

Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară

Raport de progres

Agenția Servicii Publice
2021

Prezentul document reprezintă Raportul asupra progresului de implementare al Proiectului de înregistrare și evaluare funciară. Raportul este întocmit de unitatea de implementare și are drept scop prezentarea informației despre Proiect, rezultatele obținute și progresul la zi. Raportul a fost aprobat în ședința Consiliului Proiectului înregistrare și evaluare funciară din 25 februarie 2022.

Cuprins

1. Date generale	4
2. Progresul Proiectului pe componente	5
2.1 Componenta A: Înregistrarea primară a bunurilor imobile	5
2.2 Componenta B: Evaluarea bunurilor imobile	9
2.3. Componenta C: Consolidarea sistemului de administrare funciară.....	12
2.4. Componenta D: Consolidarea capacității și managementul de proiect	15
3. Managementul Proiectului	17
4. Concluzii privind perioada de raportare și recomandări pentru perioada următoare.....	21
Anexe	22
Anexa 1: Informația privind contractele încheiate pentru executarea lucrărilor cadastrale (2019 – 2021).....	22
Anexa 2: Executarea bugetului Proiectului pe componente	24
Anexa 3: Implementarea cadrului de management de mediu și social.....	25
Anexa 4: Cadrul de monitorizare și evaluare a Proiectului	32

Abrevieri

AGE	Agenția de guvernare electronica
APL	Autoritate Publică Locală / Autorități Publice Locale
APP	Agenție Proprietății Publice
ARFC	Agenția Relații Funciar Cadastrale
ASP	Agenția Servicii Publice
BM	Banca Mondială
DC	Departamentul Cadastru
EUR	Valuta Euro
INDS	Infrastructura Națională de Date Spațiale
MDL	Valuta Leu Moldovenesc
PÎEF	Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară
PMSG	Proiectul de modernizare a serviciilor guvernamentale
UIP	Unitatea de Implementare a Proiectului
USAID	U.S. Agency for International Development / Agenția Statelor Unite pentru Dezvoltare Internațională

1. Date generale

Prezentul raport cuprinde informația privind progresul implementării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (în continuare, PIEF) în perioada 01 ianuarie 2021 – 31 decembrie 2021 și include date relevante descrierii stadiului activităților incluse în fiecare din cele 4 componente ale Proiectului:

- **Componenta A: Înregistrarea primară a bunurilor imobile**, care are drept scop sprijinirea înregistrării primare a bunurilor imobile proprietate privată și publică, astfel, finalizând crearea cadastrului bunurilor imobile în Republica Moldova, precum și consolidarea calității datelor cadastrale pentru bunurile imobile deja înregistrate.
- **Componenta B: Evaluarea bunurilor imobile**, care are drept scop extinderea evaluării masive pentru toate categoriile de bunuri imobile și reevaluării bunurilor imobile evaluate anterior, astfel, contribuind la îmbunătățirea transparenței pieței imobiliare și menținerea unui sistem de evaluare a bunurilor imobile actualizat.
- **Componenta C: Consolidarea sistemului de administrare funciară**, care are drept scop susținerea dezvoltării sectorului administrării funciare, inclusiv guvernanta, tehnologia informației și comunicațiilor și gestionarea datelor.
- **Componenta D: Consolidarea capacității și managementul de proiect**, care are drept scop suportul consolidării capacităților autorităților publice locale și agențiilor cu activitate în domeniul administrării funciare, precum și susținerea gestionării eficiente a Proiectului.

Scopul raportului de progres este:

- raportarea realizării Planului anual de activitate a Proiectului, aprobat de Consiliul Proiectului la 7 decembrie 2020¹;
- raportarea executării cumulative a bugetului Proiectului pentru perioada de implementare 2019 - 2021;
- menținerea comunicării eficiente între entitatea de implementare a Proiectului și părțile interesate.

Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară este implementat în conformitate cu Acordul de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, semnat la Chișinău, la 17 Septembrie 2018, ratificat de Parlamentul Republicii Moldova la 8 Noiembrie 2018 (Legea nr. 240/2018).

Proiectul a fost inițiat la 14 ianuarie 2019. Data finalizării acestuia este 30 iunie 2024.

Prin realizarea activităților planificate ale Proiectului se urmărește atingerea **obiectivului general** de a îmbunătăți calitatea și transparența sistemului de administrare funciară² și a sistemului de evaluare în Republica Moldova.

Proiectul este implementat de Agenția Servicii Publice, prin intermediul Departamentului cadastru, cu suportul agențiilor de sprijin: **Agenția Proprietății Publice**, pentru înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile proprietate publică și **Agenția Relații Funciare și Cadastru**, pentru evaluarea bunurilor imobile și consolidarea Infrastructurii Naționale de Date Spațiale.

¹ Publica pe pagina: https://asp.gov.md/sites/default/files/documents/pief/date-generale/PIEF_PLAN_2021.pdf

² Administrarea funciară reprezintă procesul de determinare, înregistrare și diseminare a informației privind drepturile de proprietate, valoarea și modul de folosință a terenurilor și resurselor asociate. Aceste procese includ, dar nu se limitează la identificarea drepturilor asupra bunurilor imobile, măsurarea și descrierea bunurilor imobile, documentarea acestora și punerea la dispoziție a informației necesare pentru susținerea piețelor imobiliare. (1993, UNECE).

2. Progresul Proiectului pe componente

Condițiile legale pentru declararea validității Proiectului și, respectiv, disponibilității resurselor financiare pentru suportul activităților acestuia, au fost întrunite în ianuarie 2019. Primul an al implementării Proiectului a fost dedicat selectării personalului echipei de implementare, elaborării și aprobării actelor normative necesare realizării activităților Proiectului, pregătirii documentației pentru organizarea licitațiilor necesare contractării lucrărilor cadastrale și serviciilor de consultanță în domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.

2.1 Componenta A: Înregistrarea primară a bunurilor imobile

Urmare a implementării primei etape a Programului de stat pentru crearea cadastrului bunurilor imobile³ (1998 - 2011), în cca 1050 de localități urbane și rurale a fost asigurată înregistrarea primară a bunurilor imobile (terenuri și clădiri) transmise în proprietate privată. În această perioadă au fost înregistrate cca 4,2 milioane de bunuri imobile⁴ proprietate privată, fiind acoperit 2/3 din teritoriul țării cu hărți cadastrale.

Activitățile planificate în componenta A sunt realizate în conformitate cu Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023 și Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2023⁵. Agenția Proprietății Publice acționează în calitate de agenție de sprijin pentru activitățile de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, în baza Acordului de colaborare semnat între ASP și APP la 8 mai 2019.

Obiective specifice:

- Înregistrarea primară masivă a 750 mii bunurilor imobile proprietate privată din cca 490 localități din zona rurală (cca 292 primării),
- Delimitarea și înregistrarea a 330 mii bunuri imobile proprietate publică, amplasate pe întreg teritoriul țării,
- Îmbunătățirea calității datelor cadastrale, prin corectarea erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor (cca 270 mii de parcele de teren).

Pentru asigurarea cadrului normativ necesar susținerii activităților desfășurate în cadrul Proiectului au fost elaborate și ajustate următoarele acte normative:

- Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (modificări ce reglementează procesul de înregistrare primară masivă, intrate în vigoare 11.10.2020);
- Hotărârea Guvernului nr.1030/1998 (modificarea Regulamentului cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, aprobată în 10.06.2020);
- Hotărârea Guvernului nr.437/2019 prin care este aprobat Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor (ulterior, modificat prin Hotărârea Guvernului 365/2021);
- Modificarea Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;
- Hotărârea Guvernului nr.63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică (cu modificările și completările ulterioare).

³ Aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1030/1998.

⁴ Conform estimărilor, pe teritoriul Republicii Moldova (cu excepția teritoriului din stînga rîului Nistru) sunt cca 6 mln. bunuri imobile, din care estimativ 350 mii sunt bunuri imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ teritoriale.

⁵ Aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019

Rezultate / Progrese în perioada de raportare:

Colectarea preliminară a datelor și instruirea autorităților publice locale

- Semnate acorduri de colaborare cu 896 autorități publice locale (APL) în cadrul cărora se vor desfășura lucrările de înregistrare primară masivă a bunurilor imobile proprietate publică și proprietate privată, precum și lucrările de corectare a datelor cadastrale comise în procesul de transmitere în proprietate a terenurilor. În perioada de raportare au fost semnate acordurile cu 472 APL, astfel, fiind acoperite toate UAT ale țării.
- În perioada de raportare au fost organizate instruirii ale reprezentanților APL-ilor și reprezentanții consiliilor raionale, privind activitățile Proiectului și modul de colectare a datelor inițiale necesare identificării bunurilor imobile și titularilor de drepturi. Au fost instruiți specialiști din cca 423 primării, astfel fiind încheiat ciclul de instruire inițiat în 2019, fiind desfășurate instruirile inițiale pentru toate autoritățile publice locale implicate în Proiect.

Executarea lucrărilor cadastrale

- Lucrările cadastrale necesare înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată și delimitării proprietății publice se desfășoară în 455 localități (277 UAT) amplasate în 15 raioane ale țării, mun. Bălți și mun. Chișinău. Pe parcursul anului 2021 au fost semnate 21 contracte pentru executarea lucrărilor în 373 localități (224 UAT). Datele despre contractele încheiate sunt prezentate în anexa 1.
- La situația din 31.12.2021, au fost finalizate lucrările cadastrale necesare pentru înregistrarea primară masivă pentru 7873 bunuri imobile proprietate privată din raionul Ocnița (7873 bunuri imobile), lucrările de corectare a erorilor pentru 1704 terenuri din raionul Ocnița, precum și lucrările de corectare a erorilor pentru 3059 terenuri din raionul Edineț. La fel, au fost prezentate spre aprobare Comisiei pentru delimitarea proprietății publice documentația pentru localitatea Mereșeuca, raionul Ocnița.

Organizarea consultărilor publice

- În perioada de raportare au fost desfășurate instruirile cu privire la modul de organizare a consultărilor publice a documentației cadastrale și soluționarea contestațiilor în cadrul a 50 de APL din raioanele Ocnița, Briceni, Edineț și Dondușeni. De asemenea, au fost instruite Comisiile locale de soluționare a contestațiilor privind procesul de examinare și soluționare a plângerilor care pot apărea în cadrul consultărilor publice a documentației cadastrale din raioanele date.
- Documentației cadastrale elaborată în cadrul executării lucrărilor cadastrale pentru bunurile imobile proprietate privată și lucrărilor de corectare a erorilor din planurile cadastrale, planul geometric și datele despre bunurile imobile și titularii de drepturi sunt afișate pe pagina web a ASP, pentru asigurarea accesului tuturor persoanelor interesate aflate pe teritoriul țării și peste hotare⁶. În cazul constatării unor erori în documentația afișată, persoana interesată poate descărca și completa formularul contestației și depune contestația conform instrucțiunilor descrise. Până în prezent au fost depuse și soluționate 22 de contestații. Informația detaliată privind procesul de consultare publică este prezentată în Anexa 3 a Raportului, „Implementarea cadrului de management de mediu și social”.

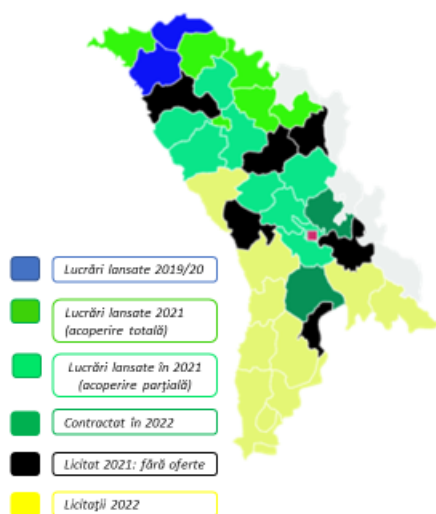
⁶ <https://asp.gov.md/ro/pief/cpdc>

Înregistrarea bunurilor imobile și drepturilor asupra lor

- Din trimestrul III, 2021 au demarat activitățile de înregistrare a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor în localitățile din raionul Ocnița. În perioada de raportare a fost finalizată înregistrare a 3840 de bunurilor imobile în localitățile Dîngeni, Lencăuți din raionul Ocnița. Titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren și alte acte întocmite în procesul de înregistrare primară masivă sunt transmise către primării pentru a fi înmânate titularilor de drepturi.

În perioada de raportare a fost înregistrată o evoluție semnificativă a activităților din Componenta A, fiind recuperat decalajul format pe parcursul anului 2020 la compartimentul organizării concursurilor pentru selectarea executanților lucrărilor cadastrale. Pe parcursul anului 2021 au fost lansate 14 licitații naționale și 2 licitații internaționale. Totodată, licitațiile naționale pentru raioanele Basarabeasca, Dubăsari, Nisporeni, Rezina, Anenii Noi, Rîșcani și Telenești și o prima licitația internațională care inclus localitățile pentru care nu au fost depuse oferte în cadrul concursurilor naționale s-au finalizat cu lipsă de oferte, volumele de lucrări fiind incluse în cea de a doua licitație internațională anunțată în decembrie 2021, cu termenul de depunere a ofertelor la 23 februarie 2022.

Componenta A: Înregistrarea primară a bunurilor imobile



Stadiul executării lucrărilor

Indicator	Total estimat	Contractat	Înregistrare (în desfășurare)
Numărul bunurilor imobile proprietate privată	570.000	219.743	7.873
Numărul bunurilor imobile proprietate publică	216.000	53.910	0
Numărul bunurilor imobile corectare erori	270.000	99.000	4.763

Indicator	UAT	Contestații depuse
Consultări publice finalizate	30	22 (5 UAT)
Consultări publice în desfășurare	20	

Constrângeri și riscuri aferente realizării activităților Componentei A

Constrângerile aferente realizării activităților planificate pentru realizarea Componentei A în perioada de raportare au fost semnalate, inclusive, pe parcursul perioadei precedente de implementare a Proiectului (anul 2020), iar măsurile puse în aplicare de echipa de implementare, deși au accelerat activitățile, nu au reușit să reducă semnificativ riscurile ce pot duce la neatingerea indicatorilor de rezultat ai Proiectului.

Constrângerile respective și măsurile întreprinse pentru diminuarea impactului negative sunt expuse în continuare:

- a) *Capacitatea redusă a companiilor locale specializate în domeniul cadastrului pentru a absorbi volumul de lucrări expuse pentru contractare în cadrul Proiectului.* Companiile

din domeniul cadastrului, de regulă, sunt companii mici (până la 10 angajați), îngust specializate, preponderent amplasate în localitățile din zona centrală a țării. La fel, pe parcursul unei perioade îndelungate de timp, în anul 2020, ARFC nu a efectuat certificarea inginerilor cadastrali, or deținerea certificatului de calificare este o condiție esențială pentru a desfășura activitatea cadastrală în mod independent. Pentru a stimula participarea unui număr mai mare de companii locale în concursurile pentru executarea lucrărilor cadastrale, echipa de implementare a Proiectului a revizuit mărimea loturilor expuse la licitație și condițiile de eligibilitate a companiilor. Cu scopul motivării financiare ale companiilor a fost revizuit modul de achitare a lucrărilor executate, fiind acceptate livrări intermediare. La fel, Departamentul cadastru urmează să coordoneze cu Banca Mondială posibilitatea de a organiza executarea lucrărilor cadastrale prin formarea în cadrul Proiectului a echipelor de ingineri cadastrali, gestionate de unitatea de implementare, ceea ce ar permite în termenul stabilit al Proiectului executarea lucrărilor necesare înregistrării primare masive a bunurilor imobile proprietate privată / corectare a erorilor comise la atribuire în proprietate a terenurilor în 80 de unități administrativ-teritoriale⁷.

- b) *Starea de urgență în sănătate publică și restricțiile impuse în legătură cu situația epidemiologică determinată de infecția SARS-COV2.* Situația epidemiologică a afectat procesul de executare a lucrărilor cadastrale, care implică lucrări în teren, comunicarea cu un număr mare de persoane; desfășurarea consultărilor publice, dar și activitățile Departamentului cadastru care asigură managementul general al Proiectului și activitățile de verificare și recepție a lucrărilor executate de companii, și efectuare a înregistrării bunurilor imobile și drepturilor asupra lor. Efectul pandemiei COVID-19 a impus reorganizarea proceselor de lucru, de interacțiune cu părțile interesate, inclusiv organizarea majorității instruirilor cu participarea reprezentanților APL în format online. La fel, a fost implementată opțiunea de consultare online a documentației cadastrale în perioada inițierii consultărilor publice.
- c) *Starea precară a documentației deținute de autoritățile publice locale.* În perioada implementării PIEF, executantul lucrării cadastrale are sarcina de a pregăti documentația cadastrală în baza actelor emise de autoritățile publice locale în cadrul procesului de privatizare, dar și înscrierilor în registrele deținute de autoritățile publice locale: registrul deținătorilor de terenuri, registrul de evidență a gospodăriilor. Pe parcursul activităților de colectare primară a datelor, dar și în procesul de executare a lucrărilor de către companiile cadastrale se constată că datele deținute în registrele autorităților publice locale sunt incomplete, fie conțin înregistrări greșite. La fel, se constată că în unele primării lipsește informația privind deținătorii terenurilor cu destinație agricolă și modul în care aceste terenuri sunt prelucrate (amplasarea terenurilor în câmp). Acest fapt determină necesitatea extinderii duratei de executare a lucrării cadastrale într-o unitate administrativ teritorială. Echipa Departamentului cadastru acordă sprijinul și consultările necesare reprezentanților APL, inclusiv, participând la întruniri în teritoriu pentru identificarea soluțiilor legale.
- d) *Lipsa cerințelor tehnice documentate pentru delimitarea unor anumite categorii de bunuri imobile proprietate publică* – formularea regulilor în procesul executării lucrărilor, iar uneori modificarea acestora după ce documentația primară a fost deja întocmită de compania responsabilă de executare lucrării, determină extinderea perioadei necesare executării lucrărilor de delimitare. Reprezentanții APP și ai

⁷ Calculele sunt efectuate pentru 5 echipe de ingineri cadastrali.

Departamentului cadastru al ASP organizează întrevederi cu părțile interesate pentru formularea recomandărilor și documentarea acestora.

- e) *Ineficiența organizării activității autorităților / instituțiilor publice centrale în procesul delimitării bunurilor imobile proprietate publică.* Deși Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 prevede termene restrânse pentru întocmire de către autorități a listelor de inventariere, termenului concret pentru coordonarea de către gestionarii terenurilor proprietate publică a statului a materialelor delimitării, lipsa de experiență anterioară, lipsa sau insuficiența de personal pregătit și dedicat activităților de delimitare duc la terversarea procesului de delimitare. Pentru accelerarea procesului de delimitare și acordare a sprijinului instituțiilor implicate, va fi extins numărul de consultanți din cadrul Proiectul.
- f) *Dificultăți în angajarea consultanților locali responsabili de verificarea și recepția lucrărilor cadastrale executate în cadrul Proiectului.* Numărul specialiștilor specializați în domeniul cadastrului este limitat pe piața locală, astfel că pentru selectarea și angajarea consultanților necesari pentru verificarea și recepția lucrărilor cadastrale Agenția Servicii Publice intră în concurență cu companiile executante de lucrări. Necesitățile de personal vor fi suplinite din rândul tinerilor specialiști, iar prin organizarea instruirilor și extinderea documentării proceselor de lucru Departamentul cadastru va menține calitatea verificării și recepției documentației cadastrale.

2.2 Componenta B: Evaluarea bunurilor imobile

Deși din 2003 Republica Moldova a inițiat trecerea la sistemul de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării bazat pe valoarea de piață, până în anul 2011 s-a reușit evaluarea doar a cca 800 mii de bunuri imobile din categoria celor cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale amplasate în localitățile urbane și mun. Chișinău, mun. Bălți; case de vacanță); bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială; terenurilor agricole cu construcții și garajelor pentru transport individual. Odată fiind evaluate, aceste bunuri nu au fost supuse reevaluării pentru a ajusta valoarea estimată la situația reală pe piața imobiliară, astfel că discrepanța între valoarea estimată în scopul impozitării și prețul mediu de piață a crescut continuu pe parcursul ultimului deceniu. Raportul privind evoluția prețurilor imobilelor rezidențiale, întocmit de echipa Proiectului, prezentat Ministerului Finanțelor în anul 2020 a arătat că, în mediu, prețurile de piață înregistrate pentru anul 2020 sunt de 2-3 ori mai mari decât valoarea estimată în scopul impozitării.

Totodată, bunurile imobile amplasate în zona rurală nu au fost supuse evaluării: terenurile cu destinație agricolă, casele de locuit individuale și terenurile aferente și altele, astfel că pentru determinarea obligațiunilor fiscale pentru construcții este folosită informația bazată pe valoarea normativă, calculată conform Indicilor comasați ai valorii de inventariere a bunurilor imobile pentru impozitare⁸, iar pentru terenuri – indicii cadastrali⁹.

Activitățile din cadrul Componentei B sunt implementate cu sprijinul Agenției Relații Funciare și Cadastru, în baza Acordului de colaborare semnat între ASP și ARFC la 2 iulie 2019.

Obiective specifice:

⁸ Culegere aprobată de Ministerul Finanțelor la 15.06.1997.

⁹ Legea nr.1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul Fiscal.

- Efectuarea evaluării inițiale a bunurilor imobile locative din localitățile rurale (cca 900 mii bunuri imobile – case de locuit cu terenuri aferente), bunurilor imobile cu destinație agricolă (cca 3,8 milioane terenuri), bunurilor imobile cu destinație specială, inclusiv cele proprietate publică (estimativ, 20 mii bunuri imobile)
- Efectuarea reevaluării bunurilor imobile care au fost evaluate până în 2011 (715 bunuri imobile locative din localitățile urbane, garaje pentru transport individual și 145 mii bunuri imobile comerciale și industriale)
- Crearea infrastructurii activităților de evaluare a bunurilor imobile, asigurând elaborarea standardelor naționale în domeniul evaluării și a unui sistem independent de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării.

Pentru asigurarea cadrului normativ necesar desfășurării activităților de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării au fost elaborate Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării și Regulamentul privind reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.827/2020.

La fel, cu suportul acordat ARFC de către expertul internațional contractat în cadrul Proiectului, au fost analizate și sistematizate practicile internaționale, care au contribuit la definitivarea mecanismului de certificare a specialiștilor din domeniul evaluării bunurilor imobile, introdus în Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 817/2020.

Rezultate / Progrese în perioada de raportare:

Reevaluarea bunurilor imobile cu destinație locativă și bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială

- Contractarea consultanților locali (2 consultanți) și internaționali (3 consultanți) pentru elaborarea metodologiei și modelelor de evaluare ale bunurilor imobile cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale) și bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială;
- Contractarea consultanților locali pentru colectarea datelor de piață despre bunurile imobile obiecte ale evaluării (9 consultanți);
- Colectarea datelor despre tranzacțiile imobiliare, necesare calibrării modelelor de evaluare a bunurilor imobile cu destinație locativă, caselor de vacanță, garajelor pentru transport individual și bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială. Pe întreaga perioadă a proiectului, baza de date a fost completată cu date despre cca 57 mii tranzacții, în perioada de raportare fiind asigurată completarea cu cca 21 mii tranzacții;
- Elaborarea modelului de evaluare pentru încăperile izolate cu destinație locative pentru 84 localități (municipiile Chișinău și Bălți, localitățile din componența acestora, orașe de reședință și alte localități cu statut de oraș de pe teritoriul țării). Modelul a fost prezentat de către consultant Departamentului cadastru.

Dezvoltarea infrastructurii domeniului de evaluare a bunurilor imobile

- Contractarea consultanților locali în domeniul evaluării pentru acordarea sprijinului ARFC în dezvoltarea cadrului normativ pentru activitățile de evaluare (2 consultanți);
- Desfășurarea concursului pentru selectarea consultanților care vor elabora documentul tehnic „Culegerea indicilor comasați ai valorii de reconstituire (de înlocuire) a clădirilor și

edificiilor construite în Republica Moldova (parte componentă a Standardelor Naționale de Evaluare) – *ofertele sunt la etapa de evaluare*;

- Pregătirea Termenilor de Referință pentru contractarea 3 consultanți locali care vor elabora metodologia de evaluare a terenurilor cu destinație agricolă (*concurs lansat în ianuarie 2022, acțiune în desfășurare*).
- În anul 2021, Agenția Relații Funciare și Cadastru a inițiat procedura de aderare la Consiliul Standardelor Internaționale de Evaluare (International Valuation Standards Council), ceea ce va permite incorporarea Standardelor Internaționale de Evaluare în sistemul de standarde naționale în domeniul evaluării. Procedura legală de aderare va fi formalizată în trimestrul I, 2022, iar contribuția de participare va fi acoperită din contul Proiectului.

Constrângeri și riscuri aferente realizării activităților Componentei B

Activitățile de evaluare a bunurilor imobile amplasate în zonele rurale (case de locuit individuale cu terenuri aferente, terenuri cu destinație agricolă) sunt dependente de rezultatele realizării lucrărilor cadastrale, planificate în componenta A. Astfel, neatingerea în termenul stabilit al Proiectului a indicatorilor de rezultat pe componenta A, va afecta indicatorii de rezultat al Componentei B.

Totodată, pregătirea bazei normav – metodologice pentru evaluarea bunurilor imobile amplasate în zonele rurale (activitate planificată pentru anul 2022), va permite inițierea lucrărilor de evaluare nu mai târziu de anul 2023, astfel că bunurile imobile deja înregistrate în sistemul cadastral vor putea fi evaluate în scopul impozitării.

Constrângerile identificate pentru activitățile Componentei B, precum și măsurile pentru eliminarea sau atenuarea impactului acestora sunt expuse în continuare:

- a) *Număr limitat de specialiști* în Republica Moldova care să posedă cunoștințele necesare pentru elaborarea modelelor matematice pentru evaluarea masivă computerizată a bunurilor imobile. Contractarea consultanților internaționali pentru asigurarea transmiterii cunoștințelor către angajații ARFC și ASP. Totodată, se propune inițierea colaborării cu Universitatea Tehnică din Moldova și Universitatea Agrară de Stat din Moldova pentru completarea programului de studii la ciclul de licență și masterat pentru specialitatea “Evaluarea bunurilor imobile” cu subiecte necesare pentru pregătirea specialiștilor în domeniul de referință.
- b) *Insuficiența datelor de piață calitative* necesare pentru analiza și calibrarea modelului de evaluare. În prezent, sursa principală a datelor sunt contractele de vânzare – cumpărare și informația despre ofertele expuse pe piață, publicată pe platformele media. Dezvoltarea parteneriatelor cu sectorul privat pentru asigurarea schimbului de informații ar permite diversificarea sursei de informații despre datele de piață. În acest scop, pentru luna aprilie 2022 este planificată organizarea unui atelier de lucru dedicat dezvoltării sectorului serviciilor de evaluare și intensificării cooperării sectorului public și sectorului privat.
- c) *Capacitate instituțională limitată în cadrul autorităților publice* responsabile de reglementarea și dezvoltarea domeniului evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării. La fel, lipsește o delimitare clară a atribuțiilor Ministerului Finanțelor și Agenției Relații Funciare și Cadastru în acest domeniu. Fortificarea capacităților ARFC prin angajarea consultanților locali care să acorde sprijinul necesar pentru realizarea activităților planificate. Totodată, este necesară pregătirea unei strategii pe

termen mediu, pentru a asigura continuitatea activităților în cadrul ARFC după finalizarea Proiectului.

2.3.Componenta C: Consolidarea sistemului de administrare funciară

Activitățile planificate pentru Componenta C reprezintă o parte importantă a Proiectului, deoarece au menirea să asigure sustenabilitatea dezvoltării părților componente ale sectorului administrării funciare, prin optimizarea rolurilor participanților din sectorul public și din sectorul privat la proces, precum și eficientizarea interacțiunii între acestea.

Dezvoltarea tehnologiei informației și de comunicare are un impact semnificativ asupra proceselor pe tot lanțul valoric – de la crearea și colectarea datelor despre bunurile imobile până la “consumul” acestor date în procesul decizional.

Activitățile planificate în cadrul componentei C sunt divizate pe 3 subcomponente:

Subcomponenta C1: Dezvoltarea și asigurarea sustenabilității sustenabilității administrării funciare

Subcomponenta C2: Dezvoltarea TIC în domeniul cadastrului

Subcomponenta C3: Suport pentru Infrastructura Națională a Datelor Spațiale (INDS).

Activitățile pe subcomponenta C3 sunt implementate de către ARFC în baza Acordului de colaborare semnat între ARFC și ASP la 2 iulie 2019.

Rezultate / Progrese în perioada de raportare:

Subcomponenta C1: Dezvoltarea și asigurarea sustenabilității sustenabilității administrării funciare

Având în vedere că modificarea actelor normative de bază, necesare susținerii implementării Proiectului în perioada inițială au fost elaborate pe parcursul anului 2019 de către agenția de implementare și agențiile de sprijin, activitățile pentru subcomponenta C1 sunt planificate începând cu anul 2022.

Subcomponenta C2: Consolidarea capacităților privind tehnologia informației și comunicațiilor

Activitatea C2.1: Dezvoltarea TIC în domeniul cadastrului

Scopul activităților este de a asigura dezvoltarea sistemelor informaționale care mențin sistemul de înregistrare a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor (SIA MOLDLIS), pentru realizarea proceselor legate de prestarea serviciilor cadastrale, precum și asigurarea suportului TIC pentru procesele desfășurate în cadrul Componentei A (executarea lucrărilor cadastrale și înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor).

Pe parcursul perioadei de raportate au fost întreprinse următoarele activități:

- Desfășurat concursul pentru selectarea companiei specializate care va efectua auditul tehnic al SIA MOLDLIS. Contractul a fost semnat în februarie 2022, termenul de efectuare a auditului 6 luni. Rezultatele prezentate de audit va permite ASP adoptarea unei decizii privind necesitatea dezvoltării SIA MODLIS pe viitor.
- Pentru asigurarea suportului TIC ale activităților de executare a lucrărilor cadastrale, la 8 decembrie 2021 a fost semnat un Memorandum de înțelegere între ASP și Programul USAID Comunitate mea, care are drept obiectiv cooperarea în dezvoltarea Sistemului

informațional geografic nivel local (SIG-Local) creat în cadrul Programului și folosirea acestuia pentru sprijinirea activităților de executare a lucrărilor cadastrale, dar și suportul în procesul de consultare publică în cadrul comunităților locale. La finele anului 2021 a fost lansat concursul pentru selectarea unui specialist GIS în cadrul PIEF care va asigura dezvoltarea platformei SIG-Local conform necesităților Componentei A a Proiectului. Specialistul urmează a fi selectat în februarie 2022.

Constrângerile și riscurile aferente activității sunt determinate de lipsa de capacități în cadrul unității de implementare pentru gestionarea activităților ce țin de domeniul TIC. În acest sens, vor fi contractate serviciile unui consultant în domeniul tehnologiilor informaționale pentru asigurarea managementului contractelor TIC.

Activitatea C.2.2: Dezvoltarea serviciilor electronice noi în domeniul cadastrului

- **Dezvoltarea Sistemului informațional automatizat „eTranzacție” (statut – transferat pentru anul 2022)**

Scopul activității este automatizarea proceselor de lucru relevante perfectării actelor în cadrul transferului dreptului de proprietate (efectuarea tranzacției și înregistrarea dreptului de proprietate pe numele noului titular). În proces este inclus notarul public și organul cadastral teritorial (opțional, vor fi incluși și alți actori participanți într-o tranzacție imobiliară, exemplu – instituția financiară).

Activitatea a fost suspendată în 2021, dat fiind dependența înaltă de evoluția dezvoltării SIA MOLDLIS și transferată pentru 2022, dar și din lipsa capacității necesare dezvoltării termenilor de referință și specificațiilor tehnice, precum și din necesitatea coordonării cu Agenția de Guvernare Electronică a activităților e reinginerie a serviciilor cadastrale, planificate în cadrul Proiectului de modernizare a serviciilor guvernamentale (PMSG). Urmare a discuțiilor cu reprezentanții AGE, a fost agreat că activitățile de documentare a proceselor de lucru ce urmează a fi automatizate pe platforma „eTranzacție” vor fi asumate în cadrul PIEF. Activitățile vor demara în trimestrul I, 2022.

Constrângeri și riscuri aferente activității la moment nu sunt identificate

- **Dezvoltarea Registrului obiectelor de infrastructură tehnico- edilitări (statut – în desfășurare în perioada 2022-2023)**

Pentru realizarea activităților necesare dezvoltării ROITE au fost contractate serviciile consultantului internațional (decembrie 2021-mai 2022), cu următoarele sarcini:

- Revizuirea și modificarea Conceptului sistemului informațional automatizat ROITE, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.133/2014 (*termenul stabilit - martie 2022*);
- Cartografierea proceselor de lucru pentru înregistrarea obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară (*termenul stabilit - mai 2022*);
- Pregătirea specificațiilor tehnice pentru SIA ROITE (*termenul stabilit - mai 2022*).

Constrângeri și riscuri aferente activității la moment nu sunt identificate.

Activitatea C2.3: Digitizarea documentației din arhivele cadastrale

Conversia documentației cadastrale din arhiva organelor cadastrale teritoriale este o condiție esențială pentru eliminarea divizării teritoriale a sistemului cadastral și creează oportunități pentru crearea serviciilor noi și transparența informației din cadastru. Digitizarea documentației cadastrale a început în anul 2014, către data inițierii Proiectului de înregistrare și evaluare funciară fiind scanate 38,3 milioane de pagini de documente, ceea ce constituie

32% din cele estimativ 120 milioane de pagini stocate în arhivele cadastrale. Digitizarea documentației în cadrul Proiectului a fost planificată în 3 etape:

- **Etapa 1** (scanarea 15,7 milioane de pagini din 8 SCT): serviciile au fost contractate la 19 februarie 2020. La data de 31 decembrie 2021 au fost scanate 11,9 milioane pagini sau 76% din volumul contractat. Termenul de executare a contractului – 18 martie 2022.
- **Etapa 2** (scanarea 22,7 milioane de pagini din 10 SCT): serviciile au fost contractate la 15 mai 2021. La data de 31 decembrie 2021- 3,8 milioane pagini sau 17% din volumul contractat. Termenul de executare a contractului – 14 februarie 2023.
- **Etapa 3 (finală)** (scanarea 29 milioane de pagini din 12 SCT): licitația a fost inițiată în decembrie 2021, selectarea câștigătorului și contractarea serviciilor se estimează a fi în luna martie 2022.

Totodată, pentru asigurarea calității documentației scanate, în cadrul PIEF sunt angajați prin contracte de prestări servicii 13 operatori, care verifică și confirmă prin semnătură electronică corectitudinea copiei scanate a dosarelor cadastrale.

Constrângeri și riscuri aferente activității

Pe parcursul perioadei de raportare au fost constatate devieri de la planul calendaristic agreat în cadrul contractelor semnate, motivul fiind (i) fluctuația personalului de execuție a companiilor; (ii) situația generată de pandemia COVID-19. Totodată, se constată o creștere a volumului de pagini pe contractul încheiat în prima etapă față de cel estimat cu cca 30%, ceea ce va duce la necesitatea extinderii termenului de executare a contractului cu aproximativ 6 luni.

Subcomponenta C3: Suport pentru Infrastructura Națională a Datelor Spațiale (INDS).

Conform planului de implementare a Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, pentru subcomponenta C3 Agenția Relații Funciare și Cadastru a planificat un șir de activități care urmau să asigure elaborarea cadrului de reglementare a ținerii și funcționalității Infrastructurii naționale de date spațiale.

În perioada imediat următoare lansării PIEF, ARFC a obținut asistență tehnică din partea unor donatori bilaterali și unor organizații internaționale (Agenție Norvegiană pentru Cartografie, Uniunea Europeană) care au înglobat o parte din activitățile inițial planificate pentru Subcomponenta C3 a Proiectului. Astfel, pentru a evita suprapunerea responsabilităților și dublarea activităților diferitor, la propunerea echipei Băncii Mondiale a fost organizat un organ coordonator cu participarea tuturor finanțatorilor activităților desfășurate de ARFC în vederea dezvoltării INDS. Urmare a revizuirii activităților preluate de către toți finanțatorii, mai multe activități planificate pentru Subcomponenta C3 au fost suspendate sau excluse.

Astfel, pentru perioada de raportate au fost planificate și realizate următoarele activități:

- *Elaborarea modelului de afaceri și sustenabilitate pentru INDS* – activitate suspendată deoarece este acoperită parțial prin Proiectul UE Twinning. Fondurile vor fi realocate pentru o activitate nouă – Sprijinul în implementarea Planului de acțiuni al INDS și implementarea modelului de afaceri al INDS. Activitatea nouă va fi inițiată în 2022 și va avea o durată de 2 ani.
- Contractarea serviciilor de dezvoltare a geoportalului INDS. Contractul cu prestatorul de servicii selectat compania IGEA Co (Croatia) a fost semnat februarie 2022, durata misiunii – 12 luni (*statut activitate – în desfășurare*);

- Implementarea cadrului strategic integrat de informații geospațiale (IGIF), Calea strategică 9 „Comunicare și angajament” – activitate suspendată, activitățile au fost preluate de Agenția Norvegiană pentru Cartografiere.
- Desfășurat concursul și selectat prestatorul serviciilor de dezvoltare a standardelor naționale de date spațial și modelelor de date. Contractul urmează a fi semnat în trimestrul I, 2022. Durata misiunii – 10 luni.

Constrângeri și riscuri aferente activității

Instituirea unui organ coordonator format din organizațiile din partea cărora Agenția Relații Funciare și Cadastru a obținut finanțare pentru promovarea activităților necesare dezvoltării și implementării INDS a redus considerabil riscul dublării activităților. Totuși un factor de risc pentru implementarea cu succes a activităților planificate pentru subcomponenta C3 rămâne capacitatea limitată a resurselor umane ARFC. În acest sens, pentru excluderea acestui risc, la solicitarea ARFC, a fost agreată angajarea unor consultanți internaționali și locali, care vor acorda sprijin și vor asigura transferul de cunoștințe în acest domeniu, ceea ce va contribui la fortificarea capitalului uman la ARFC.

2.4.Componenta D: Consolidarea capacității și managementul de proiect

Activitățile planificate în cadrul acestei componente au drept obiective:

- Instruirea și consolidarea capacităților autorităților publice locale pentru a susține procesul de înregistrare și evaluare funciară, la nivel local.
- Instruirea și consolidarea capacităților în cadrul Agenției Servicii Publice, Agenției Relații Funciare, Agenției Proprietății Publice și altor agenții entități implicate în procesul de administrare funciară și prestare a serviciilor publice relevante pentru îmbunătățirea orientării către client și capacitățile de prestare a serviciilor,
- Elaborarea și implementarea unui cadru cuprinzător de evaluare a impactului social și satisfacției consumatorilor de servicii,
- Asigurarea implementării eficiente a Proiectului.

Rezultate / Progrese în perioada de raportare:

Consolidarea capacităților autorităților publice

- Au fost desfășurate instruirii referitor la modul de executare a lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare a bunurilor imobile cu reprezentanții autorităților publice locale din raioanele Briceni, Dondușeni, Florești, Soroca, mun. Bălți, Drochia, Glodeni, Fălești, Sîngerei, Orhei, Călărași, Strășeni.
- Au fost desfășurate instruirile referitor la activitățile Proiectului și modul de colectare a datelor preliminare necesare inițierii lucrărilor cadastrale cu participarea autorităților publice locale din raioanele Căușeni, Ștefan Vodă, Criuleni, Dubăsari, Ialoveni, Hîncești, Leova, Cantemir, Cahul, Taraclia, Cimișlia, Basarabasca, UTA Gagauzia.

Constrângeri și riscuri aferente activității

Având în vedere situația pandemică pe parcursul anului 2021, preponderent, instruirile au fost organizate în format online, ceea ce a contribuit și la nevalorificarea bugetului stabilit pentru programul de instruire în cadrul Proiectului. Din aceleași considerente nu au fost efectuate vizitele de studiu planificate pentru anul 2021.

Pe parcursul întrevederilor organizate în anul 2021 cu reprezentanții autorităților publice locale au fost identificate subiectele pentru care este necesar de organizat instruire suplimentare:

- Organizarea procesului de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică;
- Proceduri de corectare a erorilor din documentația cadastrală;
- Formarea bunurilor imobile proprietate publică.

Acestea au fost incluse în Planul de instruire pentru anul 2022.

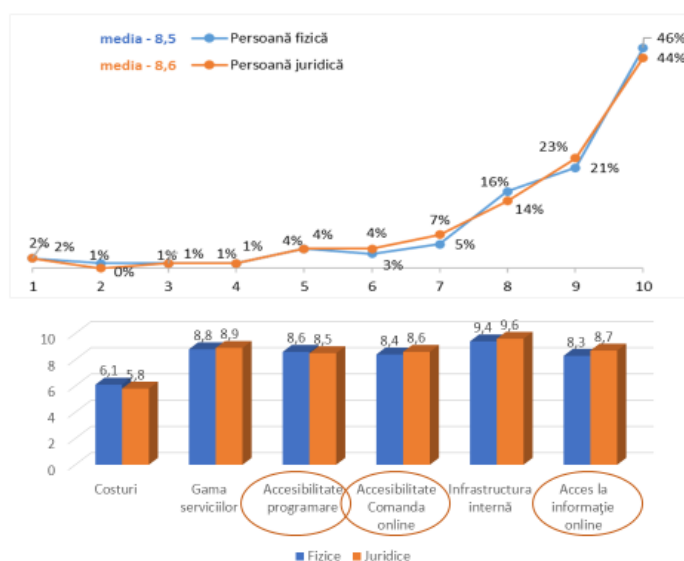
Sondajul de opinie a beneficiarilor serviciilor cadastrale

La 12 mai 2021, urmare a desfășurării concursului de selectare a ofertelor, a fost semnat contractul cu Centrul de analiză și investiții în sociologie, politologie și psihologie „CIVIS” pentru efectuarea unui studiu la nivel național Scopul studiului este de a oferi o evaluare cuprinzătoare a nivelului de satisfacție a beneficiarilor serviciilor cadastrale, rezultatele acestuia urmând a fi transpuse într-un plan de îmbunătățire pe termen scurt și mediu, care va fi elaborat de Departamentul cadastru al ASP. Activitatea este finalizată, contractantul urmând să prezinte rapoartele finale în luna februarie 2022 și publicate pe pagina web a ASP.

Studiul a fost realizat în perioada noiembrie – decembrie 2021, fiind intervievați 1100 persoane fizice și 204 reprezentanți ai persoanelor juridice, marja de eroare constituind, respectiv, 3% și 6,9%.

- 81% din beneficiarii persoane fizice și 80% din beneficiarii persoane juridice au evaluat nivelul de satisfacție generală față de serviciile cadastrale cu 8-10 puncte (scala de 10 puncte). Scorul mediu de satisfacție a constituit **8,5 puncte** pentru ambele categorii de solicitanți;
- 83% din femeile persoane fizice au evaluat gradul de satisfacție generală cu 8-10 puncte, scorul mediu al satisfacției fiind **8,6 puncte**.

Rezultatele sondajului de opinie a beneficiarilor serviciilor cadastrale



Concluzii

Concluziile și recomandările vor fi transpuse în activități focusate ale ASP / Departamentului cadastru și altor subdiviziuni pentru a răspunde așteptărilor beneficiarilor de servicii.

3. Managementul Proiectului

Managementul operațional și financiar al Proiectului este asigurat de echipa de implementare (Unitatea de implementare), în prezent formată din 8 poziții:

- Manager de Proiect – 1 unitate
- Specialist management financiar – 2 unități
- Specialist în domeniul social – 1 unitate
- Specialist monitorizare și evaluare – 1 unitate
- Specialist de mediu – 1 unitate
- Specialist achiziții – 2 unități

În funcție de planul de activitate și prioritățile stabilite pentru anumite etape de implementare a Proiectului, echipa de implementare poate fi completată cu specialiști în domeniul cadastrului și înregistrării bunurilor imobile, specialiști în domeniul evaluării bunurilor imobile, specialiști TIC.

Fluctuația personalului unității de implementare a avut un impact negativ asupra activităților de management ale Proiectului, pe parcursul anului prezentându-și demisia specialistul în domeniul social (contract peste hotarele țării), specialistul în achiziții (schimbarea locului de muncă), specialist de mediu (schimbarea locului de muncă), managerul de proiect. În prezent, echipa este completată, cu excepția specialistului monitorizare și evaluare și specialistului de mediu, selectarea cărora va fi efectuată în trimestrul I, 2022.

Comunicare și vizibilitate

- Pentru asigurarea transparenței și informării extinse a publicului larg privind activitățile de Proiect, inclusiv procedurile de efectuare a achizițiilor, planurile de achiziții și rapoarte de progres, a fost deschisă pagina dedicată a Proiectului pe pagina web a Agenției Servicii Publice www.asp.gov.md/PIEF. Începând cu anul 2021, ASP

publică lunar informația privind stadiul executării lucrărilor cadastrale, în divizare teritorială (raion, primărie).

- Pentru comunicare extinsă cu publicul interesat, echipa de proiect gestionează pagina pe rețele de socializare [Facebook @PIEF.2019](#);
- Activităților Proiectului au fost reflectate în cadrul emisiunilor la posturile de radio și în presa națională și regională (Vocea Basarabiei, Radio Moldova, Balti Nord), dar și în cadrul evenimentelor organizate la Universitatea Agrară de Stat din Moldova.
- În scopul implementării campaniei de promovare, sensibilizare și implicare a cetățenilor în cadrul proiectului au fost elaborate specificațiile tehnice și a fost contractată compania "ArtPoligraf SRL", care va realiza imprimarea materialelor promoționale. Se estimează a fi imprimate materialele și diseminate în localitățile din țară, pe parcursul primului semestru al anului 2022.

Managementul financiar

Conform planului de implementare al proiectului aprobat de Consiliul proiectului, pentru anul 2021 au fost preconizate activități pe toate cele patru componente ale Proiectului, în valoare totală de 3,64 milioane EUR (echivalentul a 72,8 milioane lei). În luna septembrie 2021 alocațiile bugetare destinate proiectului pentru anul 2021 au fost revizuite, suma precizată fiind de 39 milioane lei (1,95 milioane EURO).

În perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2021 au fost remise 10 cereri de retragere și au fost debursate 10 tranșe din contul creditului, în sumă de EUR 863 621,78. În total pe parcursul proiectului au fost debursate 17 tranșe în sumă de 1 230 664,89 EURO (4,09% din contul creditului).

Cheltuielile totale în cadrul Proiectului pe parcursul anului 2021 au constituit 876 209,76 EUR (echivalentul a 18.161.359,5 MDL), ceea ce reprezintă 46,57% din bugetul precizat pentru anul 2021. Cheltuielile totale în cadrul Proiectului, în perioada 14 ianuarie 2019 – 31 decembrie 2021 au constituit 1.213.977,94 EUR (echivalentul a 24 924,7 mii MDL).

Valoarea estimativă a lucrărilor executate și a angajamentelor Proiectului la data de 31 decembrie 2021 este de cca 6,2 mln EUR (21% din valoarea totală a creditului). Menționăm, de asemenea, faptul că la moment sunt în desfășurare mai multe licitații cu valoarea totală estimativă de 5,8 mln EUR (19.2% din valoarea totală a creditului).

Tabelul din anexa 2 la Raport prezintă situația executării bugetului pe componente la data de 31 decembrie 2021 (EUR).

Auditul financiar al Proiectului pentru perioada 2019 – 2020 s-a fost desfășurat în baza contractului încheiat cu compania de audit "Moor Stephens KSC" SRL (mai – iulie 2021). Obiectivul auditului situațiilor financiare ale proiectului (SFP) a fost de a exprima opinia profesională a auditorului independent referitoare la faptul dacă situațiile financiare pentru anii de gestiune 2019 și 2020 au fost întocmite sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu cadrul general de raportare financiară acceptabil Proiectului, precum și de a se expune asupra corectitudinii evidenței finanțării debursate și cheltuielile efectuate în

perioadele de gestiune auditate. Ca urmare a procedurilor de audit, nu au fost identificate probleme semnificative legate de sistemul de control intern al proiectului

Raportul de audit, inclusiv, opinia auditului și scrisoarea de management au fost transmise Băncii Mondiale la începutul lunii iulie 2021 și publicat pe pagina web a ASP, rubrica dedicată PIEF <https://asp.gov.md/ro/pief/date-generale/rapoarte-de-audit>.

Managementul social și de mediu

Conform documentației PIEF¹⁰, implementarea Cadrului de management de mediu și social al Proiectului este asigurat de Unitatea de Implementare a Proiectului, prin intermediul specialistului de mediu și specialistul din domeniul social. CMMS a fost elaborat de echipa ASP și publicat în perioada de pregătire a Proiectului (mai, 2018)

<https://asp.gov.md/sites/default/files/transparența/consultari-publice/cmms-moldova-cadastru-proiect-final.pdf>.

Descrierea detaliată și analiza acțiunilor legate de evaluare implementării CMMS este prezentată în Anexa 3 al Raportului.

Managementul Procurărilor și Contractare

Achizițiile din cadrul proiectului se efectuează în conformitate cu *Regulamentul de Achiziții al Băncii Mondiale pentru Proiectul Investițional de Finanțare (PIF) a Debitorilor – Achiziția de Bunuri, Lucrări, Servicii de Non-consultanță și Consultanță în cadrul PIF*, publicat în iulie 2016, revizuit în noiembrie 2017 (denumit în continuare „Regulament de Achiziții”) și cu cele mai recente Linii Directoare privind Prevenirea și Combaterea Fraudei și Corupției în Proiectele Finanțate prin Împrumuturile de la BIRD și Creditele Asociației Internaționale de Dezvoltare (AID).

Agenția Servicii Publice, prin Ordinul 427 din 9 iulie 2019, privind inițierea Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară, a constituit două grupuri de lucru;

- Grup de lucru pentru evaluarea și selectarea contractanților pentru achiziții de servicii/lucrări/bunuri și servicii individuale de consultanță;
- Grup de lucru pentru evaluarea și selectarea contractorilor pentru servicii legate de dezvoltarea sistemelor informaționale și altor TIC, achiziționarea de echipamente TIC.

Activitatea/întrunirile grupurilor de evaluare sunt organizate, de regulă săptămânal și, după necesitate.

Cele mai semnificative contracte, din punct de vedere al volumului de lucru și sumelor contractate, aflate în administrarea Unității de Implementare a Proiectului sunt contractele pentru executarea lucrărilor cadastrale, precum și contractele pentru digitizarea arhivei cadastrale sunt gestionate de UIP pe baza unui plan de management care este adus la cunoștință și monitorizat în comun cu companiile contractate.

Planul de management al contractelor se bazează pe indicatori de performanță care sunt monitorizați cu o periodicitate lunară.

Divizând pe tipuri de activități, în cadrul proiectului au fost mobilizate mijloace financiare, contractând următoarele lucrări și servicii majore, în perioada 2019-2021:

¹⁰ Project Appraisal Document for Land Registration and Property Valuation Project

<https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/491971535859109015/moldova-land-registration-and-property-valuation-project>

Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară

2021

Tip de activitate	Descriere	Valuta contractului	Suma MDL	Suma, EUR
Servicii non-consultanță				
Lucrări cadastrale	24 contracte (17 raioane)	MDL	77.051.012,60	3.687.450,56
Digitizarea arhivei cadastrale	2 contracte	MDL	21.100.100,00	1.055.000,00
Servicii consultanță individuală				
<i>Consultanță individual locală</i>				
Colectarea datelor cadastrale	8 contracte semnate	MDL	3.331.356,92	166.567,85
Colectarea datelor și verificarea lucrărilor	5 contracte semnate	MDL	1.483.870,68	74.193,53
Colectarea datelor pentru evaluare	9 contracte semnate	MDL	2.907.476,00	145.373,80
Controlul calității documentelor scanate	20 contracte semnate	MDL	3.412.817,42	170.640,87
Elaborarea modelelor de evaluare de evaluare și dezvoltarea infrastructurii	4 contracte semnate	MDL	1.329.271,00	66.463,55
<i>Consultanță individuală internațională</i>				
International Real Property Valuation Consultant	2 contracte semnate	EUR	1.352.470,40	67.623,52
International Consultant to Develop the Technical Specifications and Other Relevant Documentation for the Automated Information System "Public Utilities Register"	1 contract semnat	EUR	888.212,00	44.410,30

Alte activități relevante implementării Proiectului

Pe parcursul perioadei de raportare au fost realizate și alte activități necesare asigurării implementării eficiente a Proiectului, precum:

- A fost desfășurată procedura de licitație pentru contractarea serviciilor de audit financiar al Proiectului pentru anul 2021. Ofertele au fost depuse în decembrie 2021 și sunt la etapa de analiză și evaluare. Contractul urmează a fi semnat în primul trimestru al anului 2022 (*activitate în derulare*).
- A fost organizat concursul pentru procurarea tehnicii de birou pentru necesitățile Proiectului (Unitatea de Implementare a Proiectului și consultanți locali în domeniul cadastrului și în domeniul evaluării bunurilor imobile). Contractul cu compania „BTS-Pro” SRL a fost executat (*activitate finalizată*).
- În perioada 11-16 mai 2021 a avut loc misiunea a echipei Băncii Mondiale (desfășurată online). În rezultatul misiunii, a fost agreat planul de acțiuni imediate pentru menținerea statutului satisfăcător al Proiectului. Majoritatea acțiunilor stabilite au fost îndeplinite și raportate către liderul echipei de implementare din partea Băncii Mondiale.

- În perioada martie – august 2021, PÎEF a fost supus unui control intern de audit de consiliere în scopul controlului conformității documentării, evidenței și raportării operațiunilor economice în cadrul proiectului. Raportul de audit nu a prezentat constatări cu privire la conformitatea managementului financiar, evidenței contabile și raportării aferente PÎEF. Recomandările echipei de audit s-au referit la claritatea responsabilităților aferente evidenței contabile a proiectului și la instituirea unor activități de control intern suplimentare menite să asigure atingerea obiectivelor stabilite și diminuarea riscurilor asociate acestora.

4. Concluzii privind perioada de raportare și recomandări pentru perioada următoare

Pe parcursul anului 2021 s-a reușit recuperarea mai multor restanțe, generate pe parcursul anului 2020, deși nivelul de valorificare a mijloacelor creditului acordat pentru implementarea Proiectului rămâne a fi destul de jos. Acest fapt a determinat modificarea în iunie 2021 a statutului Proiectului din „*moderat satisfăcător*” în „*moderat nesatisfăcător*”.

Pe parcursul trimestrului IV al anului 2021, Departamentul cadastru al ASP, în comun cu echipa de implementare din cadrul Băncii Mondiale au analizat progresul activităților incluse în componentele A, B și C ale Proiectului, precum și riscurile pentru atingerea obiectivelor de dezvoltare ale Proiectului, ținând cont de perioada rămasă de implementare până la 30 iunie 2024.

În acest context, au fost formulate opțiunile legate de o eventuală restructurare a Proiectului, pentru a exclude activitățile cu risc sporit de neexecutare în termen, cele care au devenit irelevante (*ref. componenta C*) și, prin urmare, pentru a corecta bugetul Proiectului. Propunerile au fost examinate în cadrul misiunii Băncii Mondiale din luna februarie 2022 („Mid-term review”) și vor a fi prezentate Cancelariei de Stat și Ministerului Finanțelor al Republicii Moldova pe parcursul lunii februarie 2022.

Cadrul de monitorizare și evaluare a Proiectului, actualizat la 31 decembrie 2021 este prezentat în Anexa 4.

Anexe

Anexa 1: Informația privind contractele încheiate pentru executarea lucrărilor cadastrale (2019 – 2021)

Raion	Compania contractată	Data contractului	Data finalizării lucrărilor	Valoare contract, MDL	Acoperire teritorială (UAT) ¹¹
OCNIȚA					21/21
1	Îi Dincredmar-Cernea (5 contracte pentru 5 UAT)	25.11.2019	24.03.2022 E ¹²	1 372 440	
2	AlionGeocad SRL	25.11.2019	25.07.2022	2 107 863	
EDINEȚ					32/32
3	Terralex SRL	10.06.2020	31.10.2022	4 229 679	
BRICENI					28/28
4	MolBak Proiect SRL (România)	18.01.2021	18.07.2022	6 397 470	
SOROCA/MUN.BĂLȚI					35/35 3/3
5	MolBak Proiect SRL (România)	18.01.2021	18.07.2022	8 713 970	
FLOREȘTI					40/40
6	MolBak Proiect SRL (România)	02.03.2021	01.08.2022	12 148 900	
7	Cart Engineering SRL	02.03.2021	02.08.2022	809 500	
DONDUȘENI					22/22
8	Asocierea companiilor: Cart Engineering SRL, Comerzan-Latifundiar SRL, Imobil Star SRL	02.03.2021	02.09.2022	3 596 973	
DROCHIA					11/28
9	ÎS Ingeocad	22.03.2021	21.03.2022 E	3 762 500	
10	Imobil Star SRL	22.03.2021	21.03.2022 E	999 554	
FĂLEȘTI					10/33
11	Terra Plus Proiect SRL	24.05.2021	23.05.2022	4 601 210	
SÎNGEREI					2/26
12	Cart Engineering SRL	24.05.2021	23.05.2022	1 267 200	
STRĂȘENI					20/27
13	Terra Plus Proiect SRL	16.07.2021	15.07.2022	3 235 540	

¹¹ Număr de primării pentru care sunt contracte lucrări cadastrale / Număr total de primării¹² Contracte pentru care se examinează extinderea termenului de executare

Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară

2021

14	ÎS INGEOCAD	16.07.2021	15.07.2022	3 894 550	
15	GeoMar Grup SRL	16.07.2021	15.07.2022	990 400	
16	Imobil Star SRL	16.07.2021	15.07.2022	407 350	
SOLDANEȘTI					23/23
17	Asocierea companiilor: Cart Engineering SRL, Comerzan Latifundiar SRL, Imobil Star SRL	16.07.2021	15.07.2022	5 624 020	
GLODENI					3/19
18	Cart Engineering SRL	06.09.2021	15.09.2022	1 220 000	
19	Caragraf Imobil SRL	06.09.2021	15.09.2022	723 045	
CALARAȘI					1/28
20	GeoMar grup SRL	08.09.2021	07.09.2022	972 000	
ORHEI					10/38
21	Asocierea companiilor: Cart Engineering SRL, Comerzan Latifundiar SRL, Imobil Star SRL	26.10.2021	25.10.2022	4 309 650	
Mun. CHISINAU					9/19
22	ÎS INGEOCAD	29.11.2021	28.11.2022	3 679 700	
IALOVENI					5/25
23	Catagraf Imobil SRL	28.12.2021	27.12.2022	901 498,60	
24	Imobil Star SRL	30.12.2021	29.12.2022	1 087 000	

Anexa 2: Executarea bugetului Proiectului pe componente

Componente și sub-componente	Buget	2019 executat	2020 executat	2021							Sold total
				Plan precizat	Tr.1 executat	Tr.2 executat	Tr.3 executat	Tr.4 executat	Total executat	Sold	
TOTAL	30.100.000,00	49.220,03	288.548,12	1.950.000,00	98.115,22	224.186,19	145.595,35	408.313,01	876.209,77	1.482.103,24	28.886.022,08
Componenta A: Înregistrarea primară a bunurilor imobile	15.262.420,00	12.689,51	76.511,02	934.033,05	15.653,36	37.167,72	20.136,45	70.543,07	143.500,60	861.075,52	15.029.718,87
A.1 Înregistrarea sistematică a terenurilor private	8.006.600,00	12.689,51	76.511,02	856.533,05	15.653,36	37.167,72	20.136,45	70.543,07	143.500,60	783.575,52	7.773.898,87
A.2 Înregistrarea sistematică a terenurilor publice	5.297.600,00			17.500,00	0,00				0,00	17.500,00	5.297.600,00
A.3 Îmbunătățirea calității datelor	1.958.220,00			60.000,00					0,00	60.000,00	1.958.220,00
Componenta B: Evaluarea bunurilor imobile	4.979.400,00	0,00	48.829,12	179.600,00	13.018,18	19.036,30	26.056,14	27.613,93	85.724,55	121.489,38	4.844.846,33
B.1 Evaluările inițiale	3.113.200,00			48.420,00					0,00	48.420,00	3.113.200,00
B.2 Reevaluările inițiale	963.200,00		43.343,24	114.000,00	13.018,18	19.036,30	26.056,14	25.833,53	83.944,15	55.889,38	835.912,61
B.3 Infrastructura evaluării	903.000,00		5.485,88	17.180,00				1.780,40	1.780,40	17.180,00	895.733,72
Componenta C: Consolidarea sistemului de administrare funciară	8.000.580,00	0,00	64.403,92	656.778,96	48.728,28	135.646,66	59.349,97	263.808,01	507.532,92	413.054,05	7.428.643,16
C.1 Dezvoltarea politicilor sectorului funciar și durabilitatea	215.000,00				0,00				0,00	0,00	215.000,00
C.2 Consolidarea sistemului TIC	6.366.580,00		64.403,92	608.278,96	48.728,28	135.646,66	59.349,97	263.808,01	507.532,92	364.554,05	5.794.643,16
C.3 Susținerea Infrastructurii naționale de date spațiale	1.419.000,00			48.500,00					0,00	48.500,00	1.419.000,00
Componenta D: Consolidarea capacității și managementul de proiect	1.857.600,00	36.530,52	98.804,06	179.587,99	20.715,40	32.335,51	40.052,79	46.348,00	139.451,70	86.484,29	1.582.813,72
D1 Instruire și consolidarea capacității	215.000,00			6.500,00					0,00	6.500,00	215.000,00
D2 Orientarea spre clienți și servirea	215.000,00			32.062,99				5.146,45	5.146,45	32.062,99	209.853,55
D3 Managementul proiectului	1.427.600,00	36.530,52	98.804,06	141.025,00	20.715,40	32.335,51	40.052,79	41.201,55	134.305,25	47.921,30	1.157.960,17

Anexa 3: Implementarea cadrului de management de mediu și social

Cadrul de management social și de mediu include descrierea riscurilor de mediu și a riscurilor care pot apărea în timpul implementării proiectului evaluarea acestora, documentarea și măsurile de atenuare.

Managementul social

Se așteaptă, ca Proiectul să aibă impact social pozitiv. Impactul provine în principal din concentrarea proiectului asupra înregistrării și evaluării proprietății, care va îmbunătăți securitatea drepturilor de proprietate și corectitudinea sistemului de impozitare a proprietății, dar și din contribuția Proiectului la o mai mare transparență și disponibilitate a informațiilor, precum și capacitatea sporită a sectorului public.

În perioada de raportare, UIP a lucrat la dezvoltarea Planului de management al impactului Social(PMIS). PMIS descrie metodologia evaluării impactului social în cadrul proiectului de înregistrare a terenurilor și de evaluare a proprietății și stabilește legislația socială aplicabilă și cadrul standardelor. PMIS enumără și descrie impacturile și riscurile sociale, explică modul în care acestea vor fi atenuate și oferă consultări publice și Mecanisme de Soluționare a plângerilor. Documentul vorbește despre procesul de raportare și metoda de monitorizare.

În ceea ce privește desfășurarea consultărilor publice, UIP a organizat întâlniri față în față preliminară cu privire la expunerea publică, consultări publice și soluționarea plângerilor cu autoritățile publice locale din Dîngeni și Lencăuți din r.Ocnița și întâlniri virtuale cu satele Unguri, Vălcineț, Clocușna, Hădărăuți, Gîrbova, Bîrnova, Bîrlădeni, Clocușna, Mereșeuca comunele Calarașovca, Unguri, Vălcineț, Lipnic, Corestăuți, Grinăuți-Moldova, com.Ocnița, orașele Frunză, Ocnița, Otaci. Pe parcursul anului 2021 au fost desfășurate instruirii în format on-line cu referire la procesul de consultări publice a documentației cadastrale și soluționarea contestațiilor în 42 APL-uri din raioanele Ocnița, Edineț, Briceni și Dondușeni.. În total, pînă la etapa actuală în cadrul instruirilor au participat peste 200 persoane.

Aceste întâlniri virtuale au fost determinate de finalizarea lucrărilor cadastrale în cadrul acestor comunități. UIP a furnizat către APL-uri modele de documentație pentru a facilita crearea și monitorizarea mecanismului de remediere a plângerilor: proiectul deciziei de înființare a Comisiei de soluționare a contestațiilor (etapa 1 de soluționare a contestațiilor/plângerilor), proiectul Regulamentului de funcționare a Comisiei de soluționare a contestațiilor și Modelul registrului de înregistrarea contestațiilor.

La instruirea participă:

- 1) primarul sau viceprimarul unității administrativ-teritoriale;
- 2) specialistul în reglementarea regimului proprietății funciare al primăriei;
- 3) specialistul de profil din cadrul Agenției Servicii Publice, delegat în modul stabilit să participe în cadrul comisiei;
- 4) reprezentantul executantului lucrărilor cadastrale;
- 5) reprezentanții Departamentului Cadastru al ASP.

Totodată, reieșind din numărul mare de localități unde se finalizează lucrările cadastrale și, respectiv urmează să fie desfășurate instruirii pe tema consultărilor publice, începând cu luna ianuarie 2022 se preconizează să fie modificate contractele de prestări servicii cu 2 consultanți individuali de colectare a datelor inițiale, în care vor fi incluse atribuții noi legate de acest

proces. Acest lucru va facilita desfășurarea în termeni proximi și calitativi a monitorizării consultărilor publice și soluționarea contestațiilor.

În acest scop, a fost elaborat și un Ghid metodologic pentru consultanții indivizii cu privire la procesul de consultări publice și soluționare a reclamațiilor.

Pentru implicarea în procesul de consultări publice a unui număr cât mai mare de cetățeni, inclusiv cei aflați peste hotarele RM, s-a implementat mecanismul examinării documentației cadastrale pe platforma virtuală, pagina web a Agenției Servicii Publice.

Până la etapa actuală, au fost raportate și soluționate 22 de plângeri adresate Comisiilor locale de soluționare a contestațiilor. Pentru fiecare caz în parte au fost întocmite procese-verbale și au fost oferite clarificări petiționarilor. În mare parte, contestatarii au solicitat efectuarea corectărilor în documentele cadastrale supuse consultărilor publice, prezentând în acest sens, acte confirmative ce argumentează plîngerilor depuse. Urmare a examinării contestațiilor, Comisiile locale de soluționare a contestațiilor au remis executantului lucrărilor cadastrale documentele confirmative pentru efectuarea modificărilor respective în documentația cadastrală.

Este de menționat faptul, că urmare a apariției necesității efectuării modificărilor în informația grafică și juridică a documentației cadastrale prezentate inițial de către executantul lucrărilor cadastrale, sunt cazuri de repetare a consultărilor publice.

Managementul mediului

Impactul asupra mediului și categoria proiectului. Proiectul nu va finanța activități cu impact semnificativ sau ireversibil asupra mediului și, prin urmare, conform Politicii de protecție a mediului a Băncii Mondiale OP 4.01, corespunde categoriei de clasificare de mediu "B" - evaluare parțială. Principalele intervenții ale proiectului se referă doar la sprijinirea activităților de procesare și înregistrare a datelor cadastrale, sensibilizarea publicului și consolidarea capacităților. În timp ce impactul proiectului asupra mediului va fi în mare măsură pozitiv, se pot genera unele efecte adverse.

La etapa inițială, pe lângă activitățile cadastrale, proiectul includea și unele activități de renovare a sediilor oficiilor din teritoriu, ceea ce ar presupune activități cu impact mai semnificativ asupra mediului, însă aceste lucrări au fost în final excluse din spectrul de activități ale proiectului.

Astfel, având în vedere că, activitățile proiectului constau, la moment, doar din lucrări de măsurare și înregistrare cadastrală a bunurilor imobile, acestea nu prezintă un risc direct de mediu, ci pot fi apărea doar unele riscuri asociate de mediu, din punct de vedere modulului de utilizare a terenurilor de către proprietarii acestora.

Riscurile de mediu asociate cu activitățile proiectului pot surveni în urma restricțiilor impuse de legislația în vigoare a Republicii Moldova privind modul de utilizare a terenurilor amplasate în: zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, în arii protejate, în fondul forestier și în spații verzi ale localităților urbane și rurale.

În acest context, au fost revizuite formularele de mediu, propuse în Cadrul de management social și de mediu al proiectului, și a fost propusă o versiune simplificată a acestor formulare, care include evidența pe localitate a terenurilor care sunt amplasate parțial sau integral în zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, în arii protejate, în fondul forestier și în spații verzi ale localităților urbane și rurale. Această evidență este cumulată într-o bază de date în format Excell.

Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară

2021

În perioada 01.07.2020 - 31.12.2021 au fost efectuate lucrări cadastrale și de corectare a erorilor cadastrale, verificate și aprobate de către Departamentul cadastru în următoarele localități din:

Raionul Ocnîța: s. Lipnic, s. Hădărăuți, s. Grinăuți-Moldova, s. Gîrbova, s. Corestăuți, s. Calarașovca, s. Bărlădeni, or. Ocnîța, s. Bîrnova, or. Frunze, s. Clocușna, s. Dîngeni;

Raionul Edineț: s. Ruseni, s. Bădragii Vechi, s. Burlănești, s. Hăncăuți, s. Lopatnic.

Terenurile supuse măsurării și înregistrării cadastrale, aprobate de Departamentul cadastru, au fost verificate din punct de vedere al riscurilor de mediu asociate, enumerate anterior. Astfel, din totalul terenurilor, prezentate până la moment, au fost identificate următorul număr de terenuri aflate în zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și în arii protejate:

Denumirea localității	Nr. de terenuri aflate în zone de protecție a apelor/râurilor și bazinelor de apă	Nr de terenuri aflate în fâșiile de protecție a apelor/râurilor și bazinelor de apă	Nr de terenuri aflate în arii protejate	Nr de terenuri aflate în fond forestier	Nr de terenuri aflate în spații verzi a localităților urbane și rurale
OCNIȚA					
Lipnic	2	2	0	0	0
Hădarauti	0	16	0	0	0
Grinăuși-Moldova	0	0	0	0	0
Girbova	0	14	0	0	0
Corestăuți	0	12	0	0	0
Calarașovca	1001	165	447	0	0
Bărlădeni	0	5	0	0	0
or.Ocnîța	0	0	0	0	0
Bîrnova	0	107	0	0	0
Frunze	0	0	0	0	0
Clocusna	1	269	0	0	0
Dîngeni	201	200	0	0	0
EDINEȚ					
Ruseni	0	13	0	0	0
Badragii Vechi	3	14	0	0	0
Burlanesti	0	74	0	0	0
Hăncăuți	0	16	0	0	0
Lopatnic	0	46	0	0	0

Restricțiile privind utilizarea terenurilor în zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă sunt prevăzute de Legea nr. 440/1995. În zona de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă se instalează un regim special de activitate economică. În zona de protecție

a apelor se separă fâșia riverană de protecție a apelor în hotarele căreia activitatea economică este strict limitată.

Terenurile situate în zonele de protecție a apelor, cu excepția fâșiilor riverane de protecție a apelor și a sectoarelor luncilor înmlăștinite, pot fi plantate cu orice fel de culturi agricole, inclusiv cu plantații multianuale. În **zonele de protecție a apelor** se interzice, fără a avea acordul de mediu emis în conformitate cu Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau, după caz, avizul expertizei ecologice de stat emis în conformitate cu Legea nr. 851/1996 privind expertiza ecologică, realizarea următoarelor activități:

1) În zonele de protecție a apelor se interzice:

1. a) aplicarea pesticidelor pe fâșii cu o lățime de 300 metri de la muchia taluzului riveran al albiei;
2. b) amplasarea fermelor și complexelor zootehnice;
3. c) construcția, amplasarea și exploatarea depozitelor pentru păstrarea îngrășămintelor minerale și pesticidelor, obiectelor pentru prepararea soluțiilor de pesticide și alimentarea cu aceste soluții, întreprinderilor de prelucrare secundară a hârtiei și celulozei, întreprinderilor chimice, tăbăcăriilor (inclusiv a întreprinderilor de prelucrare primară a pieilor brute), colectoarelor de ape reziduale de la fermele și complexele zootehnice;

d) repartizarea terenurilor pentru depozitarea deșeurilor menajere și de producție;

4. e) tăierea arborilor și arbuștilor (cu excepția tăierilor de îngrijire, de igienă, de conservare și a reconstrucției ecologice pe parchete cu o suprafață de până la 1,0 ha, dacă se respectă termenul de alăturare și se creează condiții ecologice favorabile regenerării speciilor de bază);
5. f) extragerea nisipului și prundișului din albia minoră a râului.

2) În zonele de protecție a apelor se interzice, fără coordonarea în scris cu autoritatea centrală abilitată cu gestiunea resurselor naturale și cu protecția mediului înconjurător și cu autoritatea centrală pentru sănătate, efectuată în baza avizului pozitiv al expertizei ecologice de stat a documentației privind evaluarea impactului asupra mediului înconjurător și documentației de proiect:

a) construcția, amplasarea și exploatarea depozitelor de produse petroliere și întreprinderilor petrochimice de interes național, stațiilor de alimentare cu combustibili, cazangeriilor, punctelor de deservire tehnică și spălare a tehnicii și mijloacelor de transport;

b) construcția colectoarelor de canalizare și a instalațiilor de epurare a apelor reziduale. În cazurile când amplasarea lor în afara zonelor de protecție a apelor este imposibilă (din cauza condițiilor de construcție, a configurației terenului sau din alte motive), construcția lor se admite ca excepție, cu condiția realizării măsurilor de prevenire a poluării râurilor și bazinelor de apă;

c) desfășurarea lucrărilor de astupare a lacurilor din luncă și a brațelor părăsite, efectuarea lucrărilor de regularizare a cursului râului, montarea comunicațiilor, executarea altor lucrări care influențează negativ calitatea apei și starea obiectivelor acvatice;

d) extragerea substanțelor minerale utile solide, a petrolului și gazelor naturale în albia majoră.

3) Pășunatul în zonele de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă se permite în exclusivitate în partea îndepărtată de râu a zonei de protecție și se efectuează în conformitate

cu normele și regimul capacității de pășunat. Responsabilitatea pentru respectarea normelor și regimului capacității de pășunat o poartă autoritățile administrației publice locale.

4) Dacă în zona de protecție a apelor sunt obiective care poluează sursele de apă sau implică pericolul poluării lor și care nu se încadrează în cerințele auditului ecologic, se prevede transferarea acestora dincolo de hotarele zonei de protecție.

Folosirea terenurilor din fâșiile riverane de protecție a apelor:

1) Teritoriul fâșiilor riverane de protecție a apelor se folosește pentru crearea perdelelor forestiere pentru fânașuri și restabilirea locurilor de depunere a icrelor din luncile inundabile și deltele râurilor. Înăuntrul acestor fâșii pot fi construite numai construcții hidrotehnice de protecție și de consolidare a malurilor pot fi amenajate locuri de trecere a peștelui, (diguri, pereuri, pereți de sprijin, ecluze ș.a.), construcții și instalații provizorii pentru creșterea și prinsul peștelui și animalelor de apă, prize de apă și instalații mobile în scopul alimentării cu apă a populației și al irigațiilor terenurilor agricole, cu notificarea prealabilă a autorității administrative de gestionare a apelor.

2) În cazul utilizării pentru fânașuri a terenului aflat în administrarea autorităților administrației publice locale sau a altor autorități, aceste autorități determină modul de utilizare a terenului pentru fânaș și poartă răspundere pentru utilizarea lor conform destinației.

3) În cazul restabilirii locurilor de depunere a icrelor din luncile inundabile și deltele râurilor, regimul de utilizare a lor se stabilește de Agenția de Mediu.

4) Adăparea vitelor se efectuează în locuri amenajate special, atribuite de comun acord cu organele administrației publice locale. Mânarea vitelor la adăpare prin fâșiile riverane de protecție a apelor se efectuează pe cărări stabilite în acest scop, amplasate de-a curmezișul fâșiilor de protecție.

5) În limitele fâșiilor riverane de protecție a apelor se interzice aratul terenurilor, pășunatul și organizarea taberelor de vară pentru vite, amenajarea campingurilor și taberelor staționare de corturi.

Aplicarea pesticidelor și îngrășămintelor în zonele de protecție a apelor:

1) În zonele de protecție a apelor, în afara fâșiei de 300 metri de la muchia taluzului riveran al albiei, aplicarea pesticidelor se admite numai pe timp uscat fără vânt cu mijloace terestre.

2) Aplicarea pesticidelor în limitele fâșiei de 300 metri de la muchia taluzului riveran al albiei se admite local în cazuri excepționale de răspândire epifitotică a dăunătorilor și bolilor, sub supravegherea strictă a specialiștilor de profilul respectiv și cu acordul organelor care exercită controlul asupra stării mediului înconjurător.

3) Aplicarea îngrășămintelor minerale și organice înăuntrul fâșiei de 300 metri de la muchia taluzului riveran al albiei se admite numai sub brazdă.

Restricțiunile privind utilizarea terenurilor în zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă sunt prevăzute de Legea nr. 1538/1998.

Terenurile obiectelor și complexelor din fondul ariilor protejate sunt destinate ocrotirii naturii, fac parte din proprietatea publică, nu pot fi privatizate și nici arendate, au un regim de protecție și gospodărire conform legislației în vigoare.

În fondul ariilor protejate pot fi incluse și terenuri private, luate sub protecția statului, ele rămânând proprietatea titularilor de terenuri private. Conform legii privind fondul ariilor naturale protejate de stat, în cazul terenurilor private aflate în fondul ariilor naturale protejate

de stat, delimitarea drepturilor și obligațiilor fiecărei părți se stabilește conform unui regulament special, însă acesta niciodată nu a fost elaborat de către autoritatea de resort.

Toate proiectele și programele de refacere ecologică și de amenajare, de edificare administrativă și socială, de construcție a rețelelor de comunicații și a altor obiective economice în ariile naturale protejate sunt supuse, de către autoritatea centrală pentru mediu, expertizei ecologice de stat.

Arborii seculari, în caz de uscare, se retrag din regimul de protecție cu avizul autorității centrale pentru mediu.

Terenurile și bazinele acvatice din componenta rezervațiilor științifice, zonelor cu protecție integrală ale parcurilor naționale și rezervațiilor biosferei, grădinilor dendrologice se sustrag din circuitul economic și se transmit în folosință pe termen nelimitat instituțiilor corespunzătoare. În limitele parcurilor naționale și rezervațiilor biosferei se pot afla terenuri și bazine acvatice ale altor beneficiari sau proprietari. În acest caz, beneficiarii și proprietarii sunt obligați să respecte restricțiile cu privire la protecția mediului și interdicțiile la genurile de activitate prevăzute de legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat.

Rezervația peisajeră (de peisaj geografic) are ca obiectiv conservarea peisajelor geografice de importanță națională, utilizarea lor este reglementată în scopuri economice, estetice, culturale și recreative. Rezervațiile peisajere (de peisaje geografice) se află în subordinea autorităților administrației publice centrale sau locale.

Zona umedă de importanță internațională se declară în conformitate cu hotărârea Secretariatului General al Convenției Ramsar și are ca obiectiv protecția și conservarea habitatelor naturale cu diversitate biologică specifică zonelor umede.

Terenurile zonei umede de importanță internațională rămân la dispoziția deținătorilor, managementul lor realizându-se conform planurilor de management și Regulamentului-cadru al zonelor umede de importanță internațională. La momentul actual, în Republica Moldova sunt înregistrate 3 (trei) zone umede de importanță internațională: Unguri-Holoșnița, Nistrul de Jos și Prutul de Jos și nici una din ele nu dispune de un Plan de management.

Pentru reducerea impactului antropic asupra obiectelor și complexelor din fondul ariilor protejate, pe teritoriul adiacent lor se stabilește zonă de protecție. Limitele acestei zone sunt trasate în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, care se aprobă de Guvern. Astfel de lucrări nu au fost realizate până la moment de către autoritatea de resort.

Se consideră contravenții, dacă nu constituie, potrivit legii, infracțiuni, următoarele fapte desfășurate în fondul ariilor naturale protejate de stat:

- a) folosirea ariilor naturale protejate în alte scopuri decât în cele prevăzute de lege;
- b) organizarea fără expertiză ecologică a activității economice în ariile naturale protejate, precum și în zonele lor de protecție;
- c) deteriorarea sau distrugerea ariilor naturale protejate;
- d) nelichidarea urmărilor ecologice ale avariilor, catastrofelor și ale altor fenomene distructive;
- e) introducerea de plante și animale străine zonei respective, care poluează fondul genetic autohton;
- f) încălcarea regulilor de export al plantelor și animalelor luate sub protecția statului;
- g) executarea neautorizată a oricărei lucrări de amenajare și construcție;

- h) deversarea deșeurilor industriale și menajere în ape sau pe terenuri, depozitarea lor în ariile naturale protejate și în zonele lor de protecție;
- i) folosirea peste normele admise a chimicalelor în zonele de protecție;
- j) recoltarea neautorizată a fructelor și pomușoarelor de pădure, a ciupercilor, plantelor medicinale, semințelor și a organismelor acvatice;
- k) strămutarea nesancționată a hotarelor ariilor naturale protejate;
- l) deteriorarea, ștergerea sau ridicarea bornelor de hotar, geodezice sau topografice, a panourilor de avertizare sau a indicatoarelor;
- m) intrarea persoanelor neautorizate, cu sau fără autovehicule, în zonele cu protecție integrală;
- n) cumparea în zonele interzise;
- o) pășunatul în zonele interzise;
- p) organizarea și desfășurarea neautorizată de activități economice, de turism și agrement;
- q) fotografierea sau filmarea în scopuri comerciale fără achitarea de taxe.

În comuna Calarașovca, r-nul Ocnița, 20 de terenuri private se află parțial, în diferite proporții, pe teritoriul Rezervației peisajere Calarașovca. Aceste terenuri sunt: 62141040638, 62141040903, 62141040602, 62141040600, 62141040192, 62141040301, 62141040589, 62141040118, 62141040573, 62141040918, 62141040543, 62141040542, 62141040043, 62141040541, 62141040546, 62141040547, 62141040548, 62141040554.

Conform Legii privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr. 1538/1998, art. 7, art. 20 alin. (3), art. 43, art. 44 și Regulamentului-cadru cu privire la rezervațiile peisagistice (HG nr. 784/2000) se stipulează că rezervațiile peisagistice se află în subordinea autorităților administrației publice centrale sau locale, iar terenurile rezervațiilor peisagistice sunt terenuri proprietate publică, nu pot fi privatizate și nici arendate, în care se respectă un regim special de protecție și administrare în conformitate cu legislația în vigoare. Retragerea terenurilor din rezervațiile peisagistice este strict interzisă, cu excepția cazurilor când acestea își pierd valoarea în urma calamităților naturale sau catastrofelor și când nu mai pot fi restabilite. Retragerea terenurilor se face la propunerea autorității centrale pentru mediu și a Academiei de Științe a Moldovei, în baza hotărârii Parlamentului. Reorganizarea sau lichidarea rezervațiilor peisagistice se efectuează prin hotărârea Parlamentului, la propunerea Guvernului, cu avizul autorității centrale de mediu și Academiei de Științe a Moldovei.

În anexa 5 a Legii nr. 1538/1998 este menționat că deținătorii de terenuri în rezervația peisajeră Calarașovca sunt Gospodăria Silvică de Stat Soroca (225 ha, ocolul silvic Otaci, Calarașovca-Stînca, parcelele 10-12) și Întreprinderea Agricolă "Dnestrovsc" (27 ha). Astfel, există necesitatea verificării repetate a terenurilor menționate, care să includă verificarea perioadei când proprietarii privați au obținut titlul de proprietate pentru aceste terenuri, precum și modalitatea de intrare în posesia acestor terenuri, și dacă aceste terenuri nu se suprapun cu terenul care se află în proprietatea Gospodăriei Silvice de Stat Soroca (225 ha, ocolul silvic Otaci, Calarașovca-Stînca, parcelele 10-12) și Întreprinderii Agricole "Dnestrovsc" (27 ha), care reprezintă rezervația peisajeră Calarașovca.

Anexa 4: Cadrul de monitorizare și evaluare a Proiectului

Conform documentației de implementare a Proiectului de înregistrare și evaluare funciară au fost formulați indicatorii pentru monitorizarea și evaluarea atingerii *obiectivelor de dezvoltare* ale Proiectului, prezentați în tabelul nr.1 și *indicatorii intermediari de rezultat*, prezentați în tabelul nr.2.

Indicatorii de măsurare a obiectivelor de dezvoltare ale Proiectului (ODP)

Tabel nr. 1

Nr.	Denumirea indicatorului	Valoare de bază	Valoare Țintă	Valoare la data raportării 31.12.2021	Comentarii
PDO-01	Procentul de bunuri imobile în Republica Moldova înregistrate în cadastru (privat și public)	84%	95%	84%	Lucrările cadastrale pentru 274,5 mii bunuri imobile contractate până la data de 31 decembrie 2021. Livrarea lucrărilor a început în Noiembrie 2020. Pe perioada de raportare au fost înregistrate 3 480 proprietate privata.
PDO-02	Procentul de bunuri imobile proprietate privată în Republica Moldova înregistrate în cadastru	85%	95%	85,06%	Lucrările cadastrale pentru 220,6 mii bunuri imobile contractate până la data de 31 decembrie 2021. Livrarea lucrărilor a început în Noiembrie 2020. Pe perioada de raportare au fost recepționate lucrări și înregistrate 3.480 bunuri imobile proprietate privată.
PDO-03	Procentul de bunuri imobile proprietate publică în Republica Moldova înregistrate în cadastru	7%	95%	7%	Până la 31.12.2021 au fost contractate lucrări de delimitare pentru 53,9 mii bunuri imobile proprietate publică.

Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară

2021

Nr.	Denumirea indicatorului	Valoare de bază	Valoare Țintă	Valoare la data raportării 31.12.2021	Comentarii
PDO-04 ***	Procentul bunurilor imobile locative și comerciale reevaluate	0%	95%	0%	
PDO-05 ***	Procentul bunurilor imobile locative reevaluate	0%	95%	0%	
PDO-06 ***	Procentul bunurilor imobile comerciale reevaluate	0%	95%	0%	
PDO-07	Procentul consumatorilor satisfăcuți de serviciile cadastrale	85%	70%	85%**	Studiul privind satisfacția clienților nu a fost realizat în primul an de proiect. Studiul a fost realizat în 2021, iar raportul final urmează a fi prezentat în februarie 2022.
PDO-08	Procentul consumatorilor – femei satisfăcute de serviciile cadastrale	0%	70%	83%**	Studiul privind satisfacția clienților nu a fost realizat în primul an de proiect. Studiul a fost realizat în 2021, iar raportul final urmează a fi prezentat în februarie 2022
PDO-09	Informațiile sistemului de administrare funciară (date cadastrale) accesibile ușor și la scară largă	Disponibilitate limitată	Date disponibile online și/sau offline	Disponibilitate limitată	Datele din sistemul de cadastru (banca centrală de date a cadastrului) sunt disponibile doar pe teritoriul țării.
PDO-10	Informațiile despre valoarea bunurilor imobile și metodologia de evaluare accesibile ușor și la scară largă	Disponibilitate limitată	Date disponibile online și/sau offline	Disponibilitate limitată	Activități preconizate să înceapă în 2022

** conform datelor din raportul prezentat în ianuarie 2022 (datele au fost colectate în 2021)

*** Modele pentru 7 categorii de bunuri sunt în curs de elaborare: 2 – comerciale și 5 rezidențiale. Termen estimativ – T2, 2022. După aprobare, vor fi evaluate bunurile, rezultatele fiind transmise la Serviciul Fiscal de Stat pentru impozitare.

Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară

2021

Indicatorii intermediari de rezultat (IR)

Tabel nr. 2

Nr.	Denumirea indicatorului	Valoare de bază	Valoare țintă	Valoare la data raportării 31.12.2021	Comentarii
IR-01	Numărul bunurilor imobile proprietate privată înregistrate	4.700.000	5.200.000	4.703.480	Lucrările cadastrale pentru 274.5 mii bunuri imobile contractate până la data de 31 decembrie 2021. Livrarea lucrărilor a început în Noiembrie 2020. Pe perioada de raportare au fost înregistrate 3 480 proprietate privata.
IR-02	Numărul bunurilor imobile private înregistrate în proprietatea femeilor			2.16 mln.bunuri imobile	Datele au fost colectate prin interogarea bazei de date centrale a cadastrului.
IR-03	Numărul bunurilor imobile proprietate publică delimitate	25.000	330.000	25.000	Până la 31.12.2021 au fost contractate lucrări de delimitare pentru 53,9 mii bunuri imobile proprietate publică.
IR-04	Procentul terenurilor pentru care au fost corectate erorile în planul cadastral	0%	80%	2.8%	Lucrări de îmbunătățirea datelor pentru 99,1 mii unități de teren contractate până la data de 31 decembrie 2021. Pe perioada de raportare a fost primită acceptanța de verificarea corectării erorilor la 4.773 bunuri imobile.
IR-05	Procentul bunurilor imobile locative din localitățile rurale evaluate pentru prima dată	0%	95%	0%	Conform Planului de Proiect activitățile vor începe în Anul 4.
IR-06	Standardele naționale de evaluare elaborate	Nu	Da	Nu	Activități preconizate sa înceapă in 2022
IR-07	Numărul seturilor de date conforme standardelor INSPIRE	0	4	0	Activități preconizate sa înceapă in 2022
IR-08	Procentul arhivelor cadastrale digitizate	25% ¹³	85%	45%	

¹³ La data inițierii Proiectului, 32% din documentația cadastrală a fost scanată. Indicatorul de bază va fi propus pentru corectare.

Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară

2021

Nr.	Denumirea indicatorului	Valoare de bază	Valoare țintă	Valoare la data raportării 31.12.2021	Comentarii
IR-09	Procentul autorităților publice locale instruite pentru susținerea procesului de înregistrare primară a bunurilor imobile	0%	85%	5.5%	<p>Instruirile au fost organizate pentru 896 autorități locale, din numărul total al APL (901 unități). Pe perioada de raportare în cadrul proiectului au avut loc următoarele instruirii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la etapa inițială (colectarea datelor) au fost instruite 896 APL-uri. - Finalizată instruirea privind consultările publice a documentației cadastrale pentru 50 localități din r.Ocnița, r.Edineț, Briceni și Donușeni, ceea ce reprezintă 5,5% din numărul total de APL-ri din țară.
IR-10	Procentul beneficiarilor care au raportat că activitatea comitetelor participative implicate în procesul înregistrării primare masive a fost utilă.	0%	80%	0%	Indicatorul nu poate fi măsurat în cadrul consultărilor publice desfășurate. Este propus pentru excludere.
IR-11	Sistemele informaționale ale cadastrului livrează datele dezagregate pe principiul de gender, pentru a sprijini procesul de elaborare a politicilor și luare a deciziilor.	Nu	Da	Da	<p>Prin interogarea bazei de date efectuate de Departamentul IT al ASP, am obținut date dezagregate pe sexe. Pe perioada de raportare avem următoarele înregistrări:</p> <p>Terenuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • femei - 2,16 milioane de bunuri imobile • bărbați- 2,67 milioane de bunuri imobile <p>Construcții:</p> <ul style="list-style-type: none"> • femei - 0,83 milioane bunuri imobile • bărbați - 0,95 milioane de bunuri imobile <p>Încăperi izolate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • femei - 0,43 milioane bunuri imobile • bărbați- 0,41 milioane de bunuri imobile