



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA
MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail:
secretariat@justice.gov.md

22.05.024 nr.04/2-4762

La nr. 36/01-06/627 din 16.01.2024

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

Cu referire la proiectul definitivat al Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (număr unic 709/ARFC/2023), comunicăm următoarele.

La Art. I din proiectul Legii:

1. Cu titlu de obiecție generală menționăm că, deși potrivit pct. 4 și 5 din *Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 959/2023*, Agenția are misiunea de a elabora politici publice și reglementări specifice în domeniul evaluării bunurilor imobile, potrivit art. 279 alin. (8) din *Codul fiscal*, Ministerul Finanțelor este responsabil de elaborarea politicii statului în domeniul evaluării și reevaluării bunurilor imobiliare. Prin urmare, se va elucida acest aspect, or, în proiect este utilizată noțiunea „autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile”.

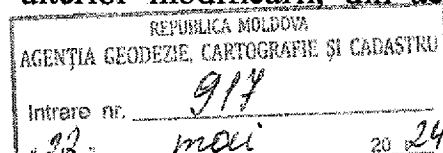
Totodată, menționăm că, în textul proiectului legii este utilizată atât noțiunea „autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile”, cât și noțiunea „autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile”. Astfel, în cazul în care se presupune aceeași entitate, pentru a exclude incertitudinea, terminologia se va uniformiza.

2. La pct. 1:

1) Potrivit normelor de tehnică legislativă, când modificarea presupune o substituție, utilizăm termenul „textul” dacă structura e formată dintr-un cuvânt/cuvinte și cel puțin un semn grafic/cifră. Prin urmare, la pct. 1 sbp. 1) referința la bunurile imobile (în continuare-Comisie de certificare) se va utiliza termenul „textul” și nu „cuvintele”.

2) *Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere* operează cu noțiunea „formă electronică”, prin urmare la textul cu care se propune a fi completată noțiunea „raport de evaluare”, cuvintele „pe suport” se vor substitui cu cuvintele „în formă”. În acest sens, se vor ajusta și cuvintele „pe suport” prevăzute la noțiunea „raport de evaluare” din *Legea nr. 124/2022*. Adicional, referința la *Legea nr. 124/2022* va include și denumirea acesteia.

3) Prin proiect la art. 3 lit. b), cuvintele „activele nemateriale” se substituie cu cuvintele „activele necorporale”. Astfel, ulterior modificării, din activele



necorporale vor face parte drepturile asupra obiectelor proprietății industriale, drepturile de autor, drepturile asupra resurselor naturale etc. Este de menționat că, potrivit art. 28 din *Codul fiscal*, se permite deducerea amortizării fiecărei unități de imobilizare necorporală amortizabilă (brevete de invenție, drept de autor și drepturi conexe, desene și modele industriale, contracte, drepturi speciale etc.). Prin urmare, în scopul respectării principiului coerenței și uniformizării terminologiei, noțiunea „active necorporale” se va revizui prin prisma *Codului fiscal*.

3. Potrivit normelor de tehnică legislativă, în cazul expunerii în redacție nouă a conținutului unui element structural se va utiliza sintagma „va avea următorul cuprins:”, urmată de redarea textului nou. Ținând cont de regula enunțată, pct. 2 sbp. 2) va avea următorul cuprins: „2) litera e) va avea următorul cuprins:” (obiecție valabilă și la pct. 3 sbp. 3) și 4), pct. 4, 16, 17).

4. La pct. 3:

1) În conformitate cu art. 51 alin. (6) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Prin urmare, textul „la alineatul 4” se va substitui cu textul „la alineatul (4)”.

2) La sbp. 3):

a) Dispoziția care se propune la art. 5 alin. (4) lit. b) este formulată defectuos, or, alin. (4) conține mențiunea privind evaluarea obligatorie. Prin urmare, la cuprinsul care se propune la lit. b), cuvântul „evaluării” urmează a fi exclus ca fiind excedent. Totodată, la referința la subiecții în cazul cărora urmează să fie evaluate bunurile în cazul transmiterii dreptului de folosință se va examina oportunitatea indicării și a întreprinzătorilor individuali ținând cont de prevederile *Legii nr. 845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi* și *Legii nr. 220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali*.

b) Ținând cont de prevederile *Legii privind administrația publică centrală de specialitate nr. 98/2012* și *Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală*, cuvintele „autoritățile publice centrale și locale” se vor substitui cu cuvintele „autoritățile administrației publice centrale și locale”.

3) Prevederea care se propune la alin. (4) lit. m) din *Legea nr. 989/2002* nu se încadrează armonios, or, la alin. (4) sunt utilizate deja cuvintele „în cazul”. Prin urmare, cuvintele „în alte cazuri” se vor exclude, iar cuprinsul care se propune la lit. m) se va revizui.

4) Prin proiect se propune modificarea mai multor litere de la alin. (4) a art. 5 din *Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*. Astfel, pentru a asigura gruparea corectă a elementelor structurale, în proiect modificările diviziunilor alin. (4) se vor indica la un singur subpunct la diviziuni distincte numerotate cu litere latine mici urmate de o paranteză (obiecție similară și la art. 27 alin. (3)).

5. La pct. 5:

1) Potrivit normelor de tehnică legislativă, completarea unui text sau alineat, fără a specifica ordinea în care se înserează cuvintele, semnifică, conform regulii generale de tehnică legislativă, completarea textului la sfârșitul

acestui. Prin urmare, sbp. 1) va avea următorul cuprins: „1) alineatul (3) se completează cu cuvintele „sau reevaluării” (obiecție similară și la pct. 7 sbp. 1)).

2) La art. 7 alin. (4) menționăm că, în conformitate cu art. 26 alin. (1) din *Legea nr. 989/2002*, evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se efectuează în temeiul art. 279 din Titlul VI al Codului fiscal de către organele cadastrale teritoriale. Potrivit art. 279 alin. (3) din *Legea nr. 989/2002*, finanțarea lucrărilor de evaluare a bunurilor imobiliare se efectuează de la bugetul de stat, **bugetul local** și alte surse conform legislației. Astfel, atragem atenția că la cuprinsul care se propune la art. 7 alin. (4) nu se face referință la bugetul local. Prin urmare, se va elucida acest aspect.

3) La sbp. 3), la referința la „capitolul-suplimet al Registrului” se va utiliza termenul „textul”.

6. Pentru a reda un caracter mai clar normei, la modificarea care se propune la art. 15¹ alin. (8) din *Legea nr. 989/2002*, propunem substituirea inclusiv a cuvântului „conform” cu cuvintele „în temeiul”. Adicional, se vor exclude și cuvintele „precum și” care precedă cuvintele „în cazul” în *Legea nr. 989/2002*.

7. La pct. 9, dispoziția prin care se propune excluderea în tot articolul a cuvântului „naționale” se va indica la un subpunct distinct cu renumerotarea ulterioară a subpunctelor (obiecție similară și la pct. 10).

8. Prin proiect se propune substituirea la art. 19 a cuvintelor „asociațiile obștești” cu cuvintele „organizațiile necomerciale”. În acest sens, menționăm că la art. 19 din *Legea nr. 989/2002*, cuvintele „asociațiile obștești” sunt indicate la o singură formă gramaticală, prin urmare, cuvintele „la forma gramaticală corespunzătoare” se vor exclude. Totodată, întru uniformizarea terminologiei, propunem ca și cuvântul „asociației” să se substituie cu cuvintele „organizațiile necomerciale” (obiecție similară și la art. 19 lit. k)).

9. Modificările care se propun la art. 21 alin. (1) se vor indica în ordine consecutivă, astfel mai întâi se vor indica mai întâi modificările care se propun la lit. g), ulterior modificările care se propun la lit. i).

10. La cuprinsul care se propune la art. 28 alin. (1), cuvintele „organele cadastrale” va fi succedat de cuvântul „teritoriale”.

Secretar de stat

Stanislav COPETCHI

Ex: D.Bacalim, m. 216^d
Tel: 022 20-14-35

Digitally signed by Copetchi Stanislav
Date: 2024.05.22 08:49:58 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

28.09.2023 nr. 04/2-8533
La nr. 18-69-9684 din 11.09.2023

Agencia Relații Funciare și Cadastru
Cancelaria de Stat

Cu referire la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (număr unic 709/ARFC/2023), comunicăm următoarele.

Reprezentarea Guvernului în Parlament este una din funcțiile Ministerului Justiției, stabilite la pct. 6 din *Regulamentul privind organizarea și funcționarea Ministerului Justiției*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 698/2017*. În acest context, precum și întru asigurarea uzanțelor normative, se propune includerea ministrului justiției în lista contrasemnatarilor hotărârii date.

La proiectului legii:

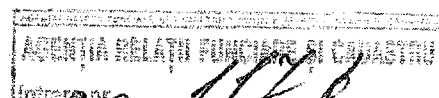
1. În conformitate cu art. 63 alin. (3) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, dacă se modifică un singur articol sau punct dintr-un singur act normativ, în denumirea actului de modificare se face referire expresă la articolul sau punctul modificat și la actul normativ respectiv. Prin proiectul legii se modifică *Legea nr. 989/2002*, prin urmare, în denumire la proiectul legii, cuvintele „unor acte legislative” se vor substitui cu textul „Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”.

2. *La Art. I:*

1) În dispoziția de modificare, în sursa de publicare a Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare cuvintele „publicată în” se vor exclude.

2) La art. 1, semnalăm că, actul normativ nu este un dicționar juridic și noțiunile nu trebuie să fie definite doar pentru a explica care este sensul acestora.

Definirea termenului trebuie să se facă doar în situații excepționale, deoarece, în condițiile în care art. 71 alin. (4) al *Legii 100/2017* prevede că la interpretarea actului normativ trebuie să se țină cont de nota informativă care a însoțit proiectul, alte scopuri avute în vedere de autori pot fi soluționate prin includerea în nota informativă a unor texte de care cei care vor interpreta sau aplica actul normativ vor fi obligați să țină cont. Astfel, în nota informativă poate fi indicat sensul în care urmează să fie interpretat un termen, iar aceasta ar permite să se atingă atât scopul limitării discreției celor care vor interpreta actul, dar și scopul de a permite ca actul



normativ să fie aplicat și relațiilor sociale care se vor naște pe viitor și de care, evident, nu putea să țină cont autorul actului normativ.

Cu referire la noțiunea „raport de verificare” care specifică posibilitatea întocmirii acestuia inclusiv „pe suport electronic”, recomandăm revizuirea termenilor respectivi prin prisma *Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere*, potrivit căreia documentul electronic reprezintă un conținut **în formă electronică**, în special sub formă de text ori de înregistrare sonoră, vizuală sau audiovizuală, căruia i-a fost aplicată semnătura electronică sau sigiliul electronic. În acest sens, se va revedea și noțiunea „raportului de evaluare” cuprinsă la art. 1 din *Legea nr. 989/2002*.

3) Modificarea care se propune la Capitolul II se va indica într-un singur alineat și va avea următorul cuprins: „Titlul Capitolului II se completează cu cuvintele „și a activității de verificare”.

4) La pct. 5, cu referire la completarea art. 9, sbp. 2) se va reda după cum urmează:

„2) se completează cu alineatele (1¹), (2¹) și (3¹) cu următorul cuprins:” și în continuare va fi expusă redacția alinelor în ordinea corespunzătoare. Astfel, norma introductivă a sbp. 3) și 4) se va exclude din proiect. A se vedea în acest sens pct. 8 și 9 din proiect.

5) La cuprinsul care se propune la art. 10¹, din sintagma „legislației în vigoare” se vor exclude cuvintele „în vigoare” ca fiind inutile. Regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment.

6) Nu este clar scopul urmărit de autor prin intervenția prevăzută la pct. 7 din proiect. Nota informativă se va completa cu argumente privind necesitatea excluderii la art. 11 alin. (5) din *Legea nr. 989/2002* a textului „timp de 5 ani”.

7) La art. 11²:

a) În conformitate cu art. 51 alin. (3) și (6), articolele se ordonează consecutiv, după numere, exprimate, de regulă, prin cifre arabe, începând cu primul și terminând cu ultimul. Alineatele sînt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sînt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. În cazul unei structuri complexe a actului normativ, alineatul poate fi divizat mai întâi în puncte însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză. La rândul lor, punctele pot fi divizate în litere, însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la art. 11² alineatele se vor însemna cu cifre arabe luate între paranteze rotunde.

b) Prevederea de la lit. b) nu constituie un enunț distinct, prin urmare se va ajusta corespunzător. Totodată, se vor exclude cuvintele „din prezenta lege”, pentru

a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017*, ce prevede că „În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ” (obiecție valabilă și la art. 11² lit. e), art. 20¹ alin. (2), art. 22 lit. e), art. 22¹ lit. c)).

c) La lit. c), la referința la „Legea cu privire la activitatea de evaluare și și standardele naționale de evaluare” se va indica numărul și data adoptării acestora. Totodată, referința „Regulamentul provizoriu privind activitatea de evaluare” se va substitui cu denumirea corectă a actului normativ avut în vedere, Regulamentul provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958/2003.

d) La lit. e), referința la Agenția Relații Funciare și Cadastru se va substitui cu denumirea generică a autorității or, în cazul în care va fi modificată denumirea acesteia, va fi necesară elaborarea unui proiect de modificare în acest sens (obiecție valabilă și la art. 15 alin. (2), alin. (7), art. 20¹ alin. (1), (2), art. 22 lit. e)).

8) La art. 15, ținând cont că alin. (1) și (2) sunt indicate în mod succesiv, prevederea prin care se propune modificarea la art. 15 a alin. (1) și (2) se vor indica la același subpunct și vor avea următorul cuprins: „alineatele (1) și (2) vor avea următorul cuprins:”. Aceeași recomandare o înaintăm și în cazul sbp. 4) și 5). Totodată, la sbp. 4), privind cuprinsul alin. (6) al art. 15 din *Legea nr. 989/2002*, recomandăm expunerea acestuia în măsură să prevadă reglementarea organizării și desfășurării activității Comisiei de certificare, precum și procedurii de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile și a verificatorilor prin regulament aprobat de către Guvern, fără a se face trimitere la 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.

Suplimentar, denumirea Hotărârii Guvernului nr. 817/2020 se va aduce în concordanță cu art. 42 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, potrivit căruia după adoptarea, aprobarea sau emiterea actului normativ, denumirea se completează cu **un număr** de ordine, ca element de identificare, la care se adaugă anul în care a fost adoptat, aprobat sau emis acesta. Obiecție valabilă în toate cazurile similare din proiect.

9) Prin pct. 14 sbp. 1) se propune abrogarea la art. 15¹ alin. (2) a lit. d), în conformitate cu care pentru eliberarea certificatului evaluatorului solicitantul urmează să prezinte cazierul judiciar. În acest sens, menționăm că nota informativă nu conține argumente privind necesitatea abrogării date. Totodată, menționăm că abrogarea care se propune la art. 15¹ alin. (2) lit. d) nu este clară or, prin proiect se

propun prevederi similare în cazul eliberării certificatului verficatorului (art. 15² alin. (2) lit. d)).

10) La art. 15²:

a) La cuprinsul care se propune la art. 15² alin. (4) lit. b), cuvântul „falsificate” se va substitui cu cuvântul „false”.

b) La cuprinsul care se propune la alin. (5), cuvintele „formă scrisă” vor fi succedate de cuvintele „sau electronică”.

c) La alin. (9), cuvântul „atacată” se va substitui cu cuvântul „contestată”.

11) La art. 21¹:

a) În conformitate cu art. 51 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, articolul poate fi divizat în alineate, constituite, de regulă, dintr-o singură propoziție sau frază, prin care se reglementează o dispoziție specifică ansamblului normelor articolului. Prin urmare, art. 21¹ se va completa cu o prevedere introductivă cu următorul cuprins: „Verficatorul are dreptul:”. Este de menționat că denumirea articolului exprimă succint obiectul de reglementare și nu face parte din cuprinsul articolului.

b) Ținând cont de prevederile *Legii nr. 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale*, la lit. c), cuvintele „asociațiilor obștești” se vor substitui cu cuvintele „organizațiilor necomerciale”.

12) La cuprinsul care se propune la art. 22¹ lit. c), cuvintele „rapoartele de verificare” vor fi succedate de cuvintele „a bunurilor”.

13) La art. 23¹ :

a) Atenționăm asupra necorespunderii obiectului de reglementare specificat în denumirea art. 23¹ privind „independența” verficatorului, or, din cuprinsul articolului dat, derivă exclusiv restricțiile ce i se impun acestuia pentru realizarea activității de verificare.

b) La primul alineat, cuvântul „este” se va exclude or, acesta nu corelează cu prevederea de la lit. b). Ca urmare a excluderii, cuvântul „este” se va indica la lit. a), c), e), f), g) și h).

c) Ținând cont de prevederile similare de la art. 23 alin. (1) lit. d) din *Legea nr. 989/2002*, la lit. g), textul „lit. a)-d)” se va substitui cu textul „lit. a)-e)” or, verficatorul nu este în drept să verifice rapoartele de evaluare în cazul în care este rudă sau soțul beneficiarului serviciilor de evaluare și verificare.

14) În conformitate cu art. 46 alin. (3) din *Legea nr. 100/2017*, expunerea dispozițiilor de conținut este sistematizată într-o succesiune logică. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la **Art. II** se vor indica prevederile prin care se propune elaborarea și aprobarea standardului și regulamentului, ulterior se vor indica actele care se propun a fi modificate. Numerotarea se va realiza în conformitate cu art. 51 din *Legea nr. 100/2017*.

15) În parafa de aprobare, la Anexele nr. 1 și nr. 2 se va indica actul normativ al cărui elemente constitutive sunt. Totodată, cuvântul „Anexa” va fi succedat de abrevierea „nr.”.

16) În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. i) din *Legea nr. 100/2017*, exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire. Prin urmare, la poziția a 10-a din Anexa nr. 1, abrevierile „PF/PJ” se vor substitui cu denumirea completă.

Secretar de stat

Stanislav COPEȚCHI

Digitally signed by Copețchi Stanislav
Date: 2023.09.28 12:03:11 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex: D.Bacalim, m. 216¹
Tel: 022 20-14-35
diana.bacalim@justice.gov.md