

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere a costurilor investiționale, formate în urma achiziționării de bunuri, servicii, lucrări din contul mijloacelor Fondului național pentru dezvoltare regională și locală și din alte surse

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

Proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere a costurilor investiționale, formate în urma achiziționării de bunuri, servicii, lucrări din contul mijloacelor Fondului național pentru dezvoltare regională și locală și din alte surse (în continuare – Regulament) este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (MIDR).

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

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

Proiectul actului normativ este elaborat în temeiul art. 6 lit. b) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, potrivit căruia Guvernul asigură realizarea politicii interne și externe a statului, și al art. 8 lit. b) din Legea nr. 27/2022 privind Fondul național pentru dezvoltare regională și locală, potrivit căruia Guvernul aprobă modul de formare și utilizare a mijloacelor Fondului național, precum și în vederea implementării recomandărilor Curții de Conturi formulate în Raportul de audit al conformității asupra utilizării resurselor financiare alocate din Fondul Național de Dezvoltare Regională și Locală în anii 2022–2024, aprobat prin Hotărârea nr. 97 din 23 decembrie 2025.

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

În 2016, în vederea reglementării modului de transmitere a costurilor investiționale, formate în urma achiziționării de bunuri, servicii, construcții, reconstrucții sau îmbunătățirii acestora din contul mijloacelor Fondului național pentru dezvoltare regională și locală și din alte surse a fost aprobată Hotărârea Guvernului nr. 1235/2016, care stabilește modul de transmitere către unitățile administrativ-teritoriale a costurilor investiționale formate din contul mijloacelor Fondului național pentru dezvoltare regională și locală (FNDRL) și din alte surse. De la aprobare, Regulamentul a fost modificat prin Hotărârea Guvernului nr. 957/2022, însă aplicarea sa în practică a evidențiat un ansamblu de deficiențe terminologice și procedurale, care afectează procesul de transmitere și înregistrare contabilă, către beneficiarii finanțărilor din FNDRL, a costurilor investiționale. Normele Hotărârii în vigoare condiționează transmiterea costurilor investiționale de recepția acestora și de finalizarea lucrărilor, fără a preciza însă etapa de recepție la

care operează transmiterea, ceea ce a determinat, în practică, amânarea acestuia până la recepția finală. Totodată, Regulamentul conține trimiteri la acte abrogate ca urmare a aprobării Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Având în vedere aceste lacune, precizarea etapei de recepție este esențială, întrucât, potrivit Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, pentru obiectivele finanțate din surse publice recepția se realizează în două etape (recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală). Deși construcția poate fi utilizată legal încă de la recepția la terminarea lucrărilor, în lipsa unei norme clare bunul nu poate fi transmis beneficiarului și înregistrat în evidența contabilă a acestuia decât după recepția finală. În acest interval, de până la un an, bunul este exploatat efectiv și se uzează, însă nu este reflectat patrimonial la beneficiar, ceea ce generează imposibilitatea calculării și înregistrării uzurii și amortizării, incertitudine privind responsabilitatea de administrare, întreținere și pază, precum și dificultăți în atribuirea răspunderii în cazul producerii unor incidente pe durata utilizării.

O a doua categorie de deficiențe vizează termenul de 7 zile lucrătoare prevăzut pentru întocmirea și semnarea actului de predare-primire, calculat de la data recepției, care în practică nu poate fi respectat. Potrivit procedurii aplicabile, după recepția lucrărilor documentația se prezintă Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, care, în termen de până la 30 de zile, își expune concluzia în procesul-verbal. În aceste condiții, întocmirea actului de predare-primire în termen de 7 zile lucrătoare nu este posibilă, ceea ce impune ajustarea termenului prevăzut de Regulament.

O a treia categorie de deficiențe rezultă din faptul că Regulamentul nu reglementează transmiterea costurilor investiționale către asociațiile de proprietari din condominiu, care prin modificările promovate în 2025 la Regulamentul privind gestionarea mijloacelor financiare ale Fondului național pentru dezvoltare regională și locală, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 152/2022, au devenit beneficiari ai finanțării din FNDRL, inclusiv în cadrul programului „Curtea Europeană” și al Programului național pilot pentru modernizarea ascensoarelor din clădirile rezidențiale. Întrucât părțile comune ale condominiului, inclusiv ascensoarele, constituie proprietate comună pe cote-părți a proprietarilor din condominiu, iar nu proprietate publică (Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu), transmiterea către aceste asociații a costurilor investiționale nu poate fi realizată în lipsa unui cadru normativ corespunzător.

Nu în ultimul rând, procedura de constatare a costurilor formate la beneficiar, aplicabilă proiectelor de dezvoltare locală, este reglementată insuficient, Regulamentul neprevăzând un model al actului de constatare, fapt care determină reflectarea neuniformă a costurilor investiționale de către autoritățile publice locale și afectează acuratețea evidenței contabile.

Deficiențele descrise au fost constatate și de Curtea de Conturi. Prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 97 din 23 decembrie 2025, ca urmare a auditului conformității asupra utilizării resurselor financiare alocate din Fondul național pentru dezvoltare regională și locală în anii 2022–2024, s-a constatat că deficiențele din procesul de transmitere a costurilor investiționale nu asigură gestionarea conformă a proiectelor de dezvoltare regională (actele de predare-primire întocmite și transmise cu întârziere, din cauza inaplicabilității termenului de 7 zile lucrătoare în raport cu durata avizării ulterioare recepției; tergiversarea transmiterii costurilor investiționale; reflectarea neuniformă a costului investițiilor, care afectează acuratețea evidenței contabile și trasabilitatea investițiilor etc.). Deficiențele semnalate nu au caracter izolat: ele vizează deopotrivă terminologia, procedura și însuși obiectul de reglementare al Regulamentului, extinderea la o nouă categorie de beneficiari (asociațiile de proprietari din condominiu), reglementarea procedurii de constatare a costurilor investiționale alături de procedura de predare-primire, precum și corelarea integrală cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Prin amploarea și natura lor, aceste deficiențe afectează coerența și caracterul unitar al reglementării, remedierea lor prin modificări nemaifiind suficientă și impunând revizuirea integrală a cadrului normativ.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Obiectivul principal al proiectului constă în clarificarea momentului și a procedurii de transmitere a costurilor investiționale către beneficiari, în corelare cu etapele de recepție prevăzute de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023; extinderea cadrului de reglementare asupra asociațiilor de proprietari din condominiu; eliminarea trimerilor la acte abrogate și uniformizarea terminologică a Regulamentului. Dat fiind numărul și amploarea modificărilor a căror necesitate s-a constatat, care privesc atât dispozițiile hotărârii, cât și Regulamentul și anexele acestuia și faptul că acestea afectează concepția generală și caracterul unitar al reglementării s-a decis elaborarea unui act nou și abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1235/2016.

Proiectul prevede că transmiterea costurilor investiționale se poate efectua către unitățile administrativ-teritoriale și asociațiile de proprietari din condominiu. Regulamentul este structurat în trei capitole și 25 de puncte. Elementele definitorii ale acestuia vizează categoria de entități către care pot fi transmise costurile, precum și procedurile și termenele de transmitere/constatare a costurilor (în cazul lucrărilor de reconstrucție sau îmbunătățire, transmiterea se inițiază în cel mult 30 de zile de la data admiterii recepției la terminarea lucrărilor, actele se întocmesc și se semnează în cel mult 30 de zile, iar beneficiarul le contrasemnează în cel mult 10 zile). Transmiterea costurilor investiționale are ca obiect valoarea bunurilor, serviciilor,

lucrărilor, care se reflectă în contabilitatea beneficiarului, și nu modifică dreptul de proprietate asupra bunurilor în care au fost încorporate lucrările.

Regulamentul include două anexe: modelul actului de constatare a costurilor investiționale formate la beneficiar, semnat de Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală și de beneficiar și modelul actului de predare-primire, semnat de agenția de dezvoltare regională și beneficiar.

În vederea îndeplinirii recomandărilor Curții de Conturi, expuse în Hotărârea nr. 97 din 23 decembrie 2025, se propune ca hotărârea să intre în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

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

Intervenția în acest domeniu se poate realiza doar prin hotărâre de Guvern, întrucât Regulamentul se aprobă și se abrogă de către Guvern. Au fost analizate și respinse două opțiuni alternative.

Prima opțiune, menținerea cadrului normativ actual, a fost înlăturată întrucât perpetuează trimiterile la un act abrogat, menține blocajele în transmiterea și înregistrarea contabilă a costurilor investiționale, păstrează un mecanism greu aplicabil, confirmat ca atare de Curtea de Conturi, și nu permite finanțarea și transmiterea costurilor pentru proiectele al căror beneficiar este o asociație de proprietari din condominiu.

A doua opțiune, modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1235/2016, fie prin ajustări punctuale, fie prin expunerea Regulamentului în redacție nouă în cadrul unui act de modificare, a fost de asemenea înlăturată. Amploarea neconcordanțelor terminologice, a trimiterilor la acte abrogate și a intervențiilor structurale (reorganizarea Regulamentului în capitole, renumerotarea integrală a punctelor și completarea cu o anexă nouă), precum și extinderea asupra unei noi categorii de beneficiari afectează concepția generală și caracterul unitar al reglementării. Întrucât un act normativ poate fi modificat numai în măsura în care nu îi sunt afectate concepția generală și caracterul unitar, iar în caz contrar acesta se înlocuiește cu un act normativ nou, iar actul anterior se abrogă în întregime, s-a optat pentru aprobarea unui nou Regulament și abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1235/2016.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Pentru sectorul public, proiectul asigură determinarea clară a momentului transmiterii costurilor investiționale, eliminând întârzierile nejustificate constatate de Curtea de Conturi și corelând termenele procedurale cu durata reală a procesului. Reflectarea costului investițional transmis în contabilitatea beneficiarului proiectului la data aprobării actului de predare-primire sau, în cazul constatării costurilor

formate la beneficiar, a costului investițional al lucrărilor la data aditerii recepției la terminarea lucrărilor permite calcularea corectă a uzurii și a amortizării și reduce perioada de incertitudine patrimonială. Extinderea posibilității de transmitere a costurilor către asociațiile de proprietari din condominiu creează temeiul juridic pentru transmiterea costurilor investiționale către aceste asociații și pentru înregistrarea lor în evidența contabilă a asociației.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Proiectul nu generează cheltuieli suplimentare din bugetul de stat sau din mijloacele Fondului național pentru dezvoltare regională și locală, întrucât reglementează exclusiv procedura de transmitere a costurilor investiționale deja formate, fără instituirea unor obligații financiare noi. Resursele financiare destinate finanțării proiectelor de dezvoltare regională și locală se stabilesc prin Legea nr. 27/2022, Hotărârea Guvernului nr. 152/2022, Documentul unic de program și programele și apelurile de proiecte aferente, iar prezentul proiect nu creează și nu modifică aceste fluxuri financiare.
4.3. Impactul asupra sectorului privat
Proiectul nu produce impact asupra sectorului privat, întrucât modificările propuse vizează exclusiv procedura de transmitere a costurilor investiționale către beneficiarii finanțărilor din FNDRL.
4.4. Impactul social
Pe plan social, prin extinderea cadrului de reglementare asupra asociațiilor de proprietari din condominiu, proiectul creează premisele pentru modernizarea infrastructurii comune a clădirilor rezidențiale și contribuie la îmbunătățirea condițiilor de locuire și la creșterea siguranței locatarilor. Totodată, intervențiile consolidează capacitatea asociațiilor de proprietari de a administra durabil bunurile comune.
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal
Nu se aplică.
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Nu se aplică.
4.5. Impactul asupra mediului
Nu se aplică.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Nu se aplică.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu se aplică.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Nu se aplică.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, compartimentul „Transparență decizională”, și pe portalul guvernamental: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16873 Totodată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost publicat pentru consultări publice: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16873 și transmis spre avizare Cancelariei de Stat, Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerului Finanțelor, Ministerului Justiției (inclusiv Agenției Naționale a Arhivelor), Ministerului Culturii, Ministerului Muncii și Protecției Sociale, Agenției Servicii Publice, Agenției Proprietății Publice, Consiliului Concurenței și Congresului Autorităților Locale din Moldova, în modul stabilit. Suplimentar, proiectul a fost consultat cu Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, Agențiile de Dezvoltare Regională și Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală. Propunerile și avizele autorităților menționate au fost reflectate în Tabelul de sinteză.
7. Concluziile expertizelor
Proiectul hotărârii a fost supus expertizei juridice și expertizei anticorupție, în conformitate cu art. 34 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. În cadrul expertizei juridice au fost formulate obiecții privind temeiul legal al proiectului, delimitarea obiectului transmiterii costurilor investiționale și claritatea dispozițiilor, precum și recomandări de tehnică legislativă. Obiecțiile și recomandările au fost acceptate integral sau parțial, iar textul proiectului a fost ajustat în mod corespunzător. Motivarea acceptării parțiale a fost expusă în Tabelul de sinteză. Totodată, raportul de expertiză anticorupție nu a identificat în proiect elemente de corupție sau factori de risc, concluzia acestuia fiind reflectată în Tabelul de sinteză.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Aprobarea proiectului are ca efect abrogarea integrală a Hotărârii Guvernului nr. 1235/2016. Reglementarea nouă se integrează în cadrul normativ existent, corelându-se cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și cu cadrul regulator privind Fondul național pentru dezvoltare regională și locală, fără a necesita modificarea altor acte normative.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

În vederea implementării prevederilor proiectului, după intrarea în vigoare, Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală și agențiile de dezvoltare regională vor aplica procedura de constatare a costurilor formate la beneficiar, respectiv procedura de transmitere a costurilor investiționale potrivit noului Regulament, utilizând modelele actului de constatare (anexa nr. 1) și al actului de predare-primire (anexa nr. 2) și vor ajusta, după caz, procedurile interne și Manualele operaționale.

Viceprim-ministru, ministru

Vladimir BOLEA

Digitally signed by Bolea Vladimir
Date: 2026.10.05 16:04:25 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

