

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul Hotărârii de Guvern pentru modificarea
Hotărârii Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea
Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie,
cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul Hotărârii de Guvern pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative) este elaborat de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul Hotărârii de Guvern este elaborat în baza normelor prevăzute de art.7 lit. b) din Legea nr.136/2017 cu privire la Guvern și art. 32 din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, prin care Guvernul este împuternicit să stabilească modul de organizare și funcționare, domeniile de activitate, structura și efectivul-limită ale autorităților administrative centrale subordonate acestuia.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru este autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în următoarele domenii: geodezie, cartografie, geoinformatică, teledetecție, infrastructura de date spațiale, cadastrul bunurilor imobile și evaluarea bunurilor imobile. Concomitent, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru își exercită atribuțiile de fondator al Întreprinderii de Stat Institutul de Geodezie, Prospectiuni Tehnice și Cadastru „INGEOCAD” și al Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, asigurând astfel implementarea politicii de stat în domeniile vizate, precum și continuitatea și coordonarea activităților tehnice și administrative aferente. Modificarea Hotărârii de Guvern nr. 959/2023 se impune ca urmare a unei analize detaliate a activității Agenției, evaluare care a evidențiat atât progresele înregistrate, cât și anumite deficiențe în reglementările inițiale, ce impun ajustări corespunzătoare. În principal, se impune a fi evidențiat faptul că reformarea Agenției a constituit un demers complex, destinat îmbunătățirii funcționalității acesteia. Cu toate acestea, au fost identificate elemente neprevăzute în conținutul Hotărârii de Guvern nr. 959/2023, ceea ce a generat dificultăți în aplicarea eficientă a unor măsuri și proceduri. Extinderea competențelor funcționale ale Agenției impune necesitatea revizuirii cadrului normativ existent pentru asigurarea exercitării eficiente a atribuțiilor stabilite prin lege. Modificările propuse vizează perfecționarea mecanismelor de coordonare interinstituțională, optimizarea serviciilor publice și implementarea principiilor transparenței decizionale în activitatea autorității. Actualizarea bazei normative este esențială pentru crearea unui cadru juridic comprehensiv care să reglementeze integral domeniile de competență și să asigure realizarea obiectivelor strategice ale Agenției în conformitate cu standardele și cerințele actuale de administrare publică. Adoptarea modificărilor propuse va contribui la consolidarea capacității instituționale și îmbunătățirea calității actului administrativ în beneficiul interesului public. Problemele care impun necesitatea operării modificărilor în Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 sunt următoarele: 1. Structura deficitară a efectivului-limită al Agenției Structura actuală a efectivului limită al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nu dispune de flexibilitatea necesară și nu este dimensionată corespunzător pentru a răspunde în mod eficient cerințelor în continuă expansiune din domeniile de activitate pe

care le administrează. Transformările instituționale, reorganizarea, precum și preluarea de noi responsabilități în contextul alinierii la cerințele de integrare europeană, au generat un volum de muncă semnificativ, obligații complexe și atribuții suplimentare pentru subdiviziunile existente.

La nivelul problemei date, au fost identificate următoarele provocări:

Gestionarea complexă a domeniului cadastrului bunurilor imobile

Direcția cadastru bunurilor imobile, odată cu reforma structurii instituționale și constituirea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, se confruntă cu o creștere semnificativă a sarcinilor. Volumul petițiilor, solicitărilor de coordonare, proiectelor de dezvoltare, precum și implicarea activă în procesul de screening, armonizare și transpunere a legislației UE (în special aferente Capitolului 23 „Justiție și Drepturi Fundamentale”) au dus la sporirea gradului de complexitate și densitate a muncii. Menținerea funcției de șef-adjunct al direcției, inclusiv cu suplینirea a două funcții adiționale, este esențială pentru asigurarea capacității direcției de a reacționa rapid, de a dezvolta politici eficiente și de a supraveghea corespunzător activitățile instituției subordonate, precum și derularea proiectelor internaționale, cum ar fi Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară.

Evoluția domeniului evaluării și necesitatea reglementării unui nou domeniu

Diversificarea portofoliului de responsabilități al Secției evaluarea bunurilor imobile – de la monitorizarea de stat a activității evaluatorilor și întocmirea rapoartelor de analiză a pieței imobiliare, până la extinderea în sfera evaluării bunurilor mobile și dezvoltarea cadrului normativ pentru acestea – necesită o suplimentare de personal și transformarea acestuia în Direcția evaluarea bunurilor. O singură funcție suplimentară, dedicată gestionării fluxului de date, analizării dărilor de seamă, elaborării rapoartelor și implementării Registrului prețurilor bunurilor imobile este esențială pentru asigurarea calității și credibilității activităților desfășurate în domeniu. Reprezentanții Secției participă activ la procesul de screening și transpunere a legislației UE în special aferente Capitolului 18 „Statistici” și Capitolul 3 „Dreptul de stabilire și libertatea de a presta servicii”.

Complexitatea sporită a activităților juridice

Secția juridică, propusă a fi reorganizată ca Direcție juridică, se confruntă cu o creștere exponențială a volumului și a complexității sarcinilor. Adițional, la atribuțiile de bază atribuite au fost incluse și sarcinile de monitorizare a proceselor de execuție a obligațiilor legale, gestionare a documentelor, efectuarea analizei și expertizei juridice, elaborarea și monitorizarea contractelor, asigurarea transparenței și colaborarea interinstituțională. Lipsa unei extinderi a echipei generează o presiune suplimentară asupra Secției juridice, ceea ce ar putea afecta capacitatea de a răspunde prompt solicitărilor.

Această situație poate genera o amplificare a riscurilor legale și o potențială scădere a calității serviciilor de consultanță juridică oferite Agenției și entităților subordonate.

Creșterea sarcinilor economico-financiare ale Agenției

Implicarea crescută în gestionarea și supravegherea instituțiilor din subordine, analiza veniturilor și cheltuielilor, monitorizarea eficienței financiare, precum și examinarea periodică a rapoartelor elaborate în cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară reprezintă noi sarcini pentru Secția economico-financiară, propusă a deveni Direcția financiar-administrativă.

Preluarea reglementării evidenței rețelelor edilitare

Preluarea reglementării evidenței rețelelor edilitare implică un set complex de provocări și oportunități care au un impact direct asupra gestionării eficiente a infrastructurii urbane. Lipsa unor proceduri unitare a generat dificultăți în accesarea și utilizarea eficientă a informațiilor, afectând calitatea serviciilor publice și contribuind la o utilizare ineficientă a resurselor. Suplینirea Direcției geodezie, cartografie, geoinformatică și teledectie cu 2 unități de personal va oferi posibilitatea subdiviziunii de a răspunde nevoii acute de standardizare a proceselor de colectare, procesare, și sistematizare a datelor referitoare la rețelele edilitare, dar și creare și ținere a Registrului de evidență a rețelelor edilitare.

Ajustarea structurii efectivului-limită reprezintă un demers necesar pentru a asigura

că Agenția poate îndeplini sarcinile atribuite și angajamentele asumate, în concordanță cu obiectivele stabilite și parteneriatele existente. O dimensionare corespunzătoare a personalului, însoțită de adaptarea denumirilor și competențelor subdiviziunilor interne, va permite Agenției să-și consolideze rolul de autoritate administrativă centrală, să sporească calitatea serviciilor și să asigure o implementare coerentă a politicilor în domeniile gestionate.

2. Nereglementarea domeniului evaluarea bunurilor mobile

În Republica Moldova, evaluarea **bunurilor mobile** se realizează în lipsa unei autorități responsabile de reglementarea domeniului și a unui cadru normativ specific, ceea ce determină apariția unor probleme sistemice ce influențează negativ atât calitatea serviciilor de evaluare, cât și nivelul de încredere în acest proces.

În prezent, art. 3 lit. a) din *Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*, prevede că evaluării se supun bunurile mobile, imobile și drepturile asupra acestora. Cu toate acestea, cadrul normativ actual nu oferă prevederi concrete pentru evaluarea bunurilor mobile, aspect ce contribuie la segmentarea reglementărilor și la lipsa unui control unitar asupra acestei activități. Deși art. 2 alin. (3) din *Legea nr. 989/2002* stipulează faptul că autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, are atribuția de a elabora politica de stat în domeniul evaluării, această responsabilitate nu a fost extinsă până acum asupra bunurilor mobile, lăsând acest sector nereglementat.

Spre deosebire de evaluarea bunurilor imobile, care beneficiază de reglementare prin *Legea nr. 989/2002*, *Hotărârea Guvernului nr. 958/2003* despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile și *Standardele Internaționale de Evaluare*, domeniul bunurilor mobile este complet ignorat în actele normative în vigoare. Acest vid normativ afectează negativ dezvoltarea sectorului și limitează utilizarea evaluărilor ca instrumente esențiale în sectoare precum cel bancar, fiscal și juridic.

Legea nr. 989/2002 include, de asemenea, dispoziții specifice pentru evaluarea valorilor mobiliare și a altor instrumente financiare, reglementări detaliate fiind prevăzute de *Legea nr. 171/2012* privind piața de capital și de actele normative emise de Comisia Națională a Pieței Financiare. În paralel, Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală are responsabilitatea reglementării evaluării activelor necorporale, incluzând drepturile asupra obiectelor proprietății industriale, drepturile de autor și drepturile asupra resurselor naturale. Aceste reglementări asigură un cadru normativ dedicat unor sectoare specifice, subliniind însă, prin contrast, lipsa unui cadru echivalent pentru evaluarea bunurilor mobile.

Un alt aspect critic al lipsei unei autorități responsabile de domeniul evaluării bunurilor mobile, îl reprezintă absența unui sistem de certificare pentru evaluatorii acestui tip de bunuri. Certificarea este esențială pentru a asigura competența și integritatea evaluatorilor, iar absența unui astfel de mecanism face ca pe piață să poată activa persoane fără pregătirea necesară. Potrivit art. 15 din *Legea nr.989/2002*, certificarea evaluatorilor este o condiție obligatorie care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști certificați. Astfel, certificarea evaluatorilor bunurilor imobile este reglementată de Comisia de certificare instituită de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, conform *Hotărârii Guvernului nr. 817/2020*, în timp ce certificarea evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală este efectuată de Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală conform *Hotărârii Guvernului nr. 783/2003*. În cazul bunurilor mobile, însă, nu există nici un sistem de certificare, ceea ce lasă acest domeniu expus riscurilor de practici neconforme și de evaluări de slabă calitate.

Proiectul de act normativ are ca obiectiv remedierea deficiențelor existente prin atribuirea competenței de reglementare în domeniul evaluării bunurilor mobile Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru. Prin această măsură, se urmărește eliminarea lacunelor legislative și instituirea unui cadru normativ coerent, capabil să asigure o reglementare clară și eficientă a acestei activități. Prin elaborarea și implementarea unor norme metodologice specifice, procesul de evaluare a bunurilor mobile va deveni uniform, transparent și aliniat

la cele mai bune practici internaționale. Introducerea unui sistem de certificare obligatorie pentru evaluatorii de bunuri mobile va contribui la creșterea profesionalismului și va reduce riscurile asociate cu implicarea unor persoane nepregătite.

Subsidiar, pentru a asigura coerența și sincronizarea cadrului normativ secundar cu actul normativ primar – Legea nr.989/2002, în prezent proiectul de Lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile) cu număr unic 238/AGCC/2025, se află în proces de avizare și consultare publică. Acest proiect prevede modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare pentru a institui expres atribuțiile Agenției în domeniul reglementării, certificării evaluatorilor și monitorizării activității de evaluare a bunurilor mobile.

3.Existența unor practici dispersate în domeniul evaluării bunurilor imobile

Activitatea de evaluare a bunurilor imobile se desfășoară în baza unui cadru normativ incomplet, limitat și învechit, care nu reflectă cele mai bune practici. Inițial, în reglementările art. 6 alin. (2) din *Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*, era prevăzut faptul că condițiile și modul de aplicare a abordărilor în evaluare sunt stabilite de standardele naționale de evaluare, care trebuiau aprobate de Guvern. De asemenea, art. 18 din legea precitată, invocă aplicarea obligatorie a acestor standarde de către evaluatori, ele fiind elaborate de autoritățile centrale de specialitate în colaborare cu organizațiile profesionale ale evaluatorilor.

În dispozițiile finale și tranzitorii, era prevăzută elaborarea standardelor naționale de evaluare, până la aprobarea acestora, conform art. 30 alin. (2), fiind prevăzută efectuarea de către întreprinderile de evaluare a evaluării bunurilor imobile în conformitate cu regulamentul provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile. Astfel, la 4 august 2003, a fost aprobat *Regulamentul provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile prin Hotărârea Guvernului nr.958/2003*. Cu toate acestea, standardele naționale de evaluare nu au fost elaborate și aprobate, ceea ce a determinat lipsa unei baze metodologice solide și adaptate la cele mai bune practici internaționale, dar și calitate scăzută a lucrărilor de evaluare a bunurilor imobile.

În anul 2022, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a devenit membră a Consiliului Standardelor Internaționale de Evaluare, conform prevederilor *Hotărârii Guvernului nr. 494/2022 cu privire la aderarea Agenției Relații Funciare și Cadastru la Consiliul Standardelor Internaționale de Evaluare*. Acest statut a permis utilizarea standardelor internaționale în procesul de evaluare. Astfel, în 2024, prin art. I pct. 5 din *Legea nr. 202/2024 pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*, responsabilitatea de aprobare a standardelor de evaluare este transmisă autorității centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile – Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru prin intermediul Ordinului Directorului general privind aprobarea Standardelor de Evaluare nr. 21 din 27 februarie 2025, publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.108-110 art. 160, a aprobat Standardele de Evaluare, elaborate de Consiliul Standardelor Internaționale de Evaluare, care conțin un set de norme clare și moderne pentru evaluarea activelor, incluzând bunurile imobile, întreprinderile și alte tipuri de proprietăți. Conform prevederilor acestui Ordin, standardele vor intra în vigoare la 1 iulie 2025. Astfel, din momentul intrării în vigoare a Standardelor, Regulamentul provizoriu își pierde efectul juridic, deoarece acesta a fost prevăzut doar până la aprobarea standardelor.

Proiectul hotărârii Guvernului propune abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 958/2003, care va fi adaptată până la 1 iulie 2025 la Standardele de evaluare și aprobată ca Ghid în Evaluare. Abrogarea Hotărârii Guvernului la data intrării în vigoare a Standardelor va permite coerența și sincronizarea efectelor juridice dintre actele normative din domeniul evaluării.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Adoptarea proiectului hotărârii Guvernului vizează consolidarea activității Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, astfel încât să se asigure resursele necesare pentru îndeplinirea atribuțiilor sale, în condițiile necesității extinderii domeniilor de activitate, cerințelor legislative și noilor inițiative. În acest sens, se urmăresc următoarele obiective:

1. Majorarea efectivului-limită și consolidarea subdiviziunilor structurale ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

Proiectul de act normativ are ca obiectiv principal consolidarea capacității instituționale a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin majorarea efectivului-limită și reorganizarea subdiviziunilor structurale. Având în vedere necesitatea adaptării la cerințele tot mai complexe și diversificate ale domeniilor de activitate ale Agenției, proiectul prevede suplinirea funcțiilor esențiale, în scopul optimizării procesului de coordonare și asigurării unei gestionări eficiente a activităților instituționale.

În vederea optimizării structurii organizatorice și funcționale a Agenției, se propune majorarea efectivului de personal prin instituirea următoarelor unități suplimentare:

Modificări în cadrul direcțiilor existente:

- Direcția cadastrul bunurilor imobile - majorarea cu două unități de personal;
- Direcția geodezie, cartografie, geoinformatică și teledetecție - majorarea cu două unități de personal.

Reorganizarea subdiviziunilor structurale:

- Secția evaluarea bunurilor imobile se reorganizează în Direcție, cu majorarea efectivului cu o unitate de personal;
- Secția juridică se reorganizează în Direcție, cu majorarea efectivului cu o unitate de personal;
- Secția economico-financiară se reorganizează în Direcția financiar-administrativă, cu majorarea efectivului cu o unitate de personal.

2. Completarea domeniilor de activitate ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

Un alt obiectiv important al proiectului este completarea domeniilor de activitate ale Agenției, în special prin suplinirea reglementării activităților de evaluare a bunurilor imobile, cu *evaluarea bunurilor mobile*. Prin proiectul propus, Agenția va prelua responsabilitatea reglementării și certificării evaluării bunurilor mobile. Astfel, va fi creat un cadru normativ specific, care va include norme metodologice clare pentru evaluarea bunurilor mobile. Totodată, se va introduce un sistem de certificare obligatorie pentru evaluatorii de bunuri mobile, în conformitate cu cele mai bune practici internaționale.

Completarea acestui domeniu va redresa lacunele existente și va crea un sistem coerent și transparent pentru evaluarea bunurilor. Reglementarea acestui domeniu va spori încrederea în procesul de evaluare și va asigura că evaluările efectuate sunt de calitate și conforme cu standardele internaționale.

Este necesar de menționat faptul că, forța juridică a actelor normative se stabilește în funcție de competența și statutul autorității publice emitente, precum și de categoria actului. Astfel, prevederile hotărârii Guvernului privind atribuțiile Agenției în domeniul evaluării bunurilor mobile vor produce efecte juridice doar în condițiile și în măsura în care acestea vor fi consacrate prin modificările aduse Legii nr. 989/2002 prin proiectul de Lege pentru modificarea unor acte normative (reglementarea activității în domeniul geodeziei, cadastrului și evaluării bunurilor imobile) cu număr unic 238/AGCC/2025.

3. Completarea listei atribuțiilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

În completarea obiectivelor de consolidare a Agenției, actul normativ propus urmărește și extinderea acesteia, în scopul de a include noi responsabilități legate de elaborarea și coordonarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile. De asemenea, Agenția va participa activ la procesele de elaborare, actualizare și aprobare a standardelor de evaluare și va asigura colaborarea cu organizațiile internaționale. Această

extindere a atribuțiilor va permite Agenției să își consolideze rolul de autoritate centrală în domeniile de activitate.

4. Completarea prevederilor statutului Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile

În temeiul dispozițiilor legale în vigoare și având în vedere necesitatea optimizării cadrului normativ instituțional, se impune revizuirea și actualizarea prevederilor Statutului Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, ca urmare a procesului de reorganizare instituțională implementat.

Urmare a monitorizării și evaluării funcționării instituției în perioada de referință, au fost identificate aspecte care impun revizuirea cadrului normativ existent, în scopul optimizării funcționalității instituției și al alinierii acesteia la cerințele actuale ale societății civile. Modificarea și completarea actului statutar vizează eficientizarea mecanismelor administrative interne, în concordanță cu principiile bunei guvernante și cu obiectivele strategice ale instituției.

5. Prezentarea noii structuri și noii organigrame ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

Modificarea Anexei nr. 2 și Anexei nr. 3 este determinată de propunerile de consolidare și transformare a subdiviziunilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, după cum urmează:

<i>Subdiviziunile Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru conform anexei nr.2</i>	<i>Modificările propuse prin proiect</i>
Conducerea Agenției	Conducerea Agenției
Cabinetul directorului general (cu statut de serviciu)	Cabinetul directorului general (cu statut de serviciu)
Direcția geodezie, cartografie, geoinformatică și teledetecție	Direcția geodezie, cartografie, geoinformatică și teledetecție
Direcția infrastructura de date spațiale	Direcția infrastructura de date spațiale
Direcția cadastrul bunurilor imobile	Direcția cadastrul bunurilor imobile
Secția evaluarea bunurilor imobile	Direcția evaluarea bunurilor
Secția economico-financiară	Direcția financiar-administrativă
Secția juridică	Direcția juridică
Serviciul coordonare politici publice și integrare europeană	Serviciul coordonare politici publice și integrare europeană
Serviciul audit intern	Serviciul audit intern
Serviciul resurse umane	Serviciul resurse umane
Fondul național de date geospațiale (cu statut de serviciu)	Fondul național de date geospațiale (cu statut de serviciu)
Serviciul informare și comunicare cu mass-media	Serviciul informare și comunicare cu mass-media
Serviciul securitate și managementul sistemelor informaționale	Serviciul securitate și managementul sistemelor informaționale
Serviciul managementul documentelor și administrare	Serviciul managementul documentelor

6. Abrogarea normelor contrare reglementărilor internaționale

Abrogarea Hotărârii Guvernului nr.958/2003 reprezintă un obiectiv primordial, în contextul în care reglementările actuale nu mai sunt conforme cu cele mai bune practici internaționale din domeniul evaluării.

Proiectul propune abrogarea hotărârii, care reglementează provizoriu evaluarea bunurilor imobile, și înlocuirea acesteia cu noi reglementări care vor fi adaptate la standardele internaționale de evaluare. Abrogarea hotărârii menționate supra va permite eliminarea reglementărilor învechite, iar intrarea în vigoare a noilor standarde va contribui la actualizarea și alinierea cadrului normativ juridic național cu cel internațional, asigurând

astfel transparența și calitatea procesului de evaluare în domeniul bunurilor mobile și imobile.

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

Lipsa de intervenție nu este posibilă, deoarece aceasta ar fi dus la perpetuarea unor probleme care afectează eficiența și capacitatea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru de a răspunde în mod integrat cerințelor legislative și obiectivelor de dezvoltare ale autorității. Mai mult, lipsa unei autorități responsabile de reglementarea domeniului evaluarea bunurilor mobile permite continuarea activităților de evaluare a acestora într-un cadru nereglementat, fapt ce afectează calitatea acestora și încrederea publicului/cetățeanului/societății în procesul de evaluare. Fără o reglementare clară și un sistem de certificare a evaluatorilor bunurilor mobile, riscurile de erori în evaluare a bunurilor vizate și de practici neprofesioniste continuă să persiste, afectând sectoare vitale precum cel bancar, fiscal și juridic. În contextul celor invocate, reiterăm că prevederile Hotărârii de Guvern nr. 958/2003 nu mai reflectă cele mai bune practici internaționale în domeniul evaluării. Constatăm astfel o inconsecvență a reglementărilor și o scădere a transparenței și credibilității proceselor de evaluare.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Majorarea efectivului-limită al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru reprezintă o măsură strategică menită să răspundă provocărilor instituționale generate de creșterea numărului și complexității responsabilităților, dar și de cerințele impuse de procesul de integrare europeană. Această inițiativă vizează consolidarea capacității operaționale și administrative a Agenției, prin majorarea efectivului cu 7 (șapte) unități de personal și reorganizarea structurii interne, pentru a asigura o mai bună coordonare a activităților, o eficiență sporită în elaborarea și implementarea politicilor publice. Pe termen scurt, mediu și lung, aceste ajustări vor întări rolul instituțional al Agenției, îmbunătățind atât calitatea actelor normative, cât și capacitatea de reacție la solicitările cetățenilor și ale partenerilor externi.

Majorarea Direcției cadastrul bunurilor imobile cu *două unități de personal* răspunde necesității crescânde de gestionare eficientă a volumului mare de petiții, solicitări de coordonare și proiecte de dezvoltare. Aceste funcții vor permite o mai bună implementare a reformelor din domeniul cadastrului și vor susține procesele complexe de armonizare legislativă, în special în contextul transunerii legislației UE. În termen scurt, va ameliora capacitatea operațională a direcției. Pe termen mediu, va susține elaborarea eficientă a politicilor publice, iar pe termen lung, va contribui la dezvoltarea unui sistem cadastral modern, conform celor mai bune practici internaționale.

Menținerea funcției de șef adjunct în cadrul Direcției cadastrul bunurilor imobile este importantă pentru asigurarea unei supravegheri adecvate a activităților și pentru coordonarea proiectelor strategice, cum ar fi Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară. Va preveni disfuncționalitățile operaționale, și va asigura o gestionare sustenabilă și echilibrată a responsabilităților direcției.

Completarea cu *două unități de personal* a Direcției geodezie, cartografie, geoinformatică și teledectie va îmbunătăți capacitatea operațională și va reduce timpul necesar pentru elaborarea și implementarea reglementărilor și a procedurilor de înregistrare a rețelelor edilitare, îmbunătățind calitatea serviciilor oferite și accesibilitatea informațiilor. În termen scurt, măsura va eficientiza colectarea, procesarea și furnizarea datelor privind rețelele edilitare, sporind accesibilitatea informațiilor. Pe termen mediu, acest personal va contribui la crearea și implementarea Registrului de evidență a rețelelor edilitare și va sprijini instruirea operatorilor și specialiștilor certificați. Pe termen lung, aceasta va consolida un cadru legal robust pentru protejarea și utilizarea eficientă a rețelelor edilitare. De asemenea, va susține dezvoltarea durabilă și va contribui la gestionarea mai eficientă a

infrastructurii publice.

Extinderea Secției evaluarea bunurilor imobile cu o *unitate de personal* va îmbunătăți semnificativ capacitatea de gestionare a datelor și de analizare a rapoartelor de evaluare. Această funcție suplimentară este esențială pentru implementarea Registrului prețurilor bunurilor imobile, o inițiativă vitală pentru creșterea transparenței și acurateței în evaluarea bunurilor mobile și imobile și va contribui la crearea unei baze de date fiabile, care va spori credibilitatea activității de evaluare.

Transformarea Secției evaluarea bunurilor imobile în Direcția evaluarea bunurilor, extinzându-se și în domeniul evaluării bunurilor mobile, reprezintă o reformă esențială pentru adaptarea Agenției la cerințele complexe ale pieței. Această schimbare va oferi un cadru solid pentru reglementarea și monitorizarea activităților de evaluare, în concordanță cu standardele internaționale. Pe termen scurt, transformarea va structura mai bine activitatea în acest domeniu. Pe termen mediu și lung, va consolida capacitatea instituțională, asigurând dezvoltarea unui sistem modern și integrat de evaluare.

Completarea cu o *unitate de personal* a Secției juridice va permite gestionarea mai eficientă a volumului crescut de activități, va susține avizarea actelor normative, reprezentarea în instanță și monitorizarea obligațiilor legale ale Agenției. Pe termen scurt, decizia va reduce timpul de executare a sarcinilor și va spori calitatea consultanței juridice. Pe termen lung, va consolida capacitatea Agenției de a asigura conformitatea cu cerințele legislative și standardele internaționale.

Transformarea Secției juridice în Direcția juridică reflectă complexitatea în creștere a activităților juridice desfășurate de Agenție. Noua structură va oferi un cadru mai robust pentru gestionarea analizelor juridice, a monitorizării contractelor, a colaborării interinstituționale și a prevenirii riscurilor legale.

Adăugarea unei *unități de personal* la Secția economico-financiară va spori capacitatea de analiză financiară și de monitorizare a resurselor. Această funcție suplimentară este importantă pentru gestionarea eficientă a fluxurilor financiare și pentru analiza periodică a veniturilor și cheltuielilor. Pe termen scurt, măsura va crește capacitatea operațională a secției. Pe termen lung, va contribui la optimizarea proceselor financiare și la luarea deciziilor strategice fundamentate. Noua direcție va avea capacitatea de a monitoriza mai eficient instituțiile subordonate și de a contribui la implementarea proiectelor complexe. Pe termen scurt, reorganizarea va aduce o mai bună coordonare a activităților financiare. Pe termen mediu și lung, va susține stabilitatea financiară a Agenției și va îmbunătăți calitatea managementului resurselor.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea proiectului presupune alocarea de mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat, având în vedere modificările structurale planificate și introducerea unor funcții noi. Aceste transformări implică majorarea cu **7 (șapte) unități de personal** suplimentar, ceea ce generează costuri adiționale estimate la **138147 lei** lunar, echivalentul a **1657764 lei** anual.

În prima jumătate a anului 2025, sarcina bugetară va înregistra o creștere treptată, atât din cauza duratei semnificative necesare pentru promovarea și aprobarea actelor normative, cât și în funcție de ritmul ocupării posturilor vacante.

Informațiile detaliate privind volumul necesar al cheltuielilor de personal sunt reflectate în *Anexa nr.1* la prezenta Nota de fundamentare. Aceasta include o analiză completă a costurilor pentru fiecare poziție nou creată, în concordanță cu nivelurile salariale stabilite și cu alte cheltuieli obligatorii, precum contribuțiile la bugetul de asigurări sociale de stat. Această prezentare detaliată asigură transparență în procesul de alocare a resurselor financiare și sprijină o planificare bugetară riguroasă.

De asemenea, implementarea proiectului va fi monitorizată atent pentru a garanta utilizarea eficientă a fondurilor publice și atingerea obiectivelor stabilite, fără a exercita o presiune nejustificată asupra bugetului de stat. Creșterea graduală a sarcinii bugetare oferă

posibilitatea unei adaptări progresive a structurii instituționale, asigurând flexibilitatea necesară în procesul de implementare a modificărilor. Astfel, proiectul poate fi realizat într-un mod sustenabil din punct de vedere financiar, respectând obligațiile bugetare asumate și promovând un echilibru optim între eficiență și sustenabilitate.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Impactul atribuirii responsabilității reglementării și certificării evaluatorilor bunurilor mobile Agenției Geodezie, Catografie și Cadastru, va avea un impact semnificativ asupra sectorului privat, generând efecte notabile pe termen scurt, mediu și lung. Aceste efecte decurg din remedierea lacunelor legislative și instituționale existente și din crearea unui cadru normativ modern, uniform și transparent, care să răspundă nevoilor pieței și să asigure alinierea la standardele internaționale.

În perioada după implementarea prevederilor proiectului hotărârii, sectorul privat va resimți o creștere a transparenței și clarității în ceea ce privește procedurile de evaluare a bunurilor mobile. Introducerea unor norme metodologice specifice va standardiza procesul de evaluare, reducând incertitudinea și riscurile asociate practicilor neconforme. Pe termen mediu, reglementarea și certificarea evaluării bunurilor mobile vor contribui la consolidarea profesionalismului în acest domeniu. Sectorul privat va beneficia de un mediu mai competitiv și mai predictibil, în care evaluatorii sunt obligați să respecte standarde stricte de competență și integritate. Un alt efect pozitiv pe termen mediu va fi dezvoltarea pieței de servicii de evaluare. Prin certificarea obligatorie și implementarea unor standarde metodologice, se va stimula formarea și perfecționarea profesională a evaluatorilor, contribuind astfel la crearea unei baze solide de specialiști.

4.4. Impactul social

Pe termen scurt, reglementarea domeniului evaluării bunurilor mobile va contribui la crearea unui cadru de referință clar și aplicabil pentru actorii din acest sector. În prezent, lipsa unui set de reguli uniforme și a unei autorități competente pentru reglementare a condus la practici neconforme, afectând calitatea evaluărilor și încrederea în acest proces. Prin instituirea normelor metodologice specifice și introducerea certificării obligatorii, se va reduce riscul de erori și abuzuri în procesul de evaluare. Această intervenție va avea un impact imediat asupra calității serviciilor de evaluare, oferind beneficiarilor, fie persoane fizice, fie instituții, garanția unor evaluări conforme cu standardele internaționale.

Pe termen mediu, efectele se vor resimți la nivelul sectorului privat prin creșterea transparenței și profesionalismului în evaluarea bunurilor mobile. Reglementările clare și un sistem de certificare robust vor atrage mai mulți profesioniști calificați în acest domeniu, ceea ce va conduce la diversificarea și extinderea pieței serviciilor de evaluare. Pe termen lung, implementarea acestei reglementări va contribui la consolidarea încrederii publicului în sistemul de evaluare și la integrarea Republicii Moldova în practicile economice internaționale. Un sistem reglementat și certificat pentru evaluarea bunurilor mobile va poziționa țara ca un partener de încredere pentru investitorii internaționali, reducând riscurile percepute asociate cu instabilitatea normativă.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil.

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Nu este aplicabil.

4.5. Impactul asupra mediului

Proiectul nu conține prevederi care ar avea consecințe negative asupra mediului.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Nu au fost identificate.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională

Nu este aplicabil.

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ În scopul respectării prevederilor <i>Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional</i>, și în conformitate cu art. 20 din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, anunțul privind inițierea elaborării proiectului hotărârii Guvernului a fost plasat pe portalul www.particip.gov.md, precum și pe site-ul web oficial al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, www.agcc.gov.md, la directoriul <i>Transparența decizională</i>, secțiunea <i>Anunțuri</i>, link-ul de acces: https://agcc.gov.md/content/anun%C8%9B-privind-ini%C8%9Bierea-procesului-de-elaborare-proiectului-hot%C4%83r%C3%A2rii-de-guvern-pentru. Proiectul de hotărâre de Guvern a fost analizat în cadrul ședinței Grupului de lucru privind examinarea inițiativelor de instituire/reorganizare a autorităților administrative și a structurilor organizaționale din sfera lor de competență, din 06 februarie 2025, iar deciziile au fost incorporate în proiect și în prezenta Notă. În conformitate cu prevederile <i>Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional</i>, proiectul de modificare este plasat pe site-ul web oficial al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, www.agcc.gov.md, la directoriul <i>Transparența decizională</i>, secțiunea <i>Proiecte supuse consultărilor publice</i> și pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md. Link-ul de acces: https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiect-de-hotarare-a-guvernului-pentru-modificarea-hotararii-guvernului-nr-9592023-cu-privire-la-organizarea-si-functionarea-agentiei-geodezie-cartografie-si-cadastru-restructurarea-domeniului-geodezie-cartografie-si-cadastru-si-modificarea-unor-acte-normative-nr-unic-125agcc2025/14010 În cadrul procesului de avizare, proiectul a fost supus analizei de către multiple autorități și instituții. Avize au fost recepționate de la Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Banca Națională a Moldovei, Ministerul Finanțelor, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală a Republicii Moldova, Ministerul Energiei, Cancelaria de Stat, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării. Dintre acestea Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale au susținut promovarea proiectului fără a prezenta propuneri sau obiecții. Comisia Națională a Pieței Financiare a prezentat aviz în cadrul etapei de avizare/expertizare. Toate propunerile, obiecțiile și recomandările înaintate de către autorități au fost incorporate în sinteza obiecțiilor și propunerilor aferentă proiectului. Acestea au fost reflectate în proiectul Hotărârii, dar și în proiectul de modificare a Legii nr.989/2002 în măsura în care au fost considerate oportune și relevante.
7. Concluziile expertizelor În conformitate cu prevederile art. 34, 36 și 37 din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, proiectul a fost supus expertizei anticorupție și expertizei juridice după finalizarea procedurii de avizare. În urma expertizei juridice a proiectului actului normativ, Ministerul Justiției a formulat recomandări referitoare la revizuirea temeiului juridic, redactarea conformă cu regulile tehnicii legislative și delimitarea atribuțiilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru. Recomandările au fost integrate corespunzător relevanței în conținutul proiectului, contribuind astfel la asigurarea clarității, legalității și coerenței reglementărilor propuse. Concluzia expertizei anticorupție: Proiectul a fost elaborat de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și vizează consolidarea activității Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, astfel încât să se asigure resursele necesare pentru îndeplinirea atribuțiilor sale, în condițiile necesității

extinderii domeniilor de activitate, cerințelor legislative și noilor inițiative.

Proiectul modifică Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, fiind propuse majorarea efectivului-limită și consolidarea subdiviziunilor structurale ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, completarea domeniilor de activitate, listei atribuțiilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, prevederilor statutului Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, prezentarea noii structuri și noii organigrame ale Agenției și abrogarea normelor contrare reglementărilor internaționale.

Proiectul promovează interesul public privind restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Implementarea prevederilor prezentului proiect implică modificarea următoarelor acte normative:

1. Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare – în proces de modificare.
2. Hotărârea Guvernului nr.817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului – o dată cu aprobarea prevederilor relevante în Legea nr.989/2002.

Totodată, aprobarea proiectului va necesita ulterior, modificarea statelor de personal și a schemei de încadrare a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, cu respectarea următoarelor proceduri:

1. avizarea de către Cancelarea de Stat a statelor de personal;
2. înregistrarea schemei de încadrare la Ministerul Finanțelor.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Nu este aplicabil. Nu necesită măsuri suplimentare de implementare

Director general

Ivan DANII

Calculul fondului de salariu necesar suplimentar

N r. d/ o	Denumirea subdiviziunii structurale, titlul funcției	Clasa de salarizare atribuita funcției	Treapta de salarizare	Clasa de salarizare cumulativ a atribuita	Număr de unități	Salariul de bază lunar (lei)	Grad de calificare (lei)	Spor pentru performanța (lei)	Spor valoare fixa (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Direcția geodezie, carografie, geoinformatică și teledetecție								
1	Consultant	61	IV	65	1	9530	250	953	1300
2	Consultant	61	VI	67	1	9950	275	995	1300
	Direcția cadastru bunurilor imobile								
3	Consultant principal	70	V	75	1	11750	275	1175	1300
4	Consultant principal	68	IV	72	1	11030	275	1103	1300
	Direcția evaluarea bunurilor imobile								
5	Consultant principal	70	V	75	1	11750	275	1175	1300
	Direcția juridică								
6	Specialist principal	61	VI	67	1	9950	275	995	1300
	Direcția financiar-administrativă								
7	Specialist principal	61	VI	67	1	9950	275	995	1300
	Total				7	73910	1900	7391	9100
8	Diferența de salariu pentru 3 unități de șef de direcție	4930 x 3 = 14790 lei							
	Total pe lună	73910+1900+7391+9100+14790 = 107091 lei							
9	Contributii la bugetul asigurărilor sociale de stat 29 %	107091 x 29 % = 31056 lei							
	Total fond de salariu pe luna	107091+31056 = 138147 lei							
	Total fond de salariu pe an	138147 x 12 luni = 1657764 lei							

