

Formularul tipizat al documentului de analiză a impactului

Titlul analizei impactului (poate conține titlul propunerii de act normativ):	<i>Analiza impactului la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile</i>
Data:	<i>24 noiembrie 2020</i>
Autoritatea administrației publice (autor):	<i>Agencia Relații Funciare și Cadastru</i>
Subdiviziunea:	<i>Direcția cadastrul bunurilor imobile</i>
Persoana responsabilă și datele de contact:	<i>Lilian Mindov, Șef direcție, tel. 022-881252, lilian.mindov@arfc.gov.md;</i>

Compartimentele analizei impactului**1. Definierea problemei****a) Determinați clar și concis problema și/sau problemele care urmează să fie soluționate**

În perioada 2019 – 2020, în contextul că Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC), este organul administrației publice centrale, care realizează politica statului în domeniul relațiilor funciare, cadastrului, geodeziei, cartografiei și geoinformaticii, din partea executanților lucrărilor de formare, autorităților publice centrale/ locale, au parvenit peste 50 de adresări adresări pe marginea refuzurilor neîntemeiate la recepția lucrării de formare de către Agenția Servicii Publice, cauzate de imperfecțiunea Legii formării bunurilor imobile.

Urmare examinării actului normativ propus spre modificare, s-a constatat că după adoptarea Legii nr. 354 în anul 2004 și pînă în prezent, cadrul normativ conex domeniului dat a fost dezvoltat și de aceea unele aspecte ce se referă la condițiile de formare, procedura de executare a lucrărilor de formare a bunurilor imobile, actele întocmite, necesită ajustare. Deasemenea, din cauza prevederilor confuze și interpretabile din legea actuală, executanții lucrărilor de formare primesc multiple avize de recepție negative a lucrării, de la Agenția Servicii Publice, fapt care duce la încălcarea dreptului fundamental al titularului de drepturi – **dreptului titularului în administrarea bunului imobil**.

Astfel, ARFC își propune modificarea Legii nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, pentru a fi adusă în concordanță cu reglementările cadrului normativ din domeniile conexe, inclusiv cel dezvoltat ulterior adoptării legii date, după cum sunt: Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835/1996, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010, Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008.

În acest context, prin adoptarea actului normativ se dorește o transparență și o claritate în procesul de efectuare a lucrărilor de formare a b.i., în scopul concretizării consecutivității formării bunurilor imobile și asigurarea executării uniforme a acestor lucrări de către toți executanții lucrărilor și îmbunătățirea calității materialelor, precum și în ceea ce privește recepția documentației cadastrale întocmite.

b) Descrieți problema, persoanele/entitățile afectate și cele care contribuie la apariția problemei, cu justificarea necesității schimbării situației curente și viitoare, în baza dovezilor și datelor colectate și examinate

La momentul actual atît *executanții lucrărilor, beneficiarii lucrărilor de formare a bunurilor imobile (b.i.), specialiștii pentru reglementarea regimului proprietății funciare din autoritățile administrației publice locale/ centrale*, întâmpină dificultăți în procesul de executare/coordonare a acestor lucrări și anume în aspectele ce se referă la procedura de formare a b.i., *recepția raportului lucrării*, competențele și responsabilitățile părților implicate în acest proces, inclusiv:

a) condițiile de formare specificate în legea actuală nu sînt relevante actului normativ menționat, or reglementarea respectării normelor urbanistice, normelor sanitare, ecologice, incendiarie, la formarea terenurilor destinate construcțiilor, ține de specialistul în urbanism/arhitectură din cadrul autorității administrației publice locale care eliberează în acest scop acte prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic,

tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/ teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale, conform Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

b) de asemenea este confuză prevederea din lege care stipulează că „*schimbarea destinației să se facă în cadrul procedurii de formare sau pînă la inițierea ei*”, și în acest sens menționăm că schimbarea destinației terenului se efectuează exclusiv după formarea terenului. În acest sens prevederile din lege sînt depășite, or în cadrul lucrărilor de formare a terenului, nu se modifică destinația bunului imobil, reieșind din prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016.

c) sînt depășite prevederile din lege, în partea ce ține de formarea terenurilor agricole, în contextul respectării „*normelor agrotehnice*”. Menționăm că „*normele agrotehnice reprezintă - totalitatea procedurilor tehnice de cultivare a unei plante agricole*” și în acest sens condiția privind respectarea „normelor agrotehnice” la formarea terenurilor agricole, este utilizată de persoanele responsabile de recepția lucrării de formare, fără a avea careva indici tehnici privind aceste norme, și în acest sens creează multiple obstacole titularilor de drepturi, la formarea terenurilor agricole.

d) nu este descrisă în lege procedura de identificare a b/i în cadrul lucrării de formare, procedură care se execută obligatoriu de inginerul cadastral.

e) procedura de întocmire a studiului, proiectului de formare necesită expunere în redacție nouă, în contextul că nu este asigurată descrierea corectă a consecutivității executării lucrării.

f) necesită descriere în redacție nouă a procedurii de formare a b/i proprietate publică.

Totodată, cu referire la realizarea lucrărilor de formare a bunurilor imobile, conform prevederilor Legii nr. 354/2004 care stipulează că acestea se execută de către organele cadastrale teritoriale și de către întreprinderi de stat sau private în ale căror state de personal sînt angajați deținători de certificat al inginerului cadastral, eliberat de către Comisia de certificare a inginerilor cadastrali.

Astfel, în prezent circa 180¹ ingineri cadastrali certificați, specialiști în domeniu, și executanții lucrărilor de formare a b.i. sus-numiți, sunt afectați de problema dată, respectiv autoritățile administrației publice locale și beneficiarii lucrărilor de formare a bunurilor, persoane fizice și juridice, sau în cazul formării bunurilor imobile proprietate publică a statului sau a unității administrativ teritoriale – autoritățile împuternicite cu administrarea bunurilor imobile respective, precum și autoritățile care urmează să coordoneze proiectul de formare a b.i.

Prin proiectul nominalizat se modifică și se completează actele normative cu noi cerințe privind formarea bunurilor imobile, drept urmare va crește numărul solicitărilor privind formarea bunurilor imobile, va crește numărul înregistrărilor și a tranzacțiilor cu aceste bunuri, se va dezvolta piața imobiliară și ca rezultat vor apărea noi posibilități privind schimbul noilor bunuri imobile și libertatea de procurare a imobilelor. Cumpărătorii vor avea posibilitatea de a alege liber diverse bunuri imobile cu costuri accesibile pentru aceștia. Astfel, conform informației² cu privire la înregistrările bunurilor imobile (apartamente, case individuale, clădiri comerciale, terenuri agricole, terenuri neagricole, precum și alte b. i.) pe parcursul perioadei 2017-2019 au fost înregistrate anual circa 335 mii tranzacții cu bunurile imobile (vînzare-cumpărare, moștenire, donație, schimb, și alte documente), ceea ce constituie aproximativ 74% din numărul total de înregistrări, inclusiv ipotecă, locațiune și înregistrări primare ale bunurilor imobile, după cum urmează:

Tabelul 1. Informația privind înregistrările bunurilor imobile

	tr.I-III 2020	2019	2018	2017
Total tranzacții	187122	330917	341873	335133
Total înregistrări	252481	442461	463042	463572

¹http://www.arfc.gov.md/lista_specialistilor/ingineri

²<http://www.asp.gov.md/ro/node/3667>

c) Expuneți clar cauzele care au dus la apariția problemei

Legea nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile reglementează aspectele procedurale privind formarea bunurilor imobile, procedura de formare, actele necesare pentru inițierea și înregistrarea formării.

Redacția actuală a Legii nr. 354/ 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, nu a fost actualizată la etapa dezvoltării cadrului normativ conex domeniului dat și anume: nu este adusă în concordanță cu Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835/1996, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010, Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008), prevederile din lege creează abordări neuniforme, și se interpretează diferit de executantul lucrării, autoritățile publice, persoanele responsabile de recepție din cadrul ASP.

d) Descrieți cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție

Lipsa de intervenție și redefinire în Legea formării bunurilor imobile, a creat carențe la nivel de aplicare a legii, a dus la apariția litigiilor funciare, vidul legislativ se utilizează contrar scopului lucrării – administrarea eficientă a bunurilor imobile.

Astfel, se constată divergențe cu cadrul normativ conex domeniului dat, și în acest context unele prevederi din lege nu corespund:

a) Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835/1996, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010 – care impune la formarea terenului întocmirea certificatului de urbanism. La moment stabilirea corespunderii bunului format, cu normele urbanistice ține de inginerul cadastral, care nu dispune de competențe în domeniul dat;

b) Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, care menționează că la formarea terenului proprietate publică se întocmește schema terenului aferent. Astfel, la moment legea formării nu condiționează necesitatea elaborării schemei terenului aferent, fapt care generează la moment formarea terenului proprietate publică cu suprafețe neargumentate;

c) Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008), care stabilește expres că schimbarea destinației bunului imobil se efectuează după formare. Astfel, expresia din lege că schimbarea destinației la formarea terenului se efectuează concomitent, este eronată, dar totodată sau identificat cazuri când aceasta a servit temei pentru refuzul recepției lucrării.

e) Descrieți cadrul juridic actual aplicabil raporturilor analizate și identificați carențele prevederilor normative în vigoare, identificați documentele de politici și reglementările existente care condiționează intervenția statului

- Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 – în ceea ce ține de modificările propuse privind identificarea bunului imobil, elaborarea planului geometric al bunului imobil nou format;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835/1996 – ce se referă la asigurarea normelor urbanistice la formarea terenurilor destinate construcțiilor;
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010 - în aspectele ce se referă la precizarea faptului că planul geometric al bunului imobil se elaborează după efectuarea lucrărilor care asigură îndeplinirea condițiilor principale pentru formarea b.i., în cazul formării construcțiilor, apartamentelor, încăperilor izolate, ce implică lucrări pentru care se cere autorizație de construire formarea se va efectua după finalizarea lucrărilor de construcție, conform documentației de proiect;
- Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997 și Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 – în ceea ce privește determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte, în baza schemei terenului aferent, elaborată de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, pentru determinarea suprafeței necesare deservirii bunului imobil pentru procesul tehnologic;

- Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 – în contextul că schimbarea destinației terenului format se efectuează după formarea terenului;
- Instrucțiunea nr. 71/2017 cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile – ce reglementează conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea sectoarelor de teren indiferent de modul de folosire a acestora, de lipsa sau existența construcțiilor pe ele, modalitatea de formare a construcțiilor și încăperilor izolate indiferent de tipul de proprietate, precum și modalitatea de formare a terenurilor proprietate publică, aceasta fiind obligatorie pentru persoanele care execută lucrări cadastrale de formare și pentru persoanele care au atribuții de avizare, recepție și înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

2. Stabilirea obiectivelor

a) Expuneți obiectivele (care trebuie să fie legate direct de problemă și cauzele acesteia, formulate cuantificat, măsurabil, fixat în timp și realist)

- modificarea în termen de până la 6 luni de la data intrării în vigoare a legii, a Instrucțiunii nr. 71/2017 (prin descrierea detaliată a aspectelor procedurale ce țin de executarea lucrărilor de formare a bunurilor imobile, inclusiv cu precizarea drepturilor și responsabilitățile părților implicate în realizarea lucrării;
- monitorizarea pe perioada de referință (2021- 2020) a executării etapei de recepție a lucrării – întru identificarea corectitudinii implementării a prevederilor legislației;
- lipsa pe perioada de referință (2021- 2020) a avizelor de recepție negative, neîntemeiate.
- dezvoltarea continuă a circa 180 de specialiști deținători ai certificatului inginerului cadastral, prin asigurarea instruirilor care vor duce la ridicarea nivelului respectiv de aplicare a cadrului normativ și tehnic pentru îndeplinirea lucrărilor de formare a b.i și prestarea serviciilor respective, ridicarea calității executării acestor lucrări, precum și responsabilității inginerilor cadastrali.
- deminuirea costurilor la lucrările de formare a terenurilor agricole (300- 500 lei).

3. Identificarea opțiunilor

a) Expuneți succint opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție

Opțiunea „a nu face nimic” - este opțiunea prin care nu se va interveni în Legea nr. 354/2004 și în acest sens vor persista neclaritățile și impedimentele întâmpinate în realizarea procesului de formare a bunurilor imobile și respectiv va afecta calitatea acestor lucrări.

Posibile dezavantaje ale opțiunii date va fi imposibilitatea cetățenilor să dispună de dreptul de proprietate – administrarea eficientă a bunului imobil. Lipsa de intervenție din partea statului asupra modificării acestui act legislativ va duce la persistarea discrepanțelor create în cadrul normativ, ceea ce va menține situația din prezent, caracterizată de o legislație dispersată, cu următoarele efecte negative: aspecte procedurale incomplete în vederea formării bunurilor imobile; stoparea dezvoltării pieței imobiliare; adresările continue ale părților afectate pentru soluționarea problemelor legate de formarea bunurilor imobile.

Astfel, prin îmbunătățirea actului normativ, inclusiv excluderea normelor neconforme, prevederile legii vor fi aduse în concordanță cu legile conexe menționate, fapt care exclude interpretările și aplicările eronate, fapt care va exclude refuzurile neîntemeiate din partea responsabililor de la ASP.

b) Expuneți principalele prevederi ale proiectului, cu impact, explicând cum acestea ținesc cauzele problemei, cu indicarea noutăților și întregului spectru de soluții/drepturi/obligații ce se doresc să fie aprobate

Opțiunea propusă - „Adoptarea proiectului de act normativ elaborat” – prin proiectul legii de modificare a Legii nr. 354/2004 se ajustează unele prevederi ce țin de:

1) expunerea în redacție nouă a condițiilor principale ce necesită a fi respectate la formarea bunurilor imobile;

2) completarea cu prevederi privind formarea b.i. proprietate publică a statului sau a unității administrativ teritoriale, în cazul amplasării mai multor construcții pe un teren, formarea terenului aferent poate fi solicitată și de proprietarul acestor construcții, iar determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte se efectuează în baza schemei terenului aferent, elaborată de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, pentru determinarea suprafeței necesare deservirii

bunului imobil pentru procesul tehnologic;

3) completarea cu prevederi ce țin de efectuarea schimbării destinației terenului după formarea terenului și nu înainte sau în cadrul lucrărilor de formare a b.i.;

4) reglementarea situației când toate încăperile izolate din construcție, ce anterior au fost formate prin metoda separării devin proprietatea unui titular care solicită comasarea acestora, cu radierea din registrul bunurilor imobile a înscrisurilor despre încăperi;

5) completarea cu prevederi referitoare la identificarea bunului imobil întru asigurarea descrierii corecte a consecutivității executării lucrării, dat fiind faptul că, conform practicii stabilite la executarea lucrărilor de formare a b.i., studiul privind posibilitatea formării bunului imobil se întocmește după identificarea acestuia în teren;

6) planul geometric al bunului imobil nou format se elaborează după transpunerea proiectului de formare în teren. Astfel, se ajustează prevederile ce se referă la întocmirea de către executantul lucrării a actului de transpunere a hotarelor în teren, care reprezintă un complex de lucrări, executate în vederea stabilirii și marcării în teren, prin borne, a coordonatelor punctelor de cotitură a hotarului terenului (terenurilor), determinat(e) prin metoda proiectării în cadrul lucrărilor de birou. Prin urmare, prin prevederile actuale se confundă procesul de transpunere a proiectului de formare în teren cu procedura de stabilire a hotarelor de către reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi la atribuirea în proprietate sau în folosință a terenurilor, care în rezultat întocmește actul de stabilire a hotarelor terenului(lor);

7) expunerea în redacție nouă prevederile ce țin de recepția lucrărilor de formare a b.i., prin expunerea într-o formă mai clară și explicită a acestor prevederi și completarea că procedura de recepție a raportului lucrării de formare se stabilește de către organul central de specialitate în domeniul cadastrului, procedura respectivă fiind o activitate complexă, descrisă în Instrucțiunea nr. 71/2017 cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, precum și întru evitarea repetării reglementării juridice a aspectelor ce vizează același subiect.

Totodată, necesită de completat Legea nr. 354/2004 cu prevederi privind faptul că refuzul de recepționare poate fi contestat la Agenția Servicii Publice sau în instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

c) Expuneți opțiunile alternative analizate sau explicați motivul de ce acestea nu au fost luate în considerare

La moment lucrările cadastrale ce țin de formarea bunurilor imobile se execută de către organele cadastrale teritoriale și de către întreprinderi de stat sau private în ale căror state de personal sînt angajați deținători de certificat al inginerului cadastral, eliberat de către Comisia de certificare a inginerilor cadastrali.

Astfel, s-a examinat o opțiune alternativă - executarea lucrărilor de formare a bunurilor imobile de autoritatea împuternicită cu administrarea bunurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale, în cazul în care dispune de servicii competente în domeniul urbanismului, fapt care în unele măsuri poate diminua riscul administrării eronate a bunului imobil.

Totodată, în condițiile în care în peste 90% din autoritățile publice locale nu dispun de specialiști în domeniu, precum și în vederea eliminării factorilor de risc, implementarea acestei opțiuni a fost considerată prematură.

În cazul în care, în procesul de avizării și promovării proiectului de lege, părțile interesate vor sugera soluții alternative celor expuse în proiect, acestea vor fi luate în considerare, vor fi reflectate și examinate prin prisma costurilor și beneficiilor corespunzătoare.

4. Analiza impacturilor opțiunilor

a) Expuneți efectele negative și pozitive ale stării actuale și evoluția acestora în viitor, care vor sta la baza calculării impacturilor opțiunii recomandate

1. Cadrul legal cu norme contradictorii, reglementări procedurale insuficiente din cauza neajustării Legii formării bunurilor imobile la Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835/1996, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010, Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308/1997, Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428/2008).

2. Utilizarea ineficientă a bunurilor imobile pe motivul imposibilității formării bunului imobil.

3. Deaceia, adoptarea proiectului de lege privind modificarea Legii nr. 354/2004, va asigura deblocarea procesului de efectuare eficientă a lucrărilor de formare a bunurilor imobile, și respectiv ajustarea unor prevederi ale legii cu cadrul normativ aferent domeniului dat, dezvoltat ulterior, precum și acoperirea golurilor de reglementare detaliată a aspectelor procedurale de executare a lucrărilor de formare a bunurilor imobile, care va genera următoarele efecte pozitive: simplificarea procedurii de formare și eventual diminuarea costului formării acestora; protejarea din partea statului a proprietăților la formarea bunurilor imobile; creșterea numărului de tranzacții cu bunurile înregistrate.

b¹) Pentru opțiunea recomandată, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

La categoria de impact Economic:

Din cauza cadrului legal cu norme contradictorii, reglementări procedurale insuficiente, execuțanții lucrării de formare în cadrul lucrării îndeplinesc unele servicii de prisos (ex. – întocmirea actului de stabilirea hotarelor), fapt care duce la scumpirea lucrării (aproximativ cu 300 - 500 lei). Astfel, prin reglementarea detaliată a aspectelor procedurale de executare a lucrărilor de formare a bunurilor imobile va fi asigurată administrarea eficientă a acestor bunuri imobile de către proprietarii acestora, inclusiv vor fi ajustate unele prevederi ce se suprapun cu alte acte normative, aferente domeniului dat, iar în final aceasta va contribui la dezvoltarea pieței imobiliare și diminuarea costurilor menționate.

Deasemenea, apare perspectiva reală pentru crearea întreprinderilor noi în domeniu, ceea ce este benefic pentru dezvoltarea economiei naționale, inclusiv înviorarea activității în domeniu va duce la îmbunătățirea stării economice a specialiștilor și a familiilor acestora.

La categoria de impact Social:

Se propune la gradul de ocupare a forței de muncă care va fi foarte înalt ca tinerii specialiști să se poată angaja în câmpul muncii. Va influența asupra tinerilor specialiști, care pot vedea perspective de dezvoltare profesională și de obținere a unui nivel dorit de bunăstare în țară. Familiile specialiștilor certificați care execută astfel de lucrări de asemenea vor primi surse suplimentare pentru o viață decentă.

La categoria de impact de Mediu:

Se propune la utilizarea terenurilor pentru care la efectuarea acestor lucrări este necesar ca determinarea corectă a terenurilor, a suprafețelor, a destinației și modului de folosință a terenurilor să fie efectuată de către specialiștii în domeniu care dețin certificate. În urma categoriilor selectate se va menține corect poziția întreprinderilor care își desfășoară activitatea în aceste domenii și în rezultat efectuarea corectă și cu asigurarea calității lucrărilor din domeniul cadastrului.

b²) Pentru opțiunile alternative analizate, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea.

Implementarea imediată a opțiunii alternative va avea un impact negativ asupra nivelului de dezvoltare a localităților, nu va permite utilizarea rațională a resurselor funciare. Întreprinderile cadastrale care activează la moment, în continuare vor fi nevoiți să stopeze activitatea și să găsească alte soluții suplimentare. Un alt impact negativ, din cauza lipsei specialiștilor din cadrul autorităților locale va avea administrarea ineficientă a bunurilor imobile în diferite scopuri, determinarea incorectă a suprafețelor, care au în final un impact negativ în exploatarea mai departe a acestora.

c) Pentru opțiunile analizate, expuneți cele mai relevante/iminente riscuri care pot duce la eșecul intervenției și/sau schimba substanțial valoarea beneficiilor și costurilor estimate și prezentați presupuneri privind gradul de conformare cu prevederile proiectului a celor vizați în acesta.

- necoordonarea materialelor de formare în termen de către responsabilii din cadrul autorităților publice locale/ centrale.

- riscuri sociale, precum, titulari absenți, riscuri asociate cu lipsa clarității juridice. Riscurile vor fi diminuate și prin reglementările ce prevăd posibilitatea depunerii contestațiilor în cazul refuzului de

recepție a lucrării de formare, ceea ce va asigura la maxim ca lucrarea să fie cât mai exactă.

- în cazul când propunerile de soluționare prezentate mai sus nu sunt acceptate, atunci riscul este ca întreprinzătorii individuali, întreprinderile mici și mijlocii și specialiștii în domeniu în baza impedimentelor întâmpinate, cauzate de problema identificată, să nu își mai poată desfășura eficient activitatea.

- din cauza cadrului legal incomplet în domeniu, titularii de drepturi nu vor putea realiza dreptul constituțional de proprietate asupra bunului imobil și vor fi nevoiți să întreprindă acțiuni tenebre de conformare la standardele existente care vor avea un efect negativ asupra soluționării problemelor societății.

d) Dacă este cazul, pentru opțiunea recomandată expuneți costurile de conformare pentru întreprinderi, dacă există impact disproporționat care poate distorsiona concurența și ce impact are opțiunea asupra întreprinderilor mici și mijlocii. Se explică dacă sînt propuse măsuri de diminuare a acestor impacturi.

Nu este cazul. Implementarea noului proiect nu prevede careva costuri de conformare.

Concluzie

e) Argumentați selectarea unei opțiuni, în baza atingerii obiectivelor, beneficiilor și costurilor, precum și a asigurării celui mai mic impact negativ asupra celor afectați.

Reieșind din cele menționate, opțiunea optimă care va permite ajustarea legislației cadastrale la legile conexe din domeniu, precum și va permite administrarea eficientă a bunurilor imobile pe întreg teritoriu țării, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării economiei naționale, îmbunătățirii nivelului de viață a populației, va permite garantarea dreptului de proprietate asupra terenurilor, iar ulterior evaluarea acestora potrivit valorii de piață, este aprobarea prezentului proiect de lege.

5. Implementarea și monitorizarea

a) Descrieți cum va fi organizată implementarea opțiunii recomandate, ce cadru juridic necesită a fi modificat și/sau elaborat și aprobat, ce schimbări instituționale sînt necesare

Ca urmare a aprobării opțiunii recomandate, a adoptării proiectului de lege, în termen de 6 luni ARFC va modifica Instrucțiunea nr. 71/2017 cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile și aducerea în concordanță cu modificările din Legea formării bunurilor imobile. Deasemenea, în termen de 6 luni din momentul aprobării modificărilor la lege, ARFC va organiza cel puțin 5 seminare de instruire cu toate părțile implicate în proces.

Pentru implementarea opțiunii nu sunt necesare careva schimbări instituționale.

b) Indicați clar indicatorii de performanță în baza cărora se va efectua monitorizarea

Monitorizarea calității serviciilor lucrărilor de formare: Numărul de avize de recepție negative eliberate de Agenția Servii Publice. Astfel, deminuaarea avizelor de recepție negative (sau lipsa lor) va confirma corectitudinea intervenției propuse.

c) Identificați peste cit timp vor fi resimțite impacturile estimate și este necesară evaluarea performanței actului normativ propus. Explicați cum va fi monitorizată și evaluată opțiunea

Implementarea prevederilor prezentului proiect de act normativ va permite resimțirea impacturilor pozitive la data intrării acestuia în vigoare. Evaluarea opțiunii va avea loc prin compararea numărului de avize de recepție negative eliberate de Agenția Servii Publice, înregistrate pe perioada anului 2021 și anii următori, față de anul de referință – 2020.

6. Consultarea

a) Identificați principalele părți (grupuri) interesate în intervenția propusă

Principalii beneficiari sînt titularii de drepturi, autoritățile publice centrale/ locale, piața imobiliară, executanții lucrărilor cadastrale de formare a bunurilor imobile care vor beneficia de servicii calitative la formarea bunurilor imobile.

Părți interesate ale proiectului sînt autoritățile publice locale, ori succesul implementării normelor propuse referitoare formarea bunurilor imobile depinde de cooperarea executanților lucrărilor cadastrale de formare a bunurilor imobile, cu autoritățile publice locale.

b) Explicați succint cum (prin ce metode) s-a asigurat consultarea adecvată a părților

În vederea asigurării consultării părților interesate și identificării celor mai bune soluții pentru problemele identificate, la data de 06.10.2020 pe pagina web oficială a ARFC a fost plasat anunțul privind inițierea elaborării proiectului de lege pentru modificarea Legii formării. La data de 28.10.2020, ARFC a inițiat consultarea publică a proiectului de lege, prin publicarea anunțului și a proiectului de lege pe pagina web a Agenției Relații Funciare și Cadastru la rubrica *Transparența decizională*.

În scopul asigurării expunerii pozițiilor pe marginea modificării actului menționat, la data de 17.11.2020, au fost organizate consultări publice (*procesul –verbal al consultărilor publice se anexează*), ședință la care au participat agenți economici (executanți ai lucrărilor cadastrale), reprezentanții CALM, reprezentanții Primăriei mun. Chișinău, societatea civilă (Uniunea Geodezilor, Geologilor și Inginerilor Cadastrali).

c) Expuneți succint poziția fiecărei entități consultate față de documentul de analiză a impactului și/sau intervenția propusă (se expune poziția a cel puțin unui exponent din fiecare grup de interese identificat).

În procesul consultărilor reprezentanții CALM, societatea civilă nu au expus obiecții conceptuale, și susțin îmbunătățirea actului normativ menționat.

Totodată, au fost exprimate mai multe propuneri pentru îmbunătățirea redacției, cât și propuneri care urmează a fi examinate la etapa avizării cu autoritățile centrale (ex. Ministerul Economiei și Infrastructurii, în contextul că autoritățile publice locale de nivelul unu, nu dispun de documentația de urbanism, fapt care generează probleme la eliberarea certificatelor de urbanism informative, necesare formării).

Deasemenea, reprezentanții CALM și societatea civilă a venit cu propuneri (întocmirea schemei terenului aferent, identificarea bunului imobil, autoritățile responsabile de aprobarea documentației de formare, etc.) care au fost luate în considerare la definitivarea ulterioară a proiectului de lege.

Reprezentanții Primăriei mun. Chișinău s-au expus referitor la problema blocurilor locative în care toate încăperile au fost privatizate, la necesitatea reglementării detaliate a suprafeței legale, privind înregistrarea provizorie, înregistrarea bunurilor în condominiu, menționând importanța expunerii clare a procedurii de formare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

Propunerea dată urmând va fi examinată suplimentar în procesul avizării și definitivării proiectului.

Anexă

Tabel pentru identificarea impacturilor

Categoriile de impact	Punctaj atribuit		
	Opțiunea propusă	Opțiunea „a nu face nimic”	Opțiunea alternativă 2
Economic			
costurile desfășurării afacerilor	0	0	
povara administrativă	0	0	
fluxurile comerciale și investiționale	1	-1	
competitivitatea afacerilor	2	-1	
activitatea diferitor categorii de întreprinderi mici și mijlocii	3	-1	
concurența pe piață	2	-1	
activitatea de inovare și cercetare	0	0	
veniturile și cheltuielile publice	0	0	
cadrul instituțional al autorităților publice	0	0	
alegerea, calitatea și prețurile pentru consumatori	0	0	
bunăstarea gospodăriilor casnice și a cetățenilor	2	-1	
situația social-economică în anumite regiuni	1	-1	
situația macroeconomică	0	0	
alte aspecte economice	0	0	
Social			

gradul de ocupare a forței de muncă	2	-1	
nivelul de salarizare	1	-1	
condițiile și organizarea muncii	0	0	
sănătatea și securitatea muncii	0	0	
formarea profesională	2	-1	
inegalitatea și distribuția veniturilor	0	0	
nivelul veniturilor populației	2	-1	
nivelul sărăciei	0	0	
accesul la bunuri și servicii de bază, în special pentru persoanele social-vulnerabile	0	0	
diversitatea culturală și lingvistică	0	0	
partidele politice și organizațiile civice	0	0	
sănătatea publică, inclusiv mortalitatea și morbiditatea	0	0	
modul sănătos de viață al populației	0	0	
nivelul criminalității și securității publice	0	0	
accesul și calitatea serviciilor de protecție socială	0	0	
accesul și calitatea serviciilor educaționale	0	0	
accesul și calitatea serviciilor medicale	0	0	
accesul și calitatea serviciilor publice administrative	0	0	
nivelul și calitatea educației populației	0	0	
conservarea patrimoniului cultural	0	0	
accesul populației la resurse culturale și participarea în manifestații culturale	0	0	
accesul și participarea populației în activități sportive	0	0	
discriminarea	0	0	
alte aspecte sociale	0	0	
De mediu			
clima, inclusiv emisiile gazelor cu efect de seră și celor care afectează stratul de ozon	0	0	
calitatea aerului	0	0	
calitatea și cantitatea apei și resurselor acvatice, inclusiv a apei potabile și de alt gen	0	0	
biodiversitatea	0	0	
flora	0	0	
fauna	0	0	
peisajele naturale	0	0	
starea și resursele solului	0	0	
producerea și reciclarea deșeurilor	0	0	
utilizarea eficientă a resurselor regenerabile și neregenerabile	0	0	
consumul și producția durabilă	0	0	
intensitatea energetică	0	0	
eficiența și performanța energetică	0	0	
bunăstarea animalelor	0	0	
riscuri majore pentru mediu (incendii, explozii, accidente etc.)	0	0	
utilizarea terenurilor	3	-3	
alte aspecte de mediu	0	0	

Tabelul se completează cu note de la -3 la +3, în drept cu fiecare categorie de impact, pentru fiecare

opțiune analizată, unde variația între -3 și -1 reprezintă impacturi negative (costuri), iar variația între 1 și 3 – impacturi pozitive (beneficii) pentru categoriile de impact analizate. Nota 0 reprezintă lipsa impacturilor. Valoarea acordată corespunde cu intensitatea impactului (1 – minor, 2 – mediu, 3 – major) față de situația din opțiunea „a nu face nimic”, în comparație cu situația din alte opțiuni și alte categorii de impact. Impacturile identificate prin acest tabel se descriu pe larg, cu argumentarea punctajului acordat, inclusiv prin date cuantificate, în compartimentul 4 din Formular, lit. b¹) și, după caz, b²), privind analiza impacturilor opțiunilor.

Anexe

Proiectul actului normativ

Nota informativă la proiect

Procesul-verbal a consultării publice a Proiectul de act normativ

Opinie

La proiectul de modificare a legii 254/2004 Cu privire la formarea bunurilor imobile

Aspecte introductive

Proiectul înaintat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru a fost examinat prin prisma Legii nr.160/2011 "Privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, Legea nr.235/2006 „Cu privire la principiile de reglementare a activității de întreprinzător” și Legea nr.100/2017 „ Cu privire la actele normative” .

Evaluarea proiectului

AIR a fost supus examinării Grupului de Lucru la data de 08.12.2020 fiind susținut condiționat pozitiv.

În particular menționăm următoarele:

1.La art. 7 apare o prevedere nouă referitor la obligativitatea la finalizarea lucrărilor de construcție, care au fost efectuate în baza autorizației de construire, să fie întocmit procesul verbal de recepție.

Conform Legii 163/2010 privind autorizarea în construcții, Legii 721/ 1996 privind calitatea în construcții, toate lucrările de construcție, care sînt executate în baza autorizației de construire se supun recepției finale (cu întocmirea procesului-verbal).

2.La art. 17 (3) se propune de exclus sintagma „licențiată” deoarece aceste întreprinderi nu sunt supuse regimului de licențiere prevăzut la Legea 160/2011 privind reglementarea activității de întreprinzător. Se propune substituirea cu sintagma „autorizate”.

Poate la art. 22 (3). Aliniatul 3 se propune în redacție nouă. La propunerile MIDR s-a inclus termenului - specialist atestat în domeniul urbanismului și arhitecturii.

3.La art. 17 se utilizează termenul „act juridic” fără a fi indicat concret în ce formă va fi întocmit. În scopul excluderii tratării lui ambiguă se propune autorilor să concretizeze și să expună concret a denumirii acestui act: aviz, expertiză, certificat, decizie etc.

Or, la capitolul noțiunii, de a introduce acest termen „Act juridic” fiind expus concret ce presupune e, în ce formă și în ce cazuri să fie întocmit. Legea 254/2004 în varianta actuală nu definește expres acest termen.

La art. 17 nu este termenul „act juridic” Este indicat termenul ”act administrativ”. Astfel, autoritatea care administrează proprietatea statutului (APP) emite acte administrative (ordin de formare).

4.Proiectul nu a fost consultat cu mediul de afaceri nici cu specialiștii din domeniu. Astfel a fost încălcat principiul transparenței decizionale prevăzut la art. 8 al legii 235/2006.

„Autoritățile administrației publice sunt obligate să informeze asupra proiectelor de acte normative și să asigure transparența în activitatea lor decizională prin implicarea sectorului privat, a societății civile și a persoanelor fizice în elaborarea de acte normative și în procesul luării deciziilor”.

Proiectul a fost consultat cu mediul de afaceri (AIR a fost supus examinării Grupului de Lucru la data de 08.12.2020 fiind susținut condiționat pozitiv.)

Deasemenea, la etapa inițierii modificării Legii formării (anul 2020) proiectul a fost consultat cu specialiștii din domeniu și procesul verbal a fost transmis în comun cu celelalte documente Cancelariei de Stat spre promovare.

Proiectul a fost plasat numai spre consultări publice nefiind primită opinia mediului de afaceri pe marginea modificărilor operate.

Concluzii

Urmare examinării proiectului prezentat, considerăm că acesta poate fi susținut condiționat după efectuarea completărilor expuse în opinie.

Natalia Crețu
Consultant SEIR
Tel 0-22-250312,
mob.079554808



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

GRUPUL DE LUCRU AL COMISIEI DE STAT PENTRU REGLEMENTAREA ACTIVITĂȚII DE ÎNTEPRINZĂTOR

Nr. 38-02-52

Chișinău

6 ianuarie 2021

Agencia Relatii Funciare si Cadastru

Ref.: adresa nr.36/01-05/689 din 24.11.2020

În temeiul art.19 alin.(2) lit. b) din Legea nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, pct. 29 subpct.2) și pct.34 subpct.2) lit. b) ale Regulamentului Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1429/2008, Grupul de lucru, în cadrul ședinței din 8 decembrie 2020 a examinat și a susținut analiza impactului de reglementare la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile cu condiția luării în considerare a obiecțiilor și recomandărilor expertului Secretariatului Evaluării Impactului de Reglementare și ale membrilor Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Extrasul din Procesul-verbal nr.42 al ședinței Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător din 8 decembrie 2020 se anexează.

**Secretar general adjunct al Guvernului,
Președinte al Grupului de lucru al
Comisiei de stat pentru reglementarea
activității de întreprinzător**

Roman CAZAN

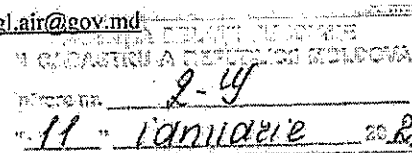
Digitally signed by Cazan Roman
Date: 2021.01.11 08:50:45 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Casa Guvernului, of. 625
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon: + 373 22 250 442

E-mail: secretariat.el.air@gov.md



EXTRAS
din PROCESUL-VERBAL nr.42
al ședinței Grupului de lucru Grupului de lucru
al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător
(ședință online)

8 decembrie 2020

Au participat :

Membrii Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător:

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| Vladislav Caminschi | - | director executiv al Confederației Naționale a Patronatului din Republica Moldova, vicepreședintele Grupului de lucru |
| Eugen Dațco | - | Director executiv al Uniunii Transportatorilor și Drumarilor din Republica Moldova |
| Marina Bzovii
(Adrian Servan) | - | director executiv al Asociației Naționale a Companiilor din Domeniul TIC |
| Ana Groza | - | director executiv al Asociației Investitorilor Străini (FIA) |
| Alexandra Popa | - | Asociația Businessului European din Moldova (EBA) |
| Diana Russu | - | șef al Direcției susținere și promovare a membrilor Camerei de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova |
| Elena Bejenaru | - | director executiv al Federației Patronale a Constructorilor, Drumarilor și a Producătorilor Materialelor de Construcție „CONDRUMAT” |
| Victor Baci | - | consultant de politici, Asociația Patronală „Camera de Comerț Americană din Moldova” |
| Valentina Chiper | - | șef al Secției reglementarea mediului de afaceri și întreprinderi mici și mijlocii, Direcția politici economice și mediul de afaceri, Ministerul Economiei și Infrastructurii |
| Roman Gapeev | - | șef al Serviciului transport feroviar, Direcția transport, Ministerul Economiei și Infrastructurii |
| Alexandru Leonte | - | consultant principal în Direcția urbanism, construcții și locuințe, Ministerul Economiei și Infrastructurii |
| Vitalie Dragan | - | șef al Direcției politici în domeniul medicină veterinară și siguranța alimentelor de origine animalieră, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului |
| Victoria Ciorbă | - | consultant principal în Direcția avizare acte normative, Ministerul Justiției |
| Alexandru Tocarjevschi | - | șef al Direcției politici în domeniul ordinii și securității publice, Ministerul Afacerilor Interne |
| Svetlana Nunu | - | consultant principal în Direcția acte guvernamentale, Cancelaria de Stat, secretarul Grupului de lucru |

Responsabili din cadrul autorităților publice centrale:

- | | |
|--------------------|--|
| Lilian Mindov | - șef Direcție cadastrul bunurilor imobile, Agenția Relații Funciare și Cadastru |
| Iurie Ursu | - șef Direcție economico-financiară, IP „Centrul de Tehnologii Informaționale în Finanțe” |
| Ghenadie Rusu | - Direcția politici de producție, procesare și reglementare a calității produselor de origine vegetală, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului |
| Tatiana Cunețchi | - Prim-director adjunct al Agenției Servicii Publice |
| Daniela Șorahmetov | - consultant principal în Direcția administrație publică, Cancelaria de Stat |
| Vitalie Tarlev | - Secretar de stat al Ministerului Economiei și Infrastructurii |
| Valeriu Gribincea | - Direcția Infrastructura Comunicațiilor, Ministerul Economiei și Infrastructurii |
| Sergiu Bocancea | - șef Direcție infrastructura comunicațiilor, Ministerul Economiei și Infrastructurii |
| Alexandru Ghețu | - șef al Direcției politici în domeniul raporturilor de muncă și parteneriatului social, Ministerul Sănătății, Muncii și Protecției Sociale |

Invitați: Sergiu Postică, Organe Moldova.

Experți al Secretariatului Evaluării Impactului de Reglementare: dnii Oleg Chelaru, Eduard Sirbu, Nicolae Boțan, Victor Ermurachi, dnele Natalia Crețu, Tatiana Iov.

**1. Examinarea analizei impactului de reglementare
la proiectul de lege pentru modificarea
Legii nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile**

Autor: Agenția Relații Funciare și Cadastru

Au luat cuvântul:

DI Lilian Mindov

A menționat că formarea bunurilor imobile ca obiect independent de drept reprezintă crearea din bunurile imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile (RBI) a unor bunuri imobile noi. Conform unor date statistice deținute de Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC) în perioada anilor 2018-2019 au fost executate: în anul 2018 – 2500 de lucrări de formare, în 2019 – 1900 lucrări de formare, în anul 2020 – mai puțin de 1000 de lucrări de formare a bunurilor imobile. Diminuarea în anul 2020 a numărului de formare este generată de unele carențe din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile și actelor normative subsecvente. Pe parcursul anilor 2019-2020 ARFC a examinat actul normativ menționat și a constatat că, după adoptarea Legii cu privire la formarea bunurilor imobile, cadrul normativ conex domeniului dat a fost dezvoltat. Din acest motiv unele aspecte ce se referă la condițiile de formare, a procedurii de executare a lucrărilor necesită ajustare. Astfel, ARFC propune modificarea legii pentru a fi adusă în concordanță prevederile Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, și ale Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Prin modificarea actului

normativ executanții lucrărilor cadastrale de formare, autoritățile publice centrale și locale. doresc o claritate și transparență în procesul de executare a lucrărilor de formare ca în final să asigure executarea uniformă a lucrărilor de formare. În scopul asigurării transparenței actului normativ modificat ARFC a organizat consultări publice, ședințe la care au participat agenți economici, reprezentanții CALM, ai Primăriei municipiului Chișinău și societatea civilă: Uniunea geodezilor, geologilor și inginerilor cadastrali. Modificările propuse vizează: revizuirea condițiilor principale ce necesită a fi respectate la formarea bunurilor imobile; reglementarea situației privind determinarea suprafeței terenului aferent proprietate publică pentru fiecare construcție separat; excluderea din lege a prevederilor privind obligativitatea schimbării destinației terenului; reglementare situației când toate încăperile izolate din construcție ce anterior au fost formate prin metoda separării devin proprietatea unui titular care solicită comasarea acestora cu radierea din registru a înscrisurilor despre aceste încăperi; reglementarea modului de identificare a bunului pentru descrierea corectă a consecutivității executării lucrărilor; descrierea corectitudinii întocmirii planului geometric al bunurilor nou formate în cadrul acestor lucrări și întocmirea actului de transpunere a proiectului de formare a terenului, care la moment este confuz; descrierea mai detaliată a procesului de recepție a lucrărilor.

A menționat că toate obiecțiile și recomandările expertului cu privire la analiza de impact au fost luate în considerare, iar analiza de impact îmbunătățită a fost transmisă expertului și membrilor Grupului de lucru.

Dna Natalia Crețu

A menționat că analiza de impact a fost îmbunătățită, fiind completate capitolele care nu erau dezvoltate (Definirea problemei, Stabilirea obiectivelor etc.). Totuși două aspecte nu au fost reflectate pe deplin. Astfel autorii susțin în analiza de impact că în urma intervenției propuse vor fi diminuate costurile pentru serviciile de executare a lucrărilor de formare a bunurilor imobile, dar această afirmație nu a fost argumentată printr-o analiză comparativă a prețurilor. De asemenea, nu au fost evaluate riscurile care pot cauza eșecul eventualelor reglementări.

La compartimentul Implementarea și monitorizarea autorii nu au prezentat un plan de acțiuni sau indici de performanță care se doresc a fi obținuți pe o perioadă mai scurtă sau mai mare de timp.

A recomandat susținerea analizei de impact.

S-au inițiat discuții la care au participat:

Dna Elena Bejenaru

A menționat că opinia asupra analizei de impact este pozitivă, dar a atenționat asupra unei abordări formale în cazul modificărilor ce se operează periodic la Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și la Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, dar și în cazul dat la Legea cu privire la formare bunurilor imobile. Astfel, în legile menționate sânt utilizate noțiuni care nu sânt în concordanță cu cele utilizate în Legea cu privire la locuințe. De ex. în Legea cu privire la locuințe se utilizează noțiunea de *locuințe*, iar în Legea privind autorizarea lucrărilor în construcție – *apartamente*.

A remarcat că potrivit proiectului investitorul în cazul formării terenurilor destinate construcțiilor este obligat să obțină certificatul de urbanism informativ. Aceasta este o procedură nouă, care necesită timp și mijloace financiare suplimentare.

Totodată, a solicitat precizări privind constituirea grupului de lucru privind elaborarea proiectului de lege prezentat și includerea în componența acestui grup de lucru a reprezentantului Ministerului Economiei și Infrastructurii, care are ca domeniu de competență domeniul construcțiilor.

DI Vladislav Caminschi

A remarcat că legislația în domeniul construcțiilor a fost modificată anterior în scopul de a diminua povara administrativă și modificările la legislația din domeniu trebuie să urmărească anume acest scop.

Dna Elena Bejenaru

A reiterat că proiectul conține proceduri noi pentru domeniul constructorilor, care impun cheltuieli suplimentare din partea investitorilor. A solicitat precizări privind necesitatea includerii unor astfel de proceduri, precum și legătura dintre identificarea obiectului și stabilirea impozitului pe imobil.

Ca urmare a discuțiilor din cadrul ședinței s-a decis: analiza de impact se susține cu condiția luării în considerare a obiecțiilor și recomandărilor expertului Secretariatului Evaluării Impactului de Reglementare și ale membrilor Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Vicepreședintele Grupului de lucru

Vladislav CAMINSCHI