

**Notă informativă
la proiectul legii pentru modificarea unor acte normative**

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Agenția Relații Funciare și Cadastru
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite.
<p>Prezentul proiect de lege vizează modificarea unor acte normative, scopul principal fiind eficientizarea politicilor în domeniul reglementării prin autorizare a activității de întreprinzător la etapa de tranziție până la elaborarea și implementarea mecanismului nou de certificare a specialiștilor în domeniile evaluării bunurilor imobile, evaluării obiectelor proprietății intelectuale, geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii, cadastrului bunurilor imobile, delimitării bunurilor imobile, prevăzut în Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr. 170–175, art. 494), cu modificările și completările ulterioare, inclusiv, modificările expuse în Legea nr. 185/2017, pentru modificarea și completarea unor acte legislative.</p> <p>După intrarea în vigoare a Legii nr.160 cu modificările ulterioare în adresa ARFC parvin cereri din partea specialiștilor – titulari al certificatelor de calificare, termenul de valabilitate a cărora s-a expirat. Prin urmare, este stopată activitatea acestora, nu se prestează serviciile, nu se execută lucrările, iar multe familii din țară au pierdut surse de existență. De asemenea, sunt înregistrate adresările și din partea întreprinderilor de evaluare a bunurilor imobile, printre care este și Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, care au suferit din cauza stopării procesului de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile de către ARFC.</p> <p>Proiectul de lege propune modificarea extinderea termenului de certificare a specialiștilor în domeniile evaluării bunurilor imobile, geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii de către ARFC, precum și a specialiștilor din domeniul evaluării proprietății intelectuale de către AGEPI, din 2 ani în 5 ani (termenul de 2 ani a expirat pe data de 27 octombrie 2019). Totodată, considerăm oportună o revizuire mai profundă a mecanismului nou de certificarea specialiștilor din domeniile menționate, luării în considerație a celei mai bune experiențe internaționale a țărilor care se află la etapa de formare și dezvoltare a profesiilor de evaluatori, ingineri cadastrali și geodezilor. În acest context considerăm că preluarea experienței internaționale fără studierea detaliată a condițiilor, cerințelor și problemelor formării specialiștilor din domeniile menționate mai sus, nu poate fi eficientă.</p> <p>De asemenea, se propune modificarea Legii nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, în scopul aducerii în concordanță a acesteia, cu prevederile Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care stipulează expres obligativitatea certificării inginerilor cadastrali, în vederea asigurării executării lucrărilor de formare a bunurilor imobile și delimitare a proprietății publice.</p> <p>Este important de menționat, că specialitățile menționate în proiectul dat sunt relativ noi pentru Republica Moldova. Bazele specialității de inginer cadastral au fost stabilite de Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, specialităților de evaluator al bunurilor imobile și evaluator al proprietății intelectuale – de Legea nr.989/2002, a specialităților în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii – de Legea nr 778/2001. Toate aceste domenii de activitate, respectiv și specialități au fost formate în cadrul ARFC, care pe parcursul unei perioade îndelungate de timp, până în anul 2019 a avut atribuții de a dezvolta aceste domenii, de a reglementa activitatea specialiștilor respectivi, de a asigura dezvoltarea infrastructurii necesare asigurării statului, agenților economici și cetățenilor cu servicii și lucrări calitative, bazate pe standardele internaționale din domeniile respective. Activitatea de evaluare a proprietății intelectuale de asemenea a apărut în anul 2002, și toată perioada până în anul 2019 a fost reglementată de către AGEPI.</p> <p>Aprobarea proiectului de lege va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării pieții imobiliare, cadastrului imobiliar, sistemului geodezic și cartografic. Va fi asigurată continuitatea procesului de atestarea de stat a specialiștilor din domeniile strategice. De asemenea, rolul atestării de stat a specialiștilor din domeniile menționate constă în asigurarea nivelului respectiv acceptabil de cunoștințe și abilități, necesare pentru satisfacerea cerințelor organelor de stat, agenților economici și cetățenilor în lucrări și</p>

servicii calitative, efectuate conform legislației naționale și celei mai bune practici internaționale.

Privatizarea bunurilor imobile, depunerea acestora în gaj, evaluarea bunurilor imobile în scopul de asigurare, de impozitare și pentru alte scopuri se efectuează de către evaluatori certificați, care corespund cerințelor unice stabilite de lege, sunt titularii ai certificatelor de calificare. Efectuarea înregistrării bunurilor imobile, delimitarea hotarelor localităților, proprietății publice de stat și ale autorităților publice locale, alte măsurări terestre se efectuează de către ingineri cadastrali – titulari ai certificatelor de calificare.

Problema existentă este multilaterală și poate fi soluționată în două etape.

La prima etapa este necesară extinderea perioadei de eliberare a certificatelor pentru specialiștii din domeniile evaluării bunurilor imobile, evaluării obiectelor proprietății intelectuale, geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii, inginerilor cadastrali de către ARFC și AGEPI, întru asigurarea efectuării lucrărilor și prestării serviciilor respective fără crearea unor rupturi în certificarea specialiștilor, precum și asigurarea dreptului acestora la muncă, garantat de Constituția țării. De asemenea, prin restabilirea mecanismului de certificare a specialiștilor de către organele publice centrale de specialitate (ARFC, AGEPI) va fi asigurată stabilitatea abordărilor, cerințelor și regulilor față de specialiști și calitatea lucrărilor efectuate.

Proiectul de lege propune doar măsurile pe o perioadă anumită de timp, care urmează a fi implementate în mod de urgență. Etapa a doua a soluționării problemei în cauză este crearea grupului de lucru, pentru elaborarea unui mecanism eficient, care corespunde celei mai bune practici internaționale din domeniile certificării specialiștilor în domeniul evaluării bunurilor imobile și proprietății intelectuale, geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii, cadastrului bunurilor imobile. La etapa aceasta este necesar de luat în considerație importanța specifică a domeniilor de reglementare menționate, atât din punct de vedere a dezvoltării economiei de piață în general, cât și din punct de vedere a scopurilor de importanță deosebită a proiectului „Înregistrarea și evaluarea funciară” cu finanțarea din partea Băncii Mondiale.

Corectitudinea măsurărilor terestre, delimitării proprietății publice a statului și proprietății publice locale, înregistrării corecte a bunurilor imobile, prin care se garantează drepturile patrimoniale; evaluarea obiectivă, conform celei mai bune practici internaționale a bunurilor imobile și a proprietății intelectuale pot fi asigurate doar prin elaborarea unui mecanism eficient de certificare a specialiștilor din domeniile menționate în proiectul de lege în cauză.

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

Proiectul nu necesită armonizarea legislației naționale cu legislația UE.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.

Art. I. – Articolul CX din Legea nr.185 din 21.09.2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.371-382, art.632) cu modificările și completările ulterioare, se modifică aliniatul (2), cifra „2” se substituie cu cifra „5”....

Dat fiind faptul, că mecanismul nou de certificare a specialiștilor din domeniile evaluării bunurilor imobile, evaluării obiectelor proprietății intelectuale, geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii, cadastrului bunurilor imobile, delimitării bunurilor imobile încă nu este elaborat, iar perioada de tranziție de 2 ani, stabilită în Articolul CX al Legii nr. 185/ 2017, a expirat pe data de 27 octombrie 2019, s-a creat o situație, în care certificarea specialiștilor nu se efectuează și se propune să fie prelungit la 5 ani.

Art. II. – Anexa nr. 1, capitolul III. „Actele permissive care se încadrează în categoria certificatelor”, la Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr. 170-175, art. 494), cu modificările și completările ulterioare, se completează cu un punct nou „26¹”– „Certificat al inginerului cadastral”.

Modificările efectuate prin Legea nr. 185/2017 a fost exclus din Nomenclatorul actelor permissive „Certificatul inginerului cadastral”, care potrivit prevederilor Legii nr. 354/2004 și respectiv ale Legii nr. 29/2018, certificarea inginerilor cadastrali reprezintă o cerință obligatorie, în scopul asigurării executării lucrărilor executate de către acești specialiști.

5. Fundamentarea economico - financiară.
Implementarea modificărilor la proiectul de lege nu presupune alocări de mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
Ca urmare a aprobării proiectului, ARFC urmează să certifice persoanele solicitate pentru prelungi certificatelor s-au obținerea unui nou.
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului
În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul Legii poate fi accesat pe pagina web oficială a Agenției Relații Funciare și Cadastru, www.arfc.gov.md , la directoriul <i>Transparența decizională</i> , secțiunea <i>Proiecte de acte legislative și normativ</i> .
8. Consultările expertizei anticorupție
Urmează
9. Constatările expertizei de compatibilitate
Proiectul nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația UE.
10. Constatările expertizei juridice
Proiectul Legii a urmează a fi supus expertizei juridice.
11.Consultările altor expertize
Analiza impactului se efectuează.

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN