrivit prevederilor art.54 din Legea nr.100/2017, unde se stabilește că „(1) Textul proiectului actului normativ se elaborează în limba română, cu respectarea următoarelor reguli: a) conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc [...]”.</p> <p>Se recomandă a se substitui textul „influențează în mod substanțial valoarea estimată”, cu precizarea gradului de influență a valorii estimate a bunului imobil, pentru care se decide stabilirea unui coeficient de corecție adițional.</p> <p>pct.35 Secretarul Comisiei pentru examinarea contestațiilor: [...]</p> <p>În conținutul proiectului se constată omisiunea stabilirii sarcinii de raportare a activității Comisiei pentru examinarea contestațiilor, privind numărul de contestații examinate, ședințe desfășurate și decizii aprobate de către membrii Comisiei, precum și informarea cu privire la activitățile desfășurate în domeniul examinării contestațiilor.</p>	<p>Gradul de influență al factorilor valorici neconsiderați în model, pentru care se va decide stabilirea unui coeficient de corecție adițional, a fost stabilit la cel puțin 20% peste media valorilor din zona valorică. Această valoare se bazează pe practicile internaționale și pe Standardele pentru Evaluare Masivă a Proprietăților Imobiliare elaborate de Asociația Internațională a Ofițerilor de Evaluare (IAAO). Standardele prevăd faptul că discrepanța dintre valoarea individuală a bunurilor imobile și cea globală pe jurisdicție nu trebuie să depășească 20%.</p> <p>Se acceptă Au fost operate modificări.</p>
--	---	--

	<p>Subliniem că lipsa stabilirii sarcinii de elaborarea a raportului de activitate și publicării acestuia pe pagina web a entității publice, generează apariția mai multor riscuri ce afectează transparența în activitate, dificultăți în evaluarea performanței și eficienței comisiei, limitarea accesului la informații publice, inconsistență în aplicarea deciziilor.</p> <p>Prin urmare, se consideră esențial ca un act normativ să impună obligația de elaborare și publicare a rapoartelor de activitate, astfel asigurând transparența, responsabilitatea și corectitudinea în procesul de soluționare a contestațiilor, precum și altor activități desfășurate de entitățile publice.</p> <p>Se recomandă includerea în proiect, în sarcina secretarului comisiei pentru examinarea contestațiilor, a obligației de elaborare a raportului anual de activitate al Comisiei, cu publicarea ulterioară a acestuia, într-un termen stabilit, pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.</p>	
Ministerul Finanțelor (scr. nr.15/4-06/131 din 21.10.2024)	Obiecții și propuneri (recomandări) Lipsa obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)	Se ia act

Director general

Ivan DANII

Ex: Nicoleta Popa, tel. (022) 881-26, e-mail: nicoleta.popa@agcc.gov.md
 Ecaterina Ursu, tel. (022) 881-26, e-mail: sebi@agcc.gov.md