



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_

din \_\_\_\_\_ 2024

Chișinău

## pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”

În temeiul art.16 din Legea nr.71/2007 cu privire la registre (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 70-73, art.314), cu modificările ulterioare, art.18 și art.22 lit.d) din Legea nr.467/2003 cu privire la informatizare și la resursele informaționale de stat (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 6-12, art.44), cu modificările ulterioare, art. 27 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare,

### Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se instituie Sistemul informațional „Registrul prețurilor”
2. Se aprobă Conceptul Sistemului informațional „Registrul prețurilor” (se anexează).
3. Înainte de punere în exploatare a Sistemului informațional „Registrul prețurilor”, autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile va elabora și va prezenta Guvernului spre aprobare Regulamentul cu privire la modalitatea de ținere a Registrului prețurilor.
4. Realizarea prevederilor prezentei hotărâri se va efectua din contul și în limitele mijloacelor financiare aprobate prin legea bugetară anuală, precum și din alte surse prevăzute de legislație.
5. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru.

**PRIM-MINISTRU**

**Dorin RECEAN**

**Contrasemnează:**

Viceprim-ministru,  
Ministrul dezvoltării economice și  
digitalizării

Dumitru ALAIBA

## **Conceptul Sistemului informațional „Registrul prețurilor”**

### **INTRODUCERE**

Prin instituirea Sistemului informațional „Registrul prețurilor”, Guvernul își propune să îmbunătățească transparența și eficiența pieței imobiliare. Acest sistem va constitui un mecanism centralizat pentru colectarea, stocarea și accesarea datelor referitoare la prețurile tranzacțiilor, contractele de locațiune și ofertele imobiliare.

Sistemul va facilita determinarea corectă a nivelului valoric al proprietăților, oferind o bază solidă pentru calcularea impozitelor și taxelor. De asemenea, va sprijini luarea de decizii informate de către investitori și autorități. Prin integrarea și standardizarea informațiilor, sistemul va contribui la prevenirea fraudelor și la protejarea drepturilor părților implicate în tranzacții imobiliare. Adicional, va permite accesul la informații istorice și comparative, esențiale pentru evaluarea corectă a proprietăților, sporind astfel transparența și încrederea în sectorul imobiliar.

În Sistemul informațional „Registrul prețurilor” vor fi înregistrate prețurile de vânzare, chirie/arendă și de ofertă ale bunurilor imobile. De asemenea, sistemul va gestiona dările de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare și va stoca rapoartele de evaluare a bunurilor imobile elaborate de evaluatori, care dețin certificat al evaluatorului bunurilor imobile în modul stabilit de cadrul normativ aplicabil.

În esență, sistemul va centraliza:

- Datele referitoare la prețurile tranzacțiilor cu bunuri imobile. Va integra informații detaliate privind prețurile la care bunurile imobilele sunt tranzacționate.
- Datele referitoare la chirie/arendă/locațiune din contractele de locațiune (chirie/arendă).
- Datele despre oferte de bunuri imobile expuse pe piață. Vor fi colectate ofertele exclusiv pentru bunurile imobile care sunt identificate prin numărul cadastral.
- Dările de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile: proprietate publică a statului, a autorităților administrațiilor publice centrale și locale.

Datele stocate în Registrul prețurilor vor fi diseminate prin intermediul unui Geoportal tematic, care va prezenta vizual, pe hartă, informațiile referitoare la prețurile și valorile bunurilor imobile, oferind o reprezentare detaliată a zonelor valorice și a tendințelor pieței imobiliare. Sistemul informațional „Registrul prețurilor” va permite utilizatorilor să acceseze, în mod eficient și transparent, informațiile actualizate referitoare la prețurile tranzacțiilor imobiliare, prețurile de chirie/arendă, ofertele disponibile pe piață. Acesta va oferi instrumente adecvate pentru căutarea și analiza datelor, facilitând astfel luarea de decizii informate în cadrul proceselor de achiziție, vânzare și evaluare a bunurilor imobile. Suplimentar, va contribui la standardizarea și uniformizarea prețurilor, reducând riscurile de manipulare și abuz, și promovând o piață mai echitabilă și competitivă. Totodată, datele colectate vor fi utilizate pentru elaborarea, calibrarea și monitorizarea continuă a calității modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării.

## **Capitolul I**

### **DISPOZIȚII GENERALE**

**1.** Sistemul informațional „Registrul prețurilor” (în continuare – SIA RP) reprezintă un sistem informațional destinat următoarelor activități:

1.1.evidența datelor privind prețurile tranzacțiilor cu bunuri imobile stipulate în contractele de vânzare-cumpărare (în continuare – prețuri de vânzare);

1.2.evidența datelor referitoare la prețurile chirie/arendă/locățione din contractele de locățione (chirie/arendă) (în continuare – prețuri de chirie).

1.3.introducerea datelor privind ofertele de bunuri imobile expuse pe piață: de vânzare și chirie (în continuare – oferte);

1.4.monitorizarea de stat a activității de evaluare conform art.20<sup>1</sup> din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

**2.** SIA RP va asigura evidența prețurilor de vânzare, prețurilor de chirie, ofertelor bunurilor imobile și stocarea rapoartelor de evaluare. Acesta va furniza o bază de date centralizată și accesibilă pentru utilizatorii autorizați și va oferi un mecanism simplificat de raportare.

**3.** Scopul SIA RP este de a centraliza, stoca, analiza și gestiona informațiile privind prețurile de vânzare, prețurile de chirie, ofertele, dările de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile care dețin certificat al evaluatorului bunurilor imobile în modul stabilit de cadrul normativ aplicabil (în continuare – evaluatori) prin intermediul întreprinderilor de evaluare (în continuare – dările de seamă) și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile:

proprietate publică a statului, autorităților administrațiilor publice centrale și locale (în continuare – rapoarte de evaluare).

**4. Sarcinile de bază ale SIA RP sunt:**

4.1. crearea unei baze de date unice și centralizate care să colecteze și să stocheze informațiile privind prețurile de vânzare, prețurile de chirie, ofertele, dările de seamă și rapoartele de evaluare;

4.2. facilitarea accesului publicului și autorităților la date precise și actualizate privind prețurile de vânzare, prețurile de chirie și oferte;

4.3. analizarea și monitorizarea evoluției prețurilor pe termen lung, contribuind astfel la înțelegerea dinamicii pieței și la identificarea tendințelor de piață;

4.4. publicarea rapoartelor statistice în diferite formate;

4.5. monitorizarea activității de evaluarea a bunurilor imobile;

4.6. stocarea rapoartelor de evaluare;

4.7. oferirea datelor statistice pentru autoritățile de reglementare și pentru elaborarea politicilor în domeniul imobiliar, sprijinind dezvoltarea unor strategii mai eficiente și mai echitabile;

4.8. asigurarea descrierii datelor spațiale și a serviciilor de rețea din SIA RP prin metadate pe Geoportalul infrastructurii naționale de date spațiale conform Regulamentului cu privire la normele de creare și actualizare a metadatelor pentru seturile și serviciile de date spațiale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 738/2017;

4.9. asigurarea interoperabilității datelor cu alte sisteme informaționale.

**5. Principiile de bază ale SIA RP sunt:**

5.1. principiul legalității – care presupune dezvoltarea, administrarea și gestionarea SIA RP în conformitate cu legislația națională;

5.2. principiul transparenței – sistemul trebuie să fie transparent și accesibil tuturor participanților pe piața imobiliară, oferind informații clare și complete despre prețurile, ofertele și caracteristicile imobilelor tranzacționate;

5.3. principiul plenitudinii datelor – care presupune asigurarea volumului complet al informației colectate în conformitate cu actele normative;

5.4. principiul actualizării constante – informațiile din registru trebuie să fie actualizate în timp real sau la intervale regulate pentru a asigura relevanța și acuratețea acestora;

5.5. principiul confidențialității informației – restricționarea accesului persoanelor neautorizate la informația cu accesibilitate limitată;

5.6. principiul integrității, care se referă la starea datelor, când acestea își păstrează conținutul original, nefiind denaturate sau distruse (excluse din sistem);

5.7. principiul veridicității – introducerea datelor autentice și reale;

5.8.principiul autenticității – datele din SIA RP furnizate prin intermediul platformei de interoperabilitate sunt autentice, integre și veridice;

5.9.principiul compatibilității – compatibilitatea sistemului cu sisteme informaționale de stat deja existente;

5.10.principiul dezvoltării – elaborarea sistemului și perfecționarea ulterioară a componentelor acestuia se efectuează în conformitate cu tehnologiile informaționale avansate;

5.11.principiul îndrumării procesului de utilizare a datelor din SIA RP, ce reprezintă o măsură organizatorică a serviciilor, asigurând calitatea înaltă a accesului operativ la date pentru utilizatori autorizați;

5.12.principiul modularității și scalabilității, ce semnifică posibilitatea dezvoltării SIA RP fără modificarea componentelor create anterior;

5.13.principiul sustenabilității – presupune că sistemul trebuie să fie durabil și capabil să funcționeze pe termen lung;

5.14.principiul securității informaționale – asigurarea nivelului integrității, exclusivității, accesibilității și eficienței protecției datelor împotriva pierderii, alterării, denaturării, deteriorării, modificării, accesului și utilizării neautorizate, inclusiv presupune rezistența la atacuri, protecția integrității informației și pregătirea pentru lucru atât la nivel de sistem, cât și la nivel de date;

5.15.principiul asigurării protecției datelor cu caracter personal – datele cu caracter personal vor fi prelucrate în SIA RP în conformitate cu actele normative naționale și cu tratatele internaționale în domeniul protecției datelor cu caracter personal la care Republica Moldova este parte.

## **Capitolul II**

### **CADRUL NORMATIV - JURIDIC AL SIA RP**

**6. Actele normative care reglementează activitatea și relațiile în domeniul informatizării sunt următoarele:**

6.1.Legea nr.467/2003 cu privire la informatizare și la resursele informaționale de stat;

6.2.Legea nr.254/2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale;

6.3.Legea nr.142/2018 cu privire la schimbul de date și interoperabilitate;

6.4.Legea nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere;

6.5.Hotărârea Guvernului nr.562/2006 cu privire la crearea sistemelor și resurselor informaționale automatizate de stat;

6.6.Hotărârea Guvernului nr.656/2012 cu privire la aprobarea Programului privind Cadrul de Interoperabilitate;

6.7.Hotărârea Guvernului nr.1090/2013 privind serviciul electronic guvernamental de autentificare și control al accesului (MPass);

6.8.Hotărârea Guvernului nr.128/2014 privind platforma tehnologică guvernamentală comună (MCloud);

6.9.Hotărârea Guvernului nr.405/2014 privind serviciul electronic guvernamental integrat de semnătură electronică (MSign);

6.10.Hotărârea Guvernului nr.708/2014 privind serviciul electronic guvernamental de jurnalizare (MLog);

6.11.Hotărârea Guvernului nr.201/2017 privind aprobarea Cerințelor minime obligatorii de securitate cibernetică;

6.12.Hotărârea Guvernului nr.737/2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la normele de creare a serviciilor de rețea și termenul de implementare a acestora;

6.13.Hotărârea Guvernului nr.738/2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la normele de creare și actualizare a metadatelor pentru seturile și serviciile de date spațiale;

6.14.Hotărârea Guvernului nr.1141/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de aplicare a semnăturii electronice pe documentele electronice de către funcționarii persoanelor juridice de drept public în cadrul circulației electronice ale acestora;

6.15.Hotărârea Guvernului nr.254/2018 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la normele de partajare a seturilor de date spațiale și a serviciilor aferente între entitățile publice și terți;

6.16.Hotărârea Guvernului nr.414/2018 cu privire la măsurile de consolidare a centrelor de date în sectorul public și de raționalizare a administrării sistemelor informaționale de stat;

6.17.Hotărârea Guvernului nr.211/2019 privind platforma de interoperabilitate (MConnect);

6.18.Hotărârea Guvernului nr.376/2020 pentru aprobarea Conceptului serviciului guvernamental de notificare electronică (MNotify) și a Regulamentului privind modul de funcționare și utilizare a serviciului guvernamental de notificare electronică (MNotify);

6.19.Hotărârea Guvernului nr.712/2020 cu privire la serviciul guvernamental de plăți electronice (MPay);

6.20.Hotărârea Guvernului nr.153/2021 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul resurselor și sistemelor informaționale de stat” și a Regulamentului privind modul de ținere a Registrului resurselor și sistemelor informaționale de stat;

6.21.Hotărârea Guvernului nr.323/2021 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Catalogul semantic ” și a Regulamentului privind modul de ținere a Registrului format se Sistemul informațional „Catalogul semantic”;

6.22.Hotărârea Guvernului nr.650/2023 cu privire la aprobarea Strategiei de transformare digitală a Republicii Moldova pentru anii 2023-2030;

6.23.Hotărârea Guvernului nr.663/2023 cu privire la Sistemul informațional geografic de stat „Geoportalul infrastructurii naționale de date spațiale”;

6.24.Ordin al ministrului dezvoltării informaționale nr.78/2006 cu privire la aprobarea reglementării tehnice „Procesele ciclului de viață al software-ului” RT 38370656 – 002:2006

7. Actele normative care reglementează domeniul evaluării bunurilor imobile și se referă la crearea SIA RP sunt următoarele:

7.1.Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;

7.2.Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;

7.3.Legea nr.71/2007 cu privire la registre;

7.4.Legea nr.133/2011 privind protecția datelor cu caracter personal;

7.5.Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător;

7.6.Hotărârea Guvernului nr.959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodeziei, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative).

### **Capitolul III**

#### **SPAȚIUL FUNCȚIONAL AL SIA RP**

8. Funcțiile de bază ale SIA RP sunt:

8.1.evidența și actualizarea prețurilor de vânzare;

8.2.evidența și actualizarea prețurilor de chirie;

8.3.introducerea ofertelor;

8.4.dările de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile, prin intermediul întreprinderilor de evaluare utilizând serviciul MPass;

8.5.stocarea rapoartelor de evaluare;

8.6.generarea de rapoarte statistice și analize;

8.7.funcționalități de căutare și filtrare a datelor;

8.8.facilitarea monitorizării fluctuațiilor de preț și a tendințelor de piață în domeniul imobiliar;

8.9.gestionarea utilizatorilor și permisiunilor;



8.10.confidențialitatea și securitatea datelor al SIA RP.

**9. Contururile funcționale de bază ale SIA RP sunt:**

9.1.„Evidența prețurilor de vânzare a bunurilor imobile”, care asigură următoarele funcții:

9.1.1. evidența și actualizarea prețurilor de vânzare;

9.1.2. clasificarea prețurilor de vânzare pe tip/subtip de bunuri imobile;

9.1.3. oferirea informațiilor despre prețurile de vânzare;

9.1.4. distribuția spațială a prețurilor de vânzare;

9.1.5. asigurarea accesului la datele despre prețurile de vânzare prin servicii de rețea;

9.1.6. generarea rapoartelor statistice privind prețurile de vânzare.

9.2.„Evidența prețurilor de chirie a bunurilor imobile”, care asigură următoarele funcții:

9.2.1. evidența și actualizarea prețurilor de chirie;

9.2.2. clasificarea prețurilor de chirie pe tip/subtip de bunuri imobile;

9.2.3. oferirea informațiilor despre prețurile de chirie;

9.2.4. distribuția spațială a prețurilor de chirie;

9.2.5. asigurarea accesului la datele despre prețurile de chirie prin servicii de rețea;

9.2.6. generarea rapoartelor statistice privind prețurile de chirie.

9.3. „Evidența ofertelor imobiliare”, care asigură realizarea următoarelor funcții:

9.3.1. introducerea și actualizarea ofertelor;

9.3.2. clasificarea ofertelor în funcție de tip/subtip de bunuri imobile;

9.3.3. distribuția spațială a prețurilor ofertelor;

9.3.4. asigurarea accesului la datele despre oferte prin servicii de rețea;

9.3.5. generarea rapoartelor statistice privind prețurile ofertelor bunurilor imobile;

9.4. „Informații din rapoartele de evaluare a bunurilor imobile”, care asigură realizarea următoarelor funcții:

9.4.1. stocarea rapoartelor de evaluare;

9.4.2. evidența dărilor de seamă și rapoartelor de evaluare;

9.4.3. înregistrarea informațiilor din dările de seamă și rapoartele de evaluare;

9.4.4. distribuția spațială a valorilor bunurilor imobile din dările de seamă;

9.4.5. asigurarea accesului la datele privind valorile bunurilor imobile din dările de seamă prin servicii de rețea;

9.4.6. generarea rapoartelor statistice privind informațiile din dările de seamă;

9.5. „Analiza statistică a datelor”, care asigură realizarea următoarelor funcții:

- 9.5.1. analiza tendințelor pieței imobiliare ;
- 9.5.2. generarea de rapoarte statistice pentru utilizatori și autorități;
- 9.6. „Administrarea SIA RP”, care asigură realizarea următoarelor funcții:
  - 9.6.1. administrarea bazei de date a prețurilor de vânzare;
  - 9.6.2. administrarea bazei de date a prețurilor de chirie;
  - 9.6.3. administrarea bazei de date a ofertelor;
  - 9.6.4. administrarea bazei de date a valorilor formate din dările de seamă;
  - 9.6.5. determinarea nivelului de acces al utilizatorilor la informația din SIA RP;
  - 9.6.6. asigurarea integrității logice a SIA RP cu alte sisteme informaționale de stat;
  - 9.6.7. asigurarea securității și a protecției informației din SIA RP;
  - 9.6.8. jurnalizarea evenimentelor din SIA RP;
  - 9.6.9. monitorizarea performanței SIA RP;
  - 9.6.10. asigurarea suportului tehnic și a mentenanței.

**10.** Funcționarea multilaterală a SIA RP este asigurată prin interoperabilitatea cu alte sisteme informaționale, iar schimbul de date dintre SIA RP și alte sisteme și resurse informaționale se efectuează prin platforma de interoperabilitate (MConnect).

## **Capitolul IV**

### **STRUCTURA ORGANIZAȚIONALĂ A SIA RP**

**11.** Proprietarul SIA RP este statul.

**12.** Posesorul SIA RP este Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (în continuare – posesor), care asigură condițiile juridice, financiare și organizatorice pentru crearea, administrarea, mentenanța și dezvoltarea SIA RP.

**13.** Deținătorul SIA RP (în continuare - deținător) este Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, care, în baza unui contract încheiat cu posesorul SIA RP, va fi responsabilă de dezvoltarea și de implementarea SIA RP. Deținătorul SIA RP asigură crearea, administrarea, mentenanța și dezvoltarea SIA RP.

**14.** Administratorul tehnic al SIA RP este Instituția Publică Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică, care își exercită atribuțiile în conformitate cu cadrul normativ în materie de administrare tehnică și menținere a sistemelor informaționale de stat.

**15.** Registratorul datelor în SIA RP este deținătorul, prin intermediul angajaților care asigură înregistrarea, introducerea, completarea sau modificarea datelor obiectului registrului, inclusiv prin intermediul platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative;

**16.** Furnizorii datelor SIA RP sunt:

16.1. Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

16.2. Serviciul Fiscal de Stat;

16.3. elaboratori ai rapoartelor, care își desfășoară activitatea prin intermediul întreprinderilor de evaluare;

16.4. prețurile listate pe platformele online în perioada de gestiune.

**17.** Destinatari ai datelor din SIA RP sunt autoritățile administrative centrale și autoritățile administrației publice locale, precum și persoanele fizice și juridice de drept privat.

## **Capitolul V DOCUMENTELE SIA RP**

**18.** În SIA RP se introduc datele privind prețurile de vânzare, prețurile de chirie, ofertele, dările de seamă și rapoartele de evaluare elaborate de furnizori în conformitate cu Legea 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

**19.** Documentele SIA RP se clasifică după cum urmează:

19.1. documente de intrare;

19.2. documente de ieșire;

19.3. documente tehnologice.

**20.** Documentele de intrare ale SIA RP sunt:

20.1. contracte vânzare-cumpărare;

20.2. contracte de locațiune (chirie/arendă);

20.3. oferte de bunuri imobile expuse pe piață;

20.4. dările de seamă prezentate de evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare;

20.5. rapoarte de evaluare ale bunurilor imobile.

**21.** Documentele de ieșire ale SIA RP sunt:

21.1. rapoarte statistice;

21.2. reprezentări cartografice tematice;

21.3. clusterizarea prețurilor/valorilor;

21.4. statistici privind utilizarea SIA RP.

**22.** Documentele tehnologice ale SIA RP sunt:

22.1. rapoarte și indicatorii de performanță privind utilizarea SIA RP;

22.2. manualul utilizatorilor și administratorului al SIA RP ;

22.3. ghidurile/instrucțiuni pentru înregistrarea, filtrarea și actualizarea datelor.

## **Capitolul VI**

## SPAȚIUL INFORMAȚIONAL AL SIA RP

### Secțiunea 1

#### Obiectele informaționale gestionate

**23.** SIA RP se bazează pe un obiect informațional constituit din următoarele componente:

23.1. prețurile de vânzare din contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile;

23.2. prețurile de chirie din contractele de locațiune (chirie/arendă);

23.3. ofertele a bunurilor imobile expuse pe piață;

23.4. dările de seamă prezentate de evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare;

23.5. rapoarte de evaluare a bunurilor imobile;

**24.** SIA RP este compus din următoarele componente, care formează obiectul informațional al SIA RP:

24.1. prețurile de vânzare din contractele de vânzare-cumpărare, care trebuie să conțină:

24.1.1. datele de identificare a bunului imobil tranzacționat (numărul cadastral, adresa completă)

24.1.2. tipul bunului imobil;

24.1.3. modul de folosință a bunului imobil;

24.1.4. suprafața bunului imobil;

24.1.5. parametri tehnici ai bunului imobil;

24.1.6. prețul tranzacției înregistrat în contractul vânzării-cumpărării;

24.1.7. data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;

24.2. prețurile de chirie din contractele de locațiune (chirie/arendă), care trebuie să conțină:

24.2.1. datele de identificare a bunului imobil (numărul cadastral, adresa completă)

24.2.2. tipul bunului imobil;

24.2.3. modul de folosință a bunului imobil;

24.2.4. suprafața bunului imobil;

24.2.5. parametri tehnici ai bunului imobil;

24.2.6. prețul chiriei înregistrat în contractul de locațiune (chirie/arendă);

24.2.7. data încheierii contractului de locațiune (chirie/arendă);

24.3. ofertele bunurilor imobile expuse pe piață, care trebuie să conțină:

24.3.1. datele de identificare a bunului imobil prezentat în ofertă (numărul cadastral, adresa completă);

- 24.3.2. tipul bunului imobil prezentat în ofertă;
- 24.3.3. modul de folosință a bunului imobil;
- 24.3.4. suprafața bunului imobil;
- 24.3.5. parametri tehnici ai bunului imobil;
- 24.3.6. prețul ofertei expus pe piață;
- 24.3.7. data ofertei expuse pe piață;
- 24.4. darea de seamă prezentată de evaluatori prin intermediul întreprinderilor de evaluare, care trebuie să conțină:
  - 24.4.1. numărul raportului de evaluare și data întocmirii raportului de evaluare;
  - 24.4.2. denumirea întreprinderii de evaluare;
  - 24.4.3. numele, prenumele evaluatorului (seria, numărul, data eliberării certificatului evaluatorului bunurilor imobile);
  - 24.4.4. tipul obiectului evaluării (teren, construcție, încăpere izolată);
  - 24.4.5. modul de folosință a obiectului evaluării (apartament, casă de locuit individuală, teren destinat construcțiilor, teren cu destinație agricolă, casă de vacanță, garaj, bun imobil comercial, bun imobil industrial, bun imobil administrativ);
  - 24.4.6. adresa bunului imobil (raion/municipiu, oraș, stradă);
  - 24.4.7. scopul evaluării;
  - 24.4.8. data evaluării;
  - 24.4.9. suprafața totală a obiectului evaluării în metri pătrați;
  - 24.4.10. valoarea stabilită în raportul de evaluare, în lei;
  - 24.4.11. statutul juridic al beneficiarului serviciilor de evaluare;
- 24.5. rapoartele de evaluare în format PDF, conforme cu cerințe specificate în art.11 al Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

## **Secțiunea a 2-a**

### **Scenariile de bază aferente obiectelor informaționale ale SIA RP**

**25.** Scenariile de bază pentru SIA RP reflectă evenimentele și procesele legate de înregistrarea și gestionarea componentelor indicate la punctul 24.

25.1. scenariile de bază pentru prețurile de vânzare din contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile:

25.1.1. sistemul va prelua din SIA Cadastrul Bunurilor Imobile informațiile din contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile indicate la pct. 24.1;

25.1.2. registratorul prelucrează informațiile introduse cu scopul de a verifica corectitudinea datelor înregistrate. Acest proces include validarea informațiilor și corectarea eventualelor erori apărute la introducerea datelor;

25.1.3. registratorul filtrează datele, proces prin care sunt eliminate datele nereprezentative dintr-un set de date, pentru a asigura calitatea și relevanța acestora în analiza ulterioară;

25.1.4. generarea rapoartelor statistice pe baza datelor înregistrate în SIA RP pentru a oferi analize detaliate privind prețurile de vânzare a bunurilor imobile și tendințele pieței;

25.1.5. sistemul va actualiza în mod automat datele din SIA RP pentru a oferi analize detaliate privind prețurile de vânzare a bunurilor imobile și tendințele pieței;

25.1.6. în cazul în care există discrepanțe între prețurile raportate și valorile medii ale pieței, sistemul va semnala anomaliile și va solicita o verificare suplimentară;

25.1.7. datele validate vor fi publicate în SIA RP și vor deveni accesibile părților interesate;

25.2. scenariile de bază pentru prețurile de chirie din contractele de locațiune (chirie/arendă):

25.2.1. sistemul va prelua din SIA Serviciului Fiscal de Stat informațiile din contractele de locațiune (chirie/arendă) indicate la pct. 24.2;

25.2.2. registratorul prelucrează informațiile introduse din contractele de locațiune (chirie/arendă) cu scopul de a verifica datele înregistrate. Acest proces include validarea datelor și corectarea eventualelor erori de introducere a informațiilor;

25.2.3. registratorul filtrează datele, proces prin care sunt eliminate datele nereprezentative dintr-un set de date, pentru a asigura calitatea și relevanța acestora în analiza ulterioară;

25.2.4. generarea rapoartelor statistice pe baza datelor înregistrate în SIA RP pentru a oferi analize detaliate privind prețurile de chirie a bunurilor imobile și tendințele pieței;

25.3. scenariile de bază pentru obiectul ofertele bunurilor imobile expuse piață:

25.3.1. introducerea de către registrator în sistem a informațiilor despre ofertele bunurilor imobile expuse pe piață indicate în pct.24.3;

25.3.2. filtrarea datelor presupune procesul de eliminare a datelor nereprezentative dintr-un set de date pentru a asigura calitatea și relevanța informațiilor utilizate în analiza ulterioară;

25.3.3. generarea rapoartelor statistice pe baza datelor înregistrate pentru a oferi analize detaliate privind prețurile de ofertă a bunurilor imobile expuse pe piață și tendințele acestora;

25.4. scenariile de bază pentru obiectul dărilor de seamă prezentate de evaluatori prin intermediul întreprinderilor de evaluare:

25.4.1. înregistrarea în sistem a dărilor de seamă prezentate trimestrial de evaluatori;

25.4.2. analiza dărilor de seamă;

25.4.3. generarea rapoartelor statistice;

25.5. scenariile de bază pentru obiectul rapoartele de evaluare a bunurilor imobile:

25.5.1. înregistrarea în sistem a rapoartelor de evaluare;

25.5.2. arhivarea rapoartelor de evaluare.

### **Secțiunea a 3-a**

#### **Interacțiunea cu alte sisteme informaționale**

**26.** SIA RP este o sursă oficială despre prețuri/valori a bunurilor imobile, care este interoperabilă cu alte sisteme informaționale.

**27.** Pentru asigurarea funcționării corecte, SIA RP interacționează, prin intermediul platformei de interoperabilitate (MConnect) cu următoarele sisteme informaționale:

27.1. sistemul informațional Cadastrul Bunurilor Imobile – pentru consumul informațiilor referitoare la prețurile de vânzare, chirie;

27.2. sistemul informațional al Serviciului Fiscal de Stat – pentru consumul informațiilor referitoare la prețurile de chirie;

27.3. alte sisteme informaționale care vor fi necesare pentru funcționarea SIA RP.

**28.** SIA RP interacționează cu alte sisteme informaționale partajate:

28.1. platforma de interoperabilitate (MConnect) – pentru schimbul de date cu alte sisteme și resurse informaționale de stat;

28.2. serviciul electronic guvernamental integrat de semnătura electronică (MSign) – pentru semnarea documentelor electronice;

28.3. serviciul electronic guvernamental de autentificare și control al accesului (MPass) – pentru autentificarea și controlul accesului în cadrul SIA RP, precum și al încărcărilor dărilor de seamă și rapoartelor de evaluare;

28.4. serviciul electronic guvernamental de jurnalizare (MLog) – pentru asigurarea evidenței operațiilor (evenimentelor) produse în cadrul SIA RP;

28.5.serviciul electronic guvernamental de notificare electronică (MNotify) – pentru notificările se sistem;

28.6.serviciul guvernamental de plăți electronice (MPay) – pentru achitarea și, respectiv, încasarea plăților de la persoanele fizice și juridice;

28.7.sistemul informațional geografic de stat „Geoportalul infrastructurii naționale de date spațiale.

**29.** Pentru preluarea de date spațiale, SIA RP interacționează prin servicii de rețea, conform art. 8 și 9 al Legii nr. 254/2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale, cu următoarele sisteme informaționale geografice de stat:

- 1) geoportalul tematic „geodata.gov.md”;
- 2) geoportalul tematic „gislocal.md”;
- 3) geoportalul tematic „ecadastru.md”;
- 4) geoportal tematic pedologic „soluri.md”;
- 5) alte sisteme informaționale geografice de stat.

## **Capitolul VII**

### **SPAȚIUL TEHNOLOGIC AL SIA RP**

**30.** La dezvoltarea SIA RP se va aplica arhitectura multinivel (având cel puțin următoarele nivele – baza de date spațială, logica de aplicație și interfața cu utilizatorul) și principiile agile. Utilizarea unei astfel de arhitecturi și a unor astfel de principii va permite cuplarea redusă între componente, în care responsabilitățile fiecărei componente sunt specializate, precum și implementarea interactivă, operarea modificărilor și flexibilitate în implementare.

**31.** SIA RP va utiliza standarde deschise și va fi compatibil cu sistemele care, la fel, utilizează atât standarde nonproprietary, cât și standarde deja existente.

**32.** Arhitectura complexului software, lista produselor software și a mijloacelor tehnice utilizate la crearea SIA RP se determină de către posesor la etapa creării caietului de sarcini și ținând cont de:

32.1.implementarea unei soluții care va asigura amplasarea/înregistrarea și păstrarea în sistemul informațional, cu prezentarea acestora utilizatorului prin intermediul serviciilor de rețea spre vizualizare și descărcare, precum și interoperabilitatea cu alte sisteme;

32.2.implementarea funcționalităților de arhivare (backup) și restabilire a datelor în caz de incidente.

**33.** SIA RP va putea fi ușor extins pe verticală, prin extinderea resurselor utilizate, pentru a acomoda numărul necesar de utilizatori atât în regim normal de lucru, cât și în perioadele de suprasolicitare.



**34.** SIA RP este găzduit pe platforma tehnologică guvernamentală comună (MCloud).

**35.** Sistemul de comunicații se va baza pe infrastructura și echipamentul rețelelor guvernamentale, care includ posibilitatea conectării la internet. Infrastructura existentă va fi planificată în mod corespunzător, pentru a oferi nivelurile adecvate de performanță și capacitate.

**36.** Interfața de utilizare a SIA RP se va adapta automat la diverse rezoluții de afișare și va fi disponibilă în diferite limbi.

**37.** Interfața de utilizare a SIA RP va fi implementată folosind tehnologiile care vor asigura funcționarea serviciului pe dispozitivele mobile.

**38.** SIA RP va fi construit astfel încât să fie disponibil pentru înregistrare și asigurarea accesului la informație prin servicii de rețea cu un regim de înaltă disponibilitate (24 de ore pe zi, 7 zile pe săptămână) în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 737/2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la normele de creare a serviciilor de rețea și termenul de implementare a acestora.

## **Capitolul VIII**

### **ASIGURAREA SECURITĂȚII INFORMAȚIONALE A SIA RP**

**39.** Securitatea informațională presupune protecția SIA RP, la toate etapele proceselor de creare, procesare, stocare și transmitere a datelor, de acțiuni accidentale sau intenționate, cu caracter artificial sau natural, care au ca rezultat cauzarea prejudiciului posesorului și utilizatorilor resurselor și infrastructurii informaționale.

**40.** Măsurile de protecție și siguranță a datelor din SIA RP sunt parte integrantă a lucrărilor de mentinere, de dezvoltare și de funcționare a SIA RP și se vor efectua permanent de către posesor în conformitate cu Cerințele minime obligatorii de securitate cibernetică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2017.

**41.** Principalele pericole pentru securitatea informațională a SIA RP sunt:

41.1. colectarea și utilizarea ilegală a informației;

41.2. încălcarea tehnologiei de selectare și prelucrare a informației;

41.3. implementarea în produsele software și hardware a componentelor care realizează funcții neprevăzute în documentația aferentă acestor produse;

41.4. elaborarea și distribuirea programelor care afectează funcționarea normală a sistemelor informaționale și de comunicații electronice, precum și a sistemelor informaționale de securitate;

41.5.nimicirea, deteriorarea, suprimarea radioelectronică sau distrugerea mijloacelor și a sistemelor de prelucrare a informației și a comunicațiilor electronice;

41.6.influența asupra sistemului cu parolă-cheie de protecție a sistemelor automatizate de prelucrare și transmiterea informației;

41.7.scurgerea informației prin canalele tehnice

41.8.implementarea dispozitivelor electronice pentru interceptarea informației în mijloacele tehnice de prelucrare, păstrare și transmitere a datelor, utilizând sistemele de comunicații, precum și în încăperile de serviciu ale autorităților administrației publice centrale și locale

41.9.nimicirea, deteriorarea, distrugerea sau sustragerea suporturilor de informație mecanice sau de alt tip;

41.10.interceptarea informației în rețelele de transmitere a datelor și în liniile de comunicații, decodificarea acestei informații și impunerea informației false;

41.11.utilizarea, la crearea și dezvoltarea infrastructurii informaționale de comunicații electronice, a tehnologiilor informaționale naționale și internaționale, a mijloacelor de protecție a informației și a mijloacelor de informatizare care nu sunt certificate;

41.12.accesul neautorizat la resursele informaționale din băncile și bazele de date;

41.13.încălcarea restricțiilor legale privind răspândirea informației;

41.14.încălcarea prevederilor Legii nr. 133/2011 privind protecția datelor cu caracter personal.

**42. SIA RP asigură realizarea următoarelor obiective de securitate:**

42.1.autentificarea – garantează că zonele restricționate ale SIA RP vor fi accesibile doar persoanelor fizice și juridice, care elaborează rapoarte de evaluare pentru încărcarea lor, cu o identitate verificată prin serviciul electronic guvernamental de autentificare și control al accesului (MPass);

42.2.autorizarea – garantează că persoanele fizice și juridice utilizatori autentificați prin serviciul electronic guvernamental de autentificare și control al accesului (MPass) pot accesa serviciile și datele care corespund drepturilor lor de acces;

42.3.confidențialitatea – garantează că datele înregistrate în SIA RP nu pot fi accesate/modificate de o parte terță neautorizată;

42.4.integritatea – garantează că datele înregistrate în SIA RP nu au fost modificate sau alterate de o parte terță neautorizată;

42.5.nonrepudierea – garantează că datele înregistrate în SIA RP nu pot fi negate mai târziu.

**43.** Pentru atingerea obiectivelor de securitate, SIA RP dispune de mai multe mecanisme de securitate:

43.1. semnătura electronică – mecanism ce asigură integritatea și nonrepudierea datelor înregistrate în SIA RP;

43.2. perete de protecție (firewall) – filtrul firewall face parte din arhitectura tehnică a platformei tehnologice guvernamentale comune (MCloud) pentru a asigura un mecanism de filtrare a traficului pe baza regulilor;

43.3. antivirus/antispam – soluțiile resurselor tehnologiilor informaționale și/sau software asigură protecția antivirus și antispam pentru toate serverele. Fișierele se scanează la încărcare în SIA RP. În cazul detectării unui fișier infectat, procedura de încărcare este oprită și fișierul - respins;

43.4. sistem de detectare a intruziunilor – sistem de detectare a accesului neautorizat la nivelul componentelor de sistem al SIA RP;

43.5. comunicare sigură (transferuri de date) între serverele web și utilizatori – schimbul de informații confidențiale este securizat;

43.6. backup sistematic al datelor păstrate – permite recuperarea rapidă și fiabilă a datelor în caz de incident care a dus la pierderea sau deteriorarea lor;

43.7. instrument de înregistrare a evenimentelor de audit – toate activitățile desfășurate de către registratori și utilizatori, indiferent dacă au succes sau nu (cum ar fi conectările încercate, dar nereușite), sunt monitorizate și înregistrate în jurnalele SIA RP.

**44.** Registratorii, furnizorii, elaboratorii rapoartelor de evaluare, vor fi autorizați să acceseze în SIA RP doar blocurile funcționale de înregistrare a acestora cu permisiunile necesare, conform rolurilor fiecăruia, iar rolurile acestora vor fi gestionate prin intermediul serviciului electronic guvernamental de autentificare și control al accesului (MPass). SIA RP va prelua rolurile persoanelor fizice și juridice care au încărcat dările de seamă și rapoartele de evaluare din serviciul electronic guvernamental de autentificare și control al accesului (MPass).

**45.** O necesitate importantă privind securitatea este necesitatea păstrării înregistrărilor de audit pentru analiza integrității SIA RP și pentru monitorizarea activității înregistrărilor. SIA RP se va baza pe un mecanism de înregistrări de audit dublu (intern și cu utilizarea serviciului electronic guvernamental de jurnalizare (MLog)), ce urmează practicile internaționale.

**46.** Posesorul/deținătorul SIA RP este responsabil de stabilirea politicilor de securitate informațională și a datelor publicate în sistem, în conformitate cu cadrul normativ.

**47.** Posesorul/deținătorul SIA RP implementează și realizează politica de securitate informațională pentru asigurarea conformității cu regulile, cu standardele și cu normele generale stabilite în domeniul securității informaționale.

**48.** În scopul asigurării interoperabilității și a schimbului de date cu alte sisteme și resurse informaționale de stat, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile înregistrează activele semantice utilizate în Sistemul informațional „Catalogul semantic”.

## **Capitolul IX ASIGURAREA CONTROLULUI INTERN**

**49.** Ținerea SIA RP este supusă controlului care se va efectua de către posesor.

**50.** Registratorii și utilizatorii, în a căror atribuții intră exploatarea SIA RP, introducerea datelor, furnizarea și asigurarea funcționării SIA RP, poartă răspundere personală în conformitate cu legislația pentru completitudinea, autenticitatea, veridicitatea, integritatea informației, precum și pentru păstrarea și utilizarea acesteia.

## **Capitolul X ÎNCHEIERE**

**51.** Prezentul Concept conține descrierea principalelor aspecte organizaționale, metodologice și tehnologice în conformitate cu care va fi concepută și implementată soluția tehnică necesară pentru asigurarea evidenței/stocării dărilor de seamă, rapoartelor de evaluare elaborate și monitorizării prețurilor/valorilor bunurilor imobile.

**52.** Implementarea SIA RP va eficientiza și va contribui la digitalizarea proceselor de înregistrare și evidență a rapoartelor de evaluare.

**53.** Crearea SIA RP asigură posibilitatea interconexiunii cu alte sisteme informaționale și din spațiul informațional mondial și permite participarea țării, pe principii de egalitate, la proiectele comune de dezvoltare economică și crearea garanțiilor pentru investiții la nivel central și local.

**NOTA DE FUNDAMENTARE**  
**la proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului**  
**informațional „Registrul prețurilor”**

<b>1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ</b>
Proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” este elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.
<b>2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ</b>
<b>2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ</b>
Proiectul hotărârii Guvernului a fost elaborat în temeiul art.16 din Legea nr.71/2007 cu privire la registre, art.18 și art.22 lit. d) din Legea nr.467/2003 cu privire la informatizare și la resursele informaționale de stat și art. 27 alin.(5) și alin.(6) din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare
<b>2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative</b>
<p>Piața imobiliară din Republica Moldova se confruntă cu o serie de probleme structurale care afectează transparența, eficiența și corectitudinea tranzacțiilor imobiliare. Aceste dificultăți sunt în mare parte cauzate de lipsa unei baze de date centralizate, standardizate și actualizate privind prețurile bunurilor imobile, ceea ce generează incertitudine și riscuri atât pentru investitori, cât și pentru autorități și cetățeni. În contextul actual, principalele probleme care impun intervenția autorităților includ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lipsa transparenței prețurilor de vânzare și de închiriere. Prețurile tranzacțiilor imobiliare sunt adesea nereglementate și nu există o sursă publică centralizată de informații actualizate, ceea ce conduce la opacitate. În multe cazuri, tranzacțiile se bazează pe informații incomplete sau parțiale, iar prețurile pot varia semnificativ în funcție de locație, negocierea părților implicate sau alte condiții care nu sunt accesibile publicului larg.</li><li>• Evaluări imprecise ale bunurilor imobile. În absența unei baze de date centralizate și actualizate, evaluatorii bunurilor imobile pot utiliza informații din surse diferite, ceea ce poate duce la estimări incorecte ale valorii de piață.</li><li>• Riscuri de manipulare a pieței și fraude. Absența unei baze de date centralizate poate favoriza manipularea pieței imobiliare prin speculații ilegale sau înșelătorii. Părțile implicate pot manipula prețurile de vânzare sau de închiriere, ceea ce duce la o concurență neloială și crește riscurile de fraudă. Această situație afectează atât cumpărătorii, care pot plăti prețuri supraevaluate, cât și vânzătorii, care pot fi victime ale unor tranzacții dezavantajoase.</li><li>• Ineficiența în calcularea impozitelor și taxelor. Lipsa unei baze de date complete și precise privind prețurile tranzacțiilor imobiliare poate aduce la pierderi de venituri pentru stat și poate crea inegalități fiscale între cetățeni. Într-un astfel de context, calcularea taxelor și impozitelor devine dificilă și inexactă, iar autoritățile fiscale riscă să aplice impozite necorespunzătoare.</li><li>• Fragmentarea informațiilor și a raportărilor. Datele despre tranzacțiile imobiliare sunt dispersate în diferite surse, precum agenții imobiliare, anunțuri publice sau instituții financiare. Accesul la aceste informații actualizate este adesea dificil și consumator de timp, ceea ce limitează capacitatea autorităților, investitorilor și cetățenilor de a lua decizii informate. Această fragmentare a informațiilor împiedică o gestionare eficientă a pieței imobiliare și crește riscul de eroare în evaluarea corectă a valorilor de piață.</li></ul> <p>Pentru a remedia aceste deficiențe, Proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” urmărește implementarea unei soluții digitale care să contribuie semnificativ la creșterea transparenței și eficienței pieței imobiliare, având un impact semnificativ asupra multiplelor părți implicate în tranzacțiile imobiliare. Registrul prețurilor va constitui o sursă centralizată și actualizată de informații despre prețurile tranzacțiilor imobiliare, esențială pentru asigurarea corectitudinii și echității</p>

pieței. Acest sistem va permite stocarea și analiza în timp real a datelor despre prețurile bunurilor imobile, facilitând un proces mai transparent de evaluare și tranzacționare.

Totodată, modificările recente la Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare au introdus obligația de monitorizare a activității de evaluare de către autoritățile statului. Astfel, evaluatorii bunurilor imobile sunt obligați să transmită trimestrial autorității administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile, prin intermediul întreprinderilor de evaluare, dările de seamă și rapoartele de evaluare întocmite. Aceste documente vor fi prezentate prin intermediul unui modul special din cadrul Sistemului informațional „Registrul prețurilor”. Astfel, sistemul va putea stoca și analiza dările de seamă și rapoartele de evaluare depuse, facilitând o monitorizare eficientă a activității de evaluare.

Prin instituirea acestui sistem, autoritățile doresc să rezolve problema fragmentării informațiilor și să adopte soluții digitale moderne care să permită crearea unei surse informaționale centralizate. Aceasta va contribui la o reglementare mai eficientă a pieței imobiliare și va sprijini autoritățile în procesul de monitorizare, prevenind riscurile de manipulare a pieței și de fraudă. Astfel, se va facilita un mediu economic mai stabil, iar cetățenii și investitorii vor avea acces la informații clare și corecte, esențiale pentru luarea unor decizii fundamentate în domeniul imobiliar.

### **3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse**

#### **3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”, cu scopul de a crea un sistem care să îmbunătățească transparența și eficiența pieței imobiliare din Republica Moldova. Prin centralizarea și gestionarea informațiilor privind prețurile tranzacțiilor, contractele de locațiune și ofertele imobiliare, sistemul va colecta date detaliate despre prețurile de vânzare, chirie/arendă, ofertele imobiliare și rapoartele de evaluare întocmite de evaluatori certificați. Astfel, sistemul va contribui la stabilirea corectă a prețurilor/valorilor proprietăților și va facilita calcularea impozitelor și taxelor aferente acestora.

Proiectul reglementează statutul și integrarea Sistemului informațional în ansamblul resurselor și sistemelor informaționale ale statului, oferind o bază solidă pentru crearea și implementarea acestuia. În același timp, proiectul definește principiile de funcționare, cadrul normativ-juridic, structura organizatorică, precum și specificațiile tehnice și informaționale necesare pentru operarea sistemului. Totodată, proiectul abordează aspectele legate de asigurarea securității informaționale și protecția datelor, garantând controlul intern al acestora.

Sistemul va înregistra date referitoare la prețurile de vânzare, chirie/arendă și de ofertă ale bunurilor imobile. De asemenea, va gestiona dările de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile, prin intermediul întreprinderilor de evaluare, și va stoca rapoartele de evaluare a bunurilor imobile elaborate de evaluatori, care dețin certificat al evaluatorului bunurilor imobile în modul stabilit de cadrul normativ aplicabil.

În esență, sistemul va centraliza și stoca următoarele tipuri de date:

- Prețurile tranzacțiilor imobiliare. Va integra informații detaliate privind prețurile de vânzare a bunurilor imobile.
- Prețurile de chirie/arendă/locațiune din contractele de locațiune (chirie/arendă).
- Ofertele de bunuri imobile expuse pe piață. Vor fi colectate doar ofertele pentru bunurile imobile identificate prin numărul cadastral.
- Dările de seamă prezentate trimestrial de către evaluatorii bunurilor imobile prin intermediul întreprinderilor de evaluare și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile: proprietate publică a statului, a autorităților administrațiilor publice centrale și locale.

Conceptul Sistemului informațional „Registrul prețurilor” stabilește scopul, sarcinile și funcțiile sistemului, structura organizațională și baza normativă, necesară pentru crearea, implementarea, exploatarea și menținerea acestuia. De asemenea, sunt definite obiectele informaționale și lista datelor care se păstrează în sistem, iar interacțiunea cu alte sisteme informaționale va asigura schimbul eficient de date. Totodată, sunt prevăzute măsuri

tehnologice pentru protecția și securitatea informațiilor prelucrate, asigurându-se astfel confidențialitatea și integritatea acestora pe întreg parcursul utilizării sistemului.
3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare
Nu este aplicabil
<b>4. Analiza impactului de reglementare</b>
4.1. Impactul asupra sectorului public
Implementarea proiectului Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” va avea un impact semnificativ asupra transparenței și eficienței în domeniul imobiliar. Acest sistem va centraliza informațiile despre tranzacțiile imobiliare, punând la dispoziția autorităților publice și a cetățenilor date precise și actualizate referitoare la prețurile și valorile bunurilor imobile. De asemenea, datele colectate în Registru vor fi utilizate pentru dezvoltarea și calibrarea continuă a modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării, cu scopul de a asigura o impozitare corectă și echitabilă. Astfel, sistemul va contribui la creșterea transparenței pieței imobiliare și va sprijini autoritățile în administrarea mai eficientă a resurselor publice.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Proiectul va fi realizat din resursele financiare aprobate prin legea bugetară anuală, precum și din alte surse permise de legislație. Având în vedere existența altor sisteme informaționale gestionate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, costurile estimate pentru dezvoltarea și implementarea Sistemului Informațional „Registrul Prețurilor” sunt de aproximativ 4,0 milioane lei. În prezent, se depun eforturi pentru identificarea surselor financiare externe, în vederea obținerii suportului tehnic și financiar necesar elaborării specificațiilor tehnice și dezvoltării software-ului. Colaborarea cu Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară (PIEF): Au fost inițiate discuții cu reprezentanții proiectului PIEF pentru alocarea resurselor financiare în cadrul componentei B: „Evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile”. Aceasta are ca obiectiv asigurarea continuității și sustenabilității acțiunilor planificate privind evaluarea și reevaluarea periodică a bunurilor imobile. Ca urmare, în planificarea bugetară a proiectului PIEF pentru anul 2025, a fost alocată suma de 1,0 milion lei pentru demararea activităților legate de implementarea Sistemului „Registrul Prețurilor”.
4.3. Impactul asupra sectorului privat
Implementarea proiectului Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” va spori transparență pe piața imobiliară, oferind tuturor actorilor implicați acces la date clare și actualizate. Astfel, va facilita stabilirea unor prețuri corecte și va contribui la evitarea supraevaluării sau subevaluării proprietăților.
4.4. Impactul social
Impactul social al proiectului Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” va fi semnificativ, aducând beneficii importante pentru societatea din Republica Moldova. Prin centralizarea și publicarea datelor privind prețurile tranzacțiilor imobiliare, ofertele de vânzare și închiriere, sistemul va facilita accesul publicului la informații clare și actualizate, contribuind astfel la creșterea transparenței pe piața imobiliară. Stabilirea unor prețuri corecte și transparente va proteja interesele consumatorilor și va oferi un mecanism eficient pentru prevenirea manipulării pieței, promovând totodată un comportament echitabil atât pentru cumpărători, cât și pentru vânzători. Un alt beneficiu al acestui proiect va fi atragerea unor investiții suplimentare în sectorul imobiliar. Sistemul transparent va oferi investitorilor o imagine clară asupra valorii proprietăților și riscurilor implicate, stimulând astfel dezvoltarea proiectelor imobiliare.

<p>Totodată, datele exacte despre valoarea proprietăților vor contribui la elaborarea unor modele de evaluare în scopul impozitării mai precise, facilitând calcularea corectă a impozitelor și taxelor.</p> <p>Impactul social al acestui proiect va avea efecte pozitive asupra transparenței pieței imobiliare, protecției consumatorilor, accesibilității locuințelor și dezvoltării economice, consolidând astfel o economie mai stabilă și echitabilă pentru toți cetățenii.</p>
<p><b>4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal:</b></p>
<p>Implementarea proiectului Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” ar putea avea un impact semnificativ asupra datelor cu caracter personal, în special având în vedere natura informațiilor implicate în tranzacțiile imobiliare și reglementările privind protecția acestora. Astfel, gestionarea datelor cu caracter personal va necesita o atenție deosebită. Deși scopul principal al proiectului este de a spori transparența și eficiența pieței imobiliare, protecția datelor cu caracter personal trebuie să rămână o prioritate, iar respectarea reglementărilor în vigoare este esențială. Măsurile de securitate, controlul accesului și transparența în procesarea datelor vor fi fundamentale pentru a minimiza riscurile de abuzuri și pentru a proteja drepturile persoanelor vizate.</p>
<p><b>4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen:</b></p>
<p>Nu este aplicabil.</p>
<p><b>4.5. Impactul asupra mediului</b></p>
<p>Nu este aplicabil.</p>
<p><b>4.6. Alte impacturi și informații relevante</b></p>
<p>Nu este aplicabil.</p>
<p><b>5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE</b></p>
<p><b>5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională</b></p>
<p>Nu este aplicabil, proiectul de hotărâre nu prevede transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.</p>
<p><b>5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE</b></p>
<p>Nu este aplicabil, proiectul de hotărâre nu prevede crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE</p>
<p><b>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</b></p>
<p>În scopul respectării prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative și Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a publicat anunțul privind inițierea elaborării proiectului Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” pe pagina web <a href="http://www.particip.gov.md">www.particip.gov.md</a>, link-ul de acces fiind:</p> <p><i><a href="https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-hotararii-guvernului-cu-privire-la-aprobarea-conceptului-tehnic-al-sistemului-informational-automatizat-registrul-preturilor/13494">https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-hotararii-guvernului-cu-privire-la-aprobarea-conceptului-tehnic-al-sistemului-informational-automatizat-registrul-preturilor/13494</a></i></p> <p>precum și pe pagina web oficială a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru <a href="http://www.agcc.gov.md">www.agcc.gov.md</a>, la directoriul <i>Transparența decizională</i>, secțiunea <i>Proiecte supuse consultărilor publice</i>.</p> <p>Totodată, Proiectul a fost supus avizării prelabile cu Agenția de Guvernare Electronică.</p>
<p><b>7. Concluziile expertizelor</b></p>
<p>Proiectul hotărârii Guvernului urmează a fi supus expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție conform prevederilor art. 36 din Legea nr.100/2017 cu privire la acte normative.</p> <p>Totodată, proiectul hotărârii urmează a fi supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției conform prevederilor art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la acte normative.</p>



## **8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent**

Urmare a adoptării Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”, nu este necesară aducerea în concordanță a actelor normative.

Potrivit prevederilor art. 7<sup>6</sup> din Legea nr. 467/2003 cu privire la informatizare și resursele informaționale de stat, sistemele și resursele informaționale de stat se supun documentării în mod obligatoriu.

Astfel, pentru dezvoltarea și punerea în aplicare a unui sistem informațional în calitate de resursă informațională de stat, este obligatorie elaborarea și aprobarea unui șir de documente aferente acestui sistem informațional, conform cadrului normativ metodologic privind crearea, administrarea, mentenanța, dezvoltarea și scoaterea din exploatare a sistemelor informaționale de stat. Documentele sistemelor și resurselor informaționale de stat sunt:

1) conceptul sistemului informațional, în care să fie definite: spațiul funcțional, structura organizatorică, spațiul informațional, spațiul tehnologic, securitatea sistemului informațional și protecția informației;

2) caietul de sarcini al sistemului informațional, care include cerințele funcționale și tehnice în conformitate cu care se creează sistemul informațional;

3) regulamentul resursei informaționale, care să cuprindă: reglementări privind drepturile și obligațiile subiecților raporturilor juridice aferente creării și ținerii resursei informaționale; modalitatea de ținere a resursei informaționale; procedura de înregistrare, modificare, completare și radiere a datelor; procedura de interacțiune cu furnizorii de date; măsuri privind asigurarea securității resursei informaționale.

Prin urmare, după adoptarea proiectului de Concept al Sistemului informațional „Registrul prețurilor”, urmează a fi aprobate de către posesor cerințele tehnice ale sistemului și, după elaborarea nemijlocită a sistemului, până la punerea acestuia în exploatare, Guvernul urmează să aprobe Regulamentul resursei informaționale formată de Sistemul Informațional „Registrul prețurilor”.

## **9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ**

Implementarea Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” presupune adoptarea unui set de măsuri organizatorice, tehnice și legislative esențiale pentru asigurarea funcționării eficiente și sigure a sistemului. Aceste măsuri pot fi detaliate după cum urmează:

1. Dezvoltarea cadrului legislativ secundar menționat în punctul 8 al prezentei note de fundamentare.

2. Crearea arhitecturii tehnice a sistemului informatic, care va include:

- structura bazei de date și tehnologiile utilizate (ex: platforme software, servere, baze de date);
- proiectarea unei interfețe intuitive și ușor de utilizat pentru toți utilizatorii;
- stabilirea protocoalelor de comunicație și integrarea sistemului cu alte platforme relevante;
- implementarea măsurilor de securitate pentru protecția datelor conform reglementărilor în vigoare.

3. Dezvoltarea și testarea aplicației informatice, care va sprijini activitățile de colectare, gestionare și publicare a datelor referitoare la prețurile și valorile bunurilor imobile.

4. Formarea utilizatorilor și implementarea procedurilor de utilizare prin organizarea sesiunilor de instruire pentru utilizatorii sistemului, elaborarea unui ghid detaliat pentru utilizatori, asigurarea unui serviciu de suport tehnic pentru utilizatori.

5. Crearea unui mecanism de monitorizare continuă a performanței sistemului. Implementarea unui sistem de monitorizare a funcționării platformei, care să asigure disponibilitatea constantă, performanța optimă și corectitudinea datelor. Aceasta va permite identificarea rapidă a eventualelor deficiențe și remedierea acestora în timp real.

6. Asigurarea transparenței și accesibilității publicului prin crearea unui portal public accesibil, în care să fie publicate informațiile actualizate privind prețurile bunurilor imobile.  
7. Stabilirea de parteneriate între instituțiile publice relevante pentru facilitarea schimbului de informații și pentru a asigura un proces eficient de colectare și validare a datelor, pentru a garanta acuratețea și actualizarea constantă a informațiilor din sistem.

**Director general**

**Ivan DANII**

*Ex. Nadejda Josanu, Ecaterina Ursu, Tel. (022) 881-269  
e-mail: [nadejda.josanu@agcc.gov.md](mailto:nadejda.josanu@agcc.gov.md), [sebi@agcc.gov.md](mailto:sebi@agcc.gov.md)*



Republic of Moldova, Chișinău, MD-2012, 134, Ștefan cel Mare și Sfânt Ave.  
Phone: +373 22 820 026, email: [office@egov.md](mailto:office@egov.md), web: <http://www.egov.md>

Nr. 3007 – 225 din 22.11.2024  
La nr. RRSIS din 11.11.2024

## Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

Copie: Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”

Instituția publică „Agenția de Guvernare Electronică” a examinat **proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Conceptului Sistemului Informațional „Registrul prețurilor”, autor - Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, prezentat spre coordonare prealabilă, și, în limitele competențelor instituției, comunicăm următoarele obiecții și propuneri:**

### La proiectul de hotărâre:

1. Pentru a corespunde prevederilor art. 22 lit. d) din Legea nr. 467/2003 cu privire la informatizare și la resursele informaționale de stat, **denumirea** proiectului hotărârii Guvernului urmează a fi modificată și redată după cum urmează:

„Pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”.

2. Pentru a corespunde prevederilor art. 7<sup>6</sup> alin.(2) lit. a) din Legea nr. 467/2003, din tot pct.1 din proiectul de hotărâre a Guvernului și din textul proiectului de Concept din sintagma „Conceptul tehnic” urmează a fi exclus termenul „tehnic”, urmând a fi utilizată expresia „Conceptul Sistemului informațional”.

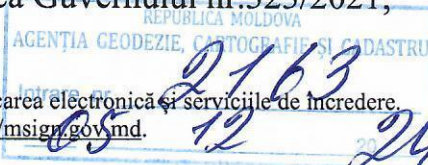
### La proiectul Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”:

3. Pentru a corespunde pct.2.2.2 din Anexa 3 la RT 38370656-002:2006, **pct. 4 din Capitolul I** urmează a fi intitulat „Sarcinile de bază ale SIA RP”.

4. La **sbp.6.6.**, trimiterea la „Hotărârea Guvernului nr. 710/2011 cu privire la aprobarea Programului strategic de modernizare tehnologică a guvernării (e-Transformare)” de substituit cu trimiterea la „Hotărârea Guvernului nr.650/2023 cu privire la aprobarea Strategiei de transformare digitală a Republicii Moldova pentru anii 2023-2030”, prin care a fost aprobat un document de politici nou în domeniu, care se află în proces de realizare.

5. Considerăm necesar de completat **Capitolul II cu trimiteri și la alte acte normative din domeniul e-Transformării guvernării**, care reglementează utilizarea în spațiul tehnologic a unui sistem informațional nou a unor sisteme informaționale partajate funcționalitățile cărora, în opinia noastră, ar urma să fie reutilizate la dezvoltarea Sistemului informațional „Registrul Prețurilor”, și anume:

1) Regulamentul privind modul de ținere a Registrului format de Sistemul informațional „Catalogul semantic”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.323/2021;





Hotărârea Guvernului nr. 153/2021 pentru aprobarea Conceptului Sistemului Informațional „Registrul Resurselor și sistemelor informaționale de stat” și a Regulamentului privind modul de ținere a Registrului resurselor și sistemelor informaționale de stat.

3) Cerințele față de asigurarea securității datelor cu caracter personal la prelucrarea acestora în cadrul sistemelor informaționale de date cu caracter personal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1123/2010;

4) Reglementarea tehnică „Procese ciclului de viață al software-ului” RT 38370656-002:2006, aprobată prin Ordin al ministrului dezvoltării informaționale nr. 78/2006.

6. Pentru mai multă claritate, **sbp. 27.1. – 27.3.** urmează să fie perfecționate și să prevadă scopul interacțiunii SIA RP cu sistemele informaționale respective, după următorul exemplu:

*„Sistemul informațional automatizat Cadastrul bunurilor imobile – pentru consumul informațiilor despre înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora;”.*

7. Subsecvent, cu referire la același subiect, mențiunile despre interacțiunea și integrarea SIA RP cu cu alte sisteme informaționale (**sbp. 27.3.**), urmează a fi făcute în modul redat supra prin indicarea denumirii exacte a sistemului informațional și a scopului integrării cu acesta.

8. În corelare cu pct.4 din sbp.1) și 2) din Hotărârea Guvernului nr.323/2021 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Catalogul semantic” și a Regulamentului privind modul de ținere a Registrului format de Sistemului informațional „Catalogul semantic”, **Capitolul VIII** se va completa cu următoarea normă: *„În scopul asigurării interoperabilității și a schimbului de date cu alte sisteme și resurse informaționale de stat, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” înregistrează activele semantice utilizate în Sistemul informațional „Catalogul semantic.”.*

**Director adjunct**

**Andrei PRISACAR**

Ex.: Vadim Hariton,  
e-mail: [vadim.hariton@egov.md](mailto:vadim.hariton@egov.md),  
tel.: 079206664

**SINTEZA**  
**la proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea**  
**Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”**

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
<b>Avizare și consultare prealabilă</b>			
<b>Agencia de Guvernare Electronică</b>	<b>I.</b>	<b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b>	
	<b>La proiectul de hotărâre:</b>		
	1.	Pentru a corespunde prevederilor art. 22 lit. d) din Legea nr. 467/2003 cu privire la informatizare și la resursele informaționale de stat, <b>denumirea</b> proiectului hotărârii Guvernului urmează a fi modificată și redată după cum urmează: „Pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”.	<b>Se acceptă</b> Au fost operate modificări.
	2.	Pentru a corespunde prevederilor art. 7 <sup>6</sup> alin.(2) lit. a) din Legea nr. 467/2003, din tot pct.1 din proiectul de hotărâre a Guvernului și din textul proiectului de Concept din sintagma „Conceptul tehnic” urmează a fi exclus termenul „tehnic”, urmând a fi utilizată expresia „Conceptul Sistemului informațional”.	<b>Se acceptă</b> Au fost operate modificări.
<b>II.</b>	<b>La proiectul Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”:</b>		
1.	Pentru a corespunde pct.2.2.2 din Anexa 3 la RT 38370656-002:2006, <b>pct. 4 din Capitolul I</b> urmează a fi intitulat „Sarcinile de bază ale SIA RP”.	<b>Se acceptă</b> Au fost operate modificări.	
2.	La <b>sbp.6.6.</b> , trimiterea la „Hotărârea Guvernului nr. 710/2011 cu privire la aprobarea Programului strategic de modernizare tehnologică a guvernării (e-Transformare)” de substituit cu trimiterea la „Hotărârea Guvernului nr.650/2023 cu privire la aprobarea Strategiei de transformare digitală a Republicii Moldova pentru anii 2023-2030”, prin care a fost aprobat un document de politici nou în domeniu, care se află în proces de realizare.	<b>Se acceptă</b> Au fost operate modificări.	
3.	Considerăm necesar de completat <b>Capitolul II</b> cu <b>trimiteri și la alte acte normative din domeniul e-Transformării guvernării</b> , care reglementează utilizarea în spațiul tehnologic a unui sistem informațional nou a unor sisteme informaționale partajate funcționalitățile cărora, în opinia noastră, ar urma să fie reutilizate la dezvoltarea Sistemului informațional „Registrul Prețurilor”, și anume: 1) Regulamentul privind modul de ținere a Registrului format de Sistemul informațional „Catalogul semantic”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.323/2021;	<b>Se acceptă parțial</b> Hotărârea Guvernului nr. 1123/2010 privind aprobarea Cerințelor față de asigurarea securității datelor cu caracter personal la prelucrarea acestora în cadrul sistemelor informaționale de date cu caracter personal a fost	

	<p>2) Hotărârea Guvernului nr. 153/2021 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul resurselor și sistemelor informaționale de stat” și a Regulamentului privind modul de ținere a Registrului resurselor și sistemelor informaționale de stat.</p> <p>3) Cerințele față de asigurarea securității datelor cu caracter personal la prelucrarea acestora în cadrul sistemelor informaționale de date cu caracter personal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1123/2010;</p> <p>4) Reglementarea tehnică „Procesele ciclului de viață al software-ului” RT 38370656-002:2006, aprobată prin Ordin al ministrului dezvoltării informaționale nr. 78/2006.</p> <p>4. Pentru mai multă claritate, <b>sbp. 27.1. – 27.3.</b> urmează să fie perfecționate și să prevadă scopul interacțiunii SIA RP cu sistemele informaționale respective, după următorul exemplu: <i>„Sistemul informațional automatizat Cadastrul bunurilor imobile – pentru consumul informațiilor despre înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora;”.</i></p> <p>5. Subsecvent, cu referire la același subiect, mențiunile despre interacțiunea și integrarea SIA RP cu alte sisteme informaționale (<b>sbp. 27.3.</b>), urmează a fi făcute în modul redat supra prin indicarea denumirii exacte a sistemului informațional și a scopului integrării cu acesta.</p> <p>6. În corelare cu pct.4 din sbp.1) și 2) din Hotărârea Guvernului nr.323/2021 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Catalogul semantic” și a Regulamentului privind modul de ținere a Registrului format de Sistemului informațional „Catalogul semantic”, <b>Capitolul VIII</b> se va completa cu următoarea normă: <i>„În scopul asigurării interoperabilității și a schimbului de date cu alte sisteme și resurse informaționale de stat, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” înregistrează activele semantice utilizate în Sistemul informațional „Catalogul semantic.”.</i></p>	<p>abrogată prin Hotărârea Guvernului nr.678/2024 cu privire la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului (facilitarea activității mediului de afaceri VI). Astfel, acesta nu a fost inclusă în proiectul Hotărârii Guvernului, însă au fost incluse alte acte propuse în aviz.</p> <p><b>Se acceptă</b> Au fost operate modificări.</p> <p><b>Nu se acceptă</b> Pct.27.3 a fost prevăzut pentru a nu limita interoperabilitatea cu alte sisteme și pentru a preveni restricționarea accesului la alte sisteme</p> <p><b>Se acceptă</b> Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

**Director general**

**Ivan DANII**



Nr.36/01-05/1485 din 03.12.2024

**CANCELARIA DE STAT**

**CERERE**  
**privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat**  
**a proiectelor de acte ale Guvernului**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Criterii de înregistrare</b>	<b>Nota autorului</b>
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul Hotărârii Guvernului prevede aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”, cu scopul de a crea un sistem care să îmbunătățească transparența și eficiența pieței imobiliare din Republica Moldova. Prin centralizarea și gestionarea informațiilor privind prețurile tranzacțiilor, contractele de locațiune și ofertele imobiliare, sistemul va colecta date detaliate despre prețurile de vânzare, chirie/arendă, ofertele imobiliare și rapoartele de evaluare întocmite de evaluatori certificați. Astfel, sistemul va contribui la stabilirea corectă a prețurilor/valorilor proprietăților și va facilita calcularea impozitelor și taxelor aferente acestora.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului ( <i>PNA, PND, PNR, alte documente de planificare sectoriale</i> )	Planul de Acțiuni al Guvernului pentru anul 2024 (pct.68)
5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	<i>Avizare:</i> Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Finanțelor; Agenția de Guvernare Electronică; Agenția Națională de Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației; Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică; Serviciul Fiscal de Stat; Biroul Național de Statistică; Banca Națională a Moldovei; Congresul Autorităților Locale din Moldova

		<i>Expertizare:</i> Ministerul Justiției; Centrul Național Anticorupție;
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/ expertizelor	10 zile
7.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Nadejda Josanu, Șefa, Secția evaluarea bunurilor imobile, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru tel: 0 (22) 88-12-63/ e-mail: <a href="mailto:info@agcc.gov.md">info@agcc.gov.md</a> sau <a href="mailto:nadejda.josanu@agcc.gov.md">nadejda.josanu@agcc.gov.md</a>
8.	Anexe	Proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” Proiectul Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor” Aviz privind consultarea prealabilă cu Agenția de Guvernare Electronică Sinteza la proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul prețurilor”
9.	Data și ora depunerii cererii	03 decembrie 2024
10.	Semnătura	

**Director general**

**Ivan DANII**

*Ex: Nadejda JOSANU  
Tel. (022) 88-12-63  
Email: nadejda.josanu@agcc.gov.md*