

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul de lege cu privire la plățile notariale

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul actului normativ a fost elaborat de către Ministerul Justiției, asistat în cadrul unui grup de lucru de profesioniști din domeniul notariatului.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Prezentul proiect a fost elaborat în vederea creării unui cadru legal actualizat, necesar pentru reglementarea modului de stabilire a plăților notariale ocazionate de întocmirea actelor notariale, îndeplinirea acțiunilor și procedurilor notariale și oferirea consultațiilor notariale. Astfel, chiar la momentul actual art. 1 alin. (2) și art. 38 lit. b) din *Legea nr. 69/2016 cu privire la organizarea activității notarilor* prevede necesitatea existenței legii cu privire la plățile notariale.

Totodată, este necesar a se preciza faptul că elaborarea cadrului normativ privind plățile pentru serviciile prestate de notari este o acțiune asumată de către Guvernul Republicii Moldova, care a prevăzut-o la pct. 8.21 din *Planul de acțiuni a Guvernului pentru anul 2023* (aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 90/2023*) și de către Ministerul Justiției, care a inclus-o în *Planul său de acțiuni pentru anul 2023*, aprobat prin *Ordinul ministrului justiției nr. 345/2022*, aceasta fiind prevăzută și în *Strategia pentru Asigurarea Independenței și Integrității Sectorului Justiției (SIISJ) 2020-2023*.

Suplimentar la aceasta, se va reține și faptul că necesitatea imperioasă de a se veni cu o reglementare normativă actualizată, clară și, în măsura posibilului, exhaustivă a subiectului plăților notariale rezultă și din realitățile normative actuale referitoare la acest subiect. Or, urmează a se preciza că la momentul de față aspectele legate de plățile pentru serviciul notarial sunt reglementate, pe lângă normele generice de la art. 38 și 39 din *Legea nr. 69/2016 cu privire la organizarea activității notarilor*, de prevederile art. 32 din *Legea nr. 1453/2002 cu privire la notariat (care, de altfel, este unica prevedere rămasă în vigoare din legea respectivă)* și de *Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale*.

Problema care este ridicată la moment de reglementările oferite de aceste 2 acte normative constă în aceea că soluțiile prevăzute acolo sunt și ele, prin esența lor, ambigui, consacrand un câmp mare de discreție pentru notari și generând prin aceasta multe interpretări divergente, nemulțumiri în rândul beneficiarilor serviciilor notariale, care au percepția că sunt taxați excesiv și într-o manieră

netransparentă pentru aceste servicii. Cu titlu de exemplu poate fi adus aici doar prevederile art. 32 alin. (1) și (2) din *Legea nr. 1453/2002*, unde se precizează că *„(1) Mărimea plății pentru serviciul notarial prestat se stabilește de notar și, de altă persoană care desfășoară activitate notarială de comun acord cu solicitantul în conformitate cu metodologia aprobată de Parlament. (2) Notarul stabilește de sine stătător plata pentru serviciul notarial acordat persoanei.”*. La rândul său, *Legea nr. 271/2003* vine și ea în cadrul art. 2 alin. (2) cu aceleași prevederi, potrivit cărora *„(2) Pentru servicii notariale prestate se percepe plată de comun acord cu solicitantul, ținându-se cont de prevederile prezentei legi. La determinarea cuantumului plății se ține cont de complexitatea actului notarial. Modificările (majorare sau reducere) cuantumului plății se confirmă printr-un acord semnat de notarul public sau de o altă persoană abilitată prin lege să desfășoare activitate notarială și solicitant, în care se indică: mărimea plății stabilite prin lege, cauza modificării ei și mărimea plății negociate. Acordul încheiat în scris se anexează la actul notarial îndeplinit și se păstrează împreună cu acesta în arhiva notarială.”*.

În vederea elucidării aspectelor controversate legate de subiectul dat și care se circumscriu ideii că sumele încasate de notari cu ocazia exercitării atribuțiilor legale ale acestora sunt excesive, vom veni cu precizarea că plățile achitate notarului sunt complexe și implică mai multe componente:

- taxa de stat (care se varsă la bugetul de stat);
- plata notarială (care reprezintă remunerarea muncii notarului);
- plata pentru îndeplinirea actelor notariale și spezele procedurii notariale (constituind costul procedurii notariale).

Toate aceste componente se însumează și se suportă de către solicitanți, ceea ce creează o percepție greșită la unele persoane cu privire la caracterul exorbitant al costurilor generate de activitatea notarială, care se crede că toate reprezintă venituri proprii ale notarului.

Alături de aceste percepții greșite, nu trebuie însă de exclus și faptul, deja menționat, că prevederile normative actuale cu referire la plățile notariale sunt ambigui, lacunare, iar pe alocuri și depășite.

Astfel, cu referire la reglementările conținute în *Legea nr. 1453/2002* și *Legea nr. 271/2003*, s-a sesizat că acestea sunt depășite de cadrul normativ în vigoare și de realitatea socio-economică, iar lipsa unor taxe concrete generează nemulțumiri din partea solicitanților actelor notariale, care doresc să cunoască din ce este compusă plata notarială, creându-se și o stare de vulnerabilitate pentru notari, puși în situația necesității argumentării mărimii plății notariale solicitate, pe fundalul unor practici diferite printre notari pentru același tip de acte notariale. Proiectul propus vine să asigure transparența și previzibilitatea în activitatea notarială la stabilirea mărimii plății notariale, dar și consacrarea unei practici uniforme printre notari privind mărimea plăților încasate pentru același tip de act/acțiune notarială.

Totodată, urmare a modernizării *Codului civil* și a aprobării *Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială*, au apărut tipuri noi de acte și proceduri notariale care nu erau reglementate sau a fost schimbată substanțial natura juridică a unor acte/proceduri existente (spre exemplu, pentru succesiunile deschise până la 01.03.2019 calcularea plăților era stabilită din valoarea bunurilor succesoriale moștenite, iar pentru succesiunile deschise după 01.03.2019 s-a renunțat la indicarea listei bunurilor moștenite și respectiv, la eliberarea certificatelor de moștenitor nu poate fi stabilită valoarea acestora pentru determinarea bazei de calcul procentuale din valoarea bunurilor). Meritul proiectului sub acest aspect constă în aceea că el consacră o abordare distinctă și particularizată a acestor 2 situații identice după natură, dar diferite deja după reglementarea în timp, în proiect fiind incluse prevederi pentru procedurile succesoriale în cazul succesiunilor deschise după 01.03.2019, acestea incluzându-se în categoria actelor și acțiunilor notariale neevaluate, ceea ce este în mod esențial în beneficiul cetățenilor.

Un alt deziderat ce nu a putut fi omis cu ocazia elaborării prezentului proiect constă în necesitatea asigurării independenței financiare a instituției notariatului. În virtutea dozei de autoritate publică delegată notarului, acesta apare ca un generator de siguranță juridică și ca un actor major al justiției preventive, care prin întocmirea actului notarial, asigură respectarea cerințelor de legalitate a actului întocmit și îi conferă acestuia valoare probantă. Plata notarială este o măsură de remunerare a notarului stabilită de stat pentru asistența acordată persoanelor cu scopul protejării drepturilor și intereselor acestora și asigurării libertății consimțământului solicitanților. În consecință, plata notarială urmează a fi stabilită într-un quantum suficient pentru a asigura activitățile și a acoperi integral atât cheltuielile de întreținere în condiții corespunzătoare a biroului notarului, cât și cheltuielile aferente desfășurării activității notariale cu respectarea cerințelor impuse de lege. Prin prisma principiului autofinanțării activității notariale, notarul trebuie să-și asigure desfășurarea nu doar a activității curente, păstrarea arhivei în condițiile strict stabilite de lege, dar și să garanteze o evoluție clară și perpetuă a activității întregului sistem notarial. Este oportun a se menționa aici că la moment sistemul notarial este vizat și de politica guvernamentală privind digitalizarea serviciilor publice, fiind necesar în acest sens și asigurarea unui fundament financiar solid, pe care sistemul notarial urmează să-l asigure de sine stătător, fără a implica cheltuieli de la bugetul de stat, ceea ce iarăși duce la concluzia necesității promovării prezentului proiect de act normativ.

Astfel, totalizând, **scopul general al proiectului** constă în instituirea unor reguli clare, obiective și transparente a bazei de calcul a tarifelor pentru plățile notariale, ceea ce va prezenta beneficii atât pentru solicitanții actelor notariale, cât și pentru notari. În acest sens, conceptual s-a optat pentru stabilirea unei formule la calcularea plății notariale, ceea ce prezintă o soluție optimală în contextul în care

ultimele modificări legislative au determinat ca actele și procedurile notariale să devină mai complexe și individualizate, iar plata notarială depinde de un șir de criterii (complexitatea actului, timpul necesar și volumul de muncă solicitat, natura și gradul de noutate a actului, necesitatea obținerii de date și informații suplimentare, termenele și locul îndeplinirii actului, răspunderea notarului prin raportare și la valoarea actului).

Prezintă relevanță a se menționa și faptul că, cu ocazia elaborării prezentului proiect de act normativ, s-a asigurat și efectuarea unei analize de drept comparat, în acest sens recurgându-se la serviciile dlui Richard Bock, consilier de justiție și persoană cu împuterniciri generale a Camerei Federale a Notarilor din Germania pentru relațiile internaționale, care a prezentat în acest sens un mic studiu cu privire la bazele pentru un concept juridic adecvat al cadrului normativ referitor la plățile notariale.

În cadrul studiului respectiv, s-a evidențiat că în țările cu sistem de notariat de tip latin reglementările legale cu privire la plățile notariale sunt extrem de eterogene, modelele existente variind de la lipsa oricăror reglementări în materie (cazul Regatului Țărilor de Jos, unde remunerația notarilor este în esență negociată), la modele unde legiuitorul se limitează la reglementarea taxelor cadru, adică maximale și minimale. În unele țări, taxele notariale sunt reglementate doar parțial, pentru anumite tipuri de acte juridice, iar pentru restul cazurilor, nereglementate, organul de autoadministrare a notarilor emițând directive sau reomandări (cazul Lituaniei). Totuși, în majoritatea cazurilor de reglementări străine, taxele notariale sunt fixe și nu pot fi negociate, fiind reglementate prin lege sau prin regulament adoptat de autoritatea publică de administrare a justiției (Ministerul Justiției), acesta fiind și cazul Germaniei.

În concluziile expertului internațional, de asemenea s-a subliniat faptul necesității unui just echilibru între, pe de o parte, necesitatea asigurării accesibilității serviciilor notariale (inclusiv prin prisma costurilor acestora) și, pe de alta, consacrării unor plăți echitabile pentru serviciile prestate de notari, care ar garanta independența și imparțialitatea acestora. Or, tentația de a stabili într-o manieră generală cote joase a taxelor notariale va duce la ceea ce venitul realizat de notar nu ar fi apt să garanteze aceste cerințe legale cu privire la activitatea lui, iar respectarea obligației notarului de a fi independent și imparțial ar fi supusă unui **risc sistemic** deja, ceea ce trebuie în tot cazul evitat.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prezentul proiect este constituit structural din 8 capitole, care parțial reiau structura existentă deja în *Legea nr. 271/2003*, și care sunt:

- Capitolul I – Dispoziții generale;
- Capitolul II – Metodologia de calcul a plăților notariale;
- Capitolul III – Valoarea contractului și valoarea moștenirii;

- Capitolul IV – Calculul plăților notariale pe bază de valoare;
- Capitolul V – Plata notarială în sumă determinată;
- Capitolul VI – Achitarea plății notariale;
- Capitolul VII – Scutiri și reduceri;
- Capitolul VIII – Dispoziții finale.

Cu referire la **capitolul I** din proiect, ținem să precizăm că spre deosebire de *Legea nr. 271/2003*, dispozițiile generale din prezentul proiect abordează mai multe momente suplimentare, cum ar fi principiile de stabilire și încasare a plăților notariale, criteriile de formare a mărimii plăților notariale, tarifele pentru plata notarială, cine este creditorul și debitorul obligației de a achita plata notarială, termenul de achitare a acesteia, precum și situațiile particulare când se poate cere avansarea plății notariale.

Un prim aspect semnificativ care urmează a fi notat cu privire la prevederile din acest capitol, constă în aceea că obiectul de reglementare a legii se focusează strict pe notari ca destinatari ai acesteia, excluzându-se alte persoane abilitate prin lege să desfășoare activitatea notarială (abordare ce diferă față de *Legea nr. 271/2003*). Justificarea acestei soluții rezidă în aceea că situația notarilor și a altor persoane abilitate prin lege să desfășoare activitate notarială diferă esențial una de alta, atât prin prisma spectrului de acțiuni ce pot fi întreprinse de fiecare din acești subiecți, cât și prin prisma componentelor particulare care urmează a fi incluse în cadrul plății notariale percepute de la solicitant. Reieșind din acest considerent, s-a sesizat că și la momentul de față de prevederile *Legii nr. 271/2003* țin cont doar notarii, ceilalți subiecți îndreptățiți aplicând propriile mecanisme de calcul a plăților datorate.

În continuare, față de prevederile actuale în materie, proiectul vine cu o reglementare expresă a principiilor de stabilire și încasare a plăților notariale (la art. 3), criteriilor de formare a mărimii plăților notariale (la art. 4), componentelor concrete care intră în cadrul tarifelor plăților notariale (la art. 5), precum și a altor aspecte necesare de elucidat în contextul reglementării subiectului plăților notariale.

Importanța practică pe care o vedem în reglementarea acestor aspecte constă în aceea că ele vizează momente sensibile în contextul plăților notariale, care trezesc multe neclarități în rândul solicitanților de servicii notariale. Prin consacrarea unor norme juridice cu o formulare clară și accesibilă inclusiv pentru solicitanți ai serviciilor notariale fără o pregătire în domeniul juridic, aceste ambiguități ale cadrului normativ vor fi înlăturate, sporind prin aceasta încrederea persoanelor în tratamentul corect din partea notarilor.

Capitolul II din proiect constituie o noutate față de reglementările actuale din domeniul plăților notariale și urmărește aceeași finalitate de „a vărsa lumină” asupra mecanismelor concrete care contribuie la calculul tarifelor plăților notariale,

astfel încât să facă clară și transparentă pentru solicitant suma ce urmează a fi încasată de notar urmare a întocmirii actului notarial, îndeplinirii acțiunii/procedurii notariale.

Astfel, metodologia de calculare a tarifelor plăților notariale, reglementată în cadrul acestui capitol, urmărește să stabilească atât componența cheltuielilor incluse în tarifele plăților notariale, cât și modul de calculare a tarifelor plăților notariale.

În continuare, la art. 11 din proiect, se enunță faptul că la stabilirea tarifelor pentru plata notarială se va reieși în mod obligatoriu din gradul de complexitate al actului/acțiunii solicitate, stabilindu-se trei categorii de complexitate a actelor/acțiunilor/procedurilor notariale: simplă, medie și complicată, și explicându-se specificul fiecărei categorii. Criteriile concrete de complexitate urmează a fi stabilite subsecvent de către Consiliul Camerei Notariale, organ care este cel mai bine poziționat în acest sens, ținându-se cont de specificitatea și caracterul tehnic al criteriilor date. Această soluție se consideră a fi judicioasă, în contextul în care ar fi inechitabilă perceperea într-un quantum egal al plății notariale pentru un act notarial simplu, care nu presupune un efort excesiv din partea notarului, cu plata notarială pentru un act notarial complex, care presupune eforturi suplimentare din partea notarului și care se vor reflecta corespunzător în tarif.

La art. 12 din proiect se stabilește că tarifele plăților notariale cuprind în cadrul lor trei componente, enumerate expres și limitativ: 1) cheltuielile directe, 2) cheltuieli indirecte și 3) riscul inerent în activitatea profesională a notarului, venindu-se în continuare cu o explicație concretă a fiecărei componente.

În dezvoltarea acestei prevederi, articolul subsecvent vine să reglementeze modul concret de calculare a tarifelor plăților notariale, prin consacrarea unor formule de calcul a căror descifrare detaliată o vom expune în continuare.

Astfel, art. 13 alin. (3) din proiect stabilește că tarifele plăților notariale se determină conform formulei:

$$T = C_{\text{oră/notar}} \times N_h,$$

unde:

T – tariful;

$C_{\text{oră/notar}}$ – costul unei ore a notarului;

N_h – timp pentru întocmirea actului notarial, îndeplinirea acțiunii și a procedurii notariale.

Costul unei ore a notarului se determină conform formulei:

$$C_{\text{oră/notar}} = C_{\text{directe}} + C_{\text{indirecte}},$$

unde:

C_{directe} – cheltuielile directe;

$C_{\text{indirecte}}$ – cheltuielile indirecte;

(5) Cheltuielile directe (C_{directe}) incluse în costul tarifului se determină conform formulei:

$$C_{\text{directe}} = (C_{\text{muncă}} + \text{Suma a.s.} + \text{Suma a.m.} + \text{Suma c.c.} + \text{Suma c.p.}),$$

unde:

$C_{\text{muncă}}$ – cheltuielile directe legate de retribuirea muncii notarului la întocmirea actelor notariale, îndeplinirea acțiunilor și a procedurilor notariale – 35100 lei lunar/421200 lei anual (se preia modelul existent la judecători și procurori - a se vedea în acest sens art. 4 alin. (2) lit. a) din *Legea nr. 328 din 23.12.2013 privind salarizarea judecătorilor și procurorilor (3,0 salarii medii pe economie pentru judecătorul care are o vechime în muncă în funcția de judecător de până la 6 ani) și Hotărârea Guvernului nr. 936 din 28 decembrie 2022 privind aprobarea cuantumului salariului mediu lunar pe economie, prognozat pentru anul 2023 (cuantumul salariului mediu lunar pe economie, prognozat pentru anul 2023, în mărime de 11700 lei)).*

Suma a.s. – suma contribuțiilor de asigurări sociale de stat obligatorii achitate de notar - 2314.33 lei lunar/27772 lei anual (a se vedea în acest sens art. 3 alin. (2) din *Legea nr. 357 din 22.12.2022 bugetului asigurărilor sociale de stat pe anul 2023 (Contribuția de asigurări sociale de stat obligatorii în sumă fixă anuală (taxa fixă anuală) calculată pentru plătitorii specificați la pct. 1.6¹ (liber-profesioniștii ce practică activitate în sectorul justiției) din anexa nr. 1 la Legea nr. 489/1999 privind sistemul public de asigurări sociale se stabilește în mărime de 27772 de lei).*

Suma a.m. – suma primelor de asigurare obligatorie de asistență medicală achitate de notar - 338 lei lunar/4 056 lei anual (a se vedea art. 4 alin. (6) din *Legea nr. 358 din 22.12.2022 fondurilor asigurării obligatorii de asistență medicală pe anul 2023).*

Suma c.c. – suma totală a cotei de contribuție obligatorie a notarului - 600 lei lunar/7200 lei anual (stabilită prin *Decizia Adunării Generale a Notarilor din 07.04.2023 / art. 47 alin. (6) lit. d) din Legea 69/2016).*

Suma c.p. – suma totală a costurilor directe de personal/angajați, care include salariul de bază al personalului încadrat nemijlocit în activitatea biroului notarului, defalcările pentru personalul angajat în bugetul asigurărilor sociale de stat și în fondul asigurării obligatorii de asistență medicală conform cotelor și ordinii de aplicare stabilite de legislație, alte plăți de stimulare și compensare prevăzute de Codul muncii al Republicii Moldova, contractul individual de muncă - 26 000 lei lunar/312000 lei anual - *salariul de bază al personalului încadrat nemijlocit în activitatea biroului notarului (se calculează pentru 4 angajați - 2 secretari, contabil, dereticătoare,*

8 580 lei lunar/102960 lei anual - tariful de 24% la suma salariilor și recompenselor calculate lunar; prima de 9% de asigurare obligatorie de asistență medicală,

600 -700 lei lunar/8000 lei anual - plăți de stimulare și compensare a personalului angajat - Ziua Juristului, Anul Nou, 8 Martie, zile de naștere.

Din cheltuielile indirecte ($C_{\text{indirecte}}$) incluse în costul tarifului fac parte cheltuielile necesare a fi suportate de notar pentru întreținerea biroului notarial și desfășurarea activității în condițiile impuse de lege: cheltuielile pentru asigurarea tehnico-materială a activității,

locățiune și întreținerea biroului notarial, ținerea arhivei activității notariale, întreținerea sistemelor informaționale, acces la registre, alte cheltuieli suportate în legătură cu activitatea profesională a notarului. Costurile indirecte și cheltuielile activității operaționale se stabilesc în baza indicilor stabiliți în standardele de calitate ale organizării activității biroului notarului.

Locațiunea biroului notarial 10000 lei – 15000 lei lunar/120000 lei – 180000 lei anual
(Condițiile sunt stabilite în Hotărârea Guvernului nr. 277 din 10.04.2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind cerințele necesare pentru amenajarea biroului notarului (4 încăperi)

	lunar	anual
cheltuieli de întreținere a biroului: - electricitate (sezon de iarna (încălzire)) - electricitate (sezon de vară) - apă, canalizare - servicii de pază; - cheltuieli pentru servicii telefonice	7800 lei 4400 lei 40 lei 500 lei 700 lei	46800 lei 26400 lei 480 lei 6000 lei 8400 lei
plata pentru întreținerea sistemelor informaționale, acces la registre: - acces la internet - acces la Registrul Garanțiilor reale, Registrul electronic al dosarelor succesorale și al testamentelor, - Agenția de Guvernare Electronică	450 320 1800	5400 3840 21600

		anual	
cheltuieli pentru tehnica de calcul, reparații, cartușe, etc.		21 000	
cheltuieli pentru birotica necesară (hârtie, toner, mape, pixuri, etc.)		36 000	
cheltuieli legate de expedierea notificărilor/înștiințărilor/demersurilor/scrisoriilor la îndeplinirea acțiunilor notariale (proceduri de divorț, proceduri succesorale, de somare publică a moștenitorilor/creditorilor)		7 500	se iau în calcul următoarele cheltuieli: - costul unei scrisori cu aviz pe teritoriul RM - 15 lei pentru o scrisoare, - costul unei scrisori cu aviz

			peste hotarele RM - 25 lei pentru o scrisoare - costul unei publicații în Monitorul Oficial – 180 - 250 lei
plăți legate de obținerea informației din registre deținute de ASP, fondul arhivistic		5 800	se iau în calcul următoarele cheltuieli: - plata pentru informații privind actele de stare civilă – 120 lei pentru unitate; - plata pentru informații din registrul de evidență și documentare a populației - 60 lei pentru unitate
cheltuieli legate de procurarea registrelor, facturilor fiscale, chitanțierelor/hârtiei pentru mașinile de casă și control, formularelor speciale, etc.		7 000	
alte cheltuieli curente, inclusiv de mentenanță a tehnicii de calcul, sistemului informațional, mașinilor de casă și control, cheltuieli legate de obținerea semnăturilor electronice, certificatelor, etc.		9 000	
Cheltuieli legate de prelucrarea arhivei și păstrarea arhivei		25 000	în temeiul HG nr. 287 din 13.04.2009 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de evidență, pregătire, păstrare și predare la arhivă a actelor notariale

Cheltuieli pentru materiale de întreținere a biroului		8 000	
Asigurarea profesională		3000	
Servicii bancare (comisioane, decervirea contului)		6000	
Taxa amenajare teritoriu		700	
Cheltuieli combustibil pentru autoturism		45 000	

Total – în jurul sumei de 1 400 000 lei

R_{notar} – riscul inerent în activitatea profesională a notarului include 25% din venitul brut al notarului - 350000 lei (calculat din venitul brut – 1 400 000 lei)

Total cheltuieli directe+cheltuieli indirecte + riscul notarului = 1700000 lei

Total ore pe luna - 184 ore (8 ore pe zi x 23 zile pe luna)

Total ore pe an = 2208 ore (184 ore pe luna x 12 luni)

Din total 2208 ore - 200 ore (concediu 160 ore (20 zile de odihna) și instruire 40 ore) = 2008 ore

1700000 lei : 2008 ore = **846 lei costul unei ore a notarului.**

În continuare, art. 14 din proiect vine să consacre distincția practică dintre categoriile de complexitate ale actelor/acțiunilor/procedurilor notariale, prin stabilirea expresă a unui coeficient unic pentru toți notarii de majorare a tarifului plății notariale, în situațiile în care actele sau acțiunile solicitate au o complexitate medie sau complicată, astfel încât să fie exclusă posibilitatea unor abuzuri la stabilirea plăților pentru asemenea acte, acțiuni.

Articolele următoare din capitolul II vin să reglementeze aspecte particulare legate de stabilirea plăților notariale, care în anumite situații (spre exemplu, întocmirea unui act/îndeplinirea unei acțiuni notariale în afara sediului biroului notarial sau în afara programului de lucru; retragerea cererii solicitantului etc.) prezintă relevanță pentru înțelegerea corectă a plății încasate de notar.

Capitolul III din proiect stabilește reperele de calcul pentru valoarea contractului și valoarea moștenirii.

Astfel, prin intermediul articolelor din capitolul dat se consacră o abordare categorială a subiectului, reglementându-se distinct baza de calcul a valorii contractelor care au ca obiect bunuri mobile, a celor care au ca obiect bunuri imobile, a contractelor rezultate din licitație, precum și a antecontractelor și a ofertelor de încheiere a contractului.

Se va atrage atenție îndeosebi asupra prevederilor referitoare la calculul valorii actelor care au ca obiect bunuri imobile. Astfel, conform prevederilor de la art. 21 alin. (5) și (6) din proiect, pentru autentificarea actelor care au ca obiect bunuri imobile, plata se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care notarul constată că valoarea declarată de părți este inferioară valorii de piață orientative prevăzute de Camera Notarială, plata se va stabili la aceasta din urmă valoare. În acest sens, pentru stabilirea valorilor de piață orientative ale bunurilor imobile, Camera Notarială va asigura contractarea serviciilor unui evaluator, care urmează să întocmească în acest sens un raport de evaluare cu aplicarea procedurilor standard de evaluare și a analizei statistice specifice evaluării masive prevăzute în *Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*. Informația cu privire la valorile de piață orientative ale bunurilor imobile se publică pe pagina web oficială a Camerei Notariale și se actualizează în urma unor evaluări suplimentare odată la 5 ani.

Articolele 23-33 consacră reglementări particulare pentru calculul valorilor mai multor tipuri concrete de contracte și alte acte notariale, reprezentând în acest sens o îmbunătățire considerabilă față de prevederile actuale existente în capitolul II din *Legea nr. 271/2003*.

În continuare, proiectul de lege face o distincție între două modalități de calcul a plății notariale și anume între calculul plății notariale pe bază de valoare și plata notarială în sumă determinată expres de lege.

Astfel, **capitolul IV** din proiect are ca scop reglementarea modalității de calcul a plăților notariale pe bază de valoare, stabilind, în cadrul art. 34 alin. (1) din proiect, că actele pentru care se stabilesc plăți notariale procentuale sunt actele prevăzute în capitolele III și IV, precum și actele unde, prin derogare, se stabilește expres plata notarială procentuală, prevăzute în alte capitole din lege.

Regula generală referitoare la stabilirea mărimii plăților procentuale calculate în baza valorii contractului este prevăzută la art. 35, care prevede că *plata notarială*

pentru autentificarea contractului evaluat se calculează în tranșe în raport de valoarea acestuia și plata minimă stabilită pentru fiecare plafon valoric prevăzut în tabelul de mai jos. În cazul în care valoarea contractului depășește plafonul valoric de referință de 100000 lei, la plata minimă de 1,0 % din acest plafon valoric se adaugă plata minimă pentru excedentul de valoare a contractului, astfel încât, pentru fiecare plafon valoric suplimentar depășit de excedentul de valoare a contractului, la plata notarială minimă de 1,0 % din plafonul valoric de referință se adaugă în tranșe plata minimă corespunzătoare pentru excedentul care depășește fiecare plafon valoric precedent.

Nr.	Valoarea contractului	Plata minimă (%)
1	până la 100000 lei (plafon valoric de referință)	1,0%, dar nu mai puțin de 900 lei
2	100001-200000 lei	0,9%
3	200001-300000 lei	0,8%
4	300001-400000 lei	0,7%
5	400001- 500000 lei	0,6%
6	de la 500001 lei	0,5%

Pentru a explicita prevederea dată, vom modela două situații practice:

- când valoarea totală a contractului este de 1250000 lei

În cazul dat, se poate observa că valoarea contractului depășește toate plafoanele valorice stabilite în tabel.

Așadar, pentru stabilirea plății notariale datorate cu ocazia autentificării unui asemenea contract, se va calcula plata minimă pentru fiecare plafon valoric depășit de valoarea contractului, după cum urmează:

- pentru plafonul până la 100000 lei (plafon valoric de referință), se va calcula plata minimă de 1,0 % din această sumă, ceea ce este egal cu 1000 lei;
- pentru plafonul cuprins între 100001-200000 lei, se va calcula plata minimă de 0,9 % din suma de bani cuprinsă în acest interval (adică 100000 lei), ceea ce este egal cu 900 lei;
- pentru plafonul cuprins între 200001-300000 lei, se va calcula plata minimă de 0,8 % din suma de bani cuprinsă în acest interval (adică 100000 lei), ceea ce este egal cu 800 lei;
- pentru plafonul cuprins între 300001-400000 lei, se va calcula plata minimă de 0,7 % din suma de bani cuprinsă în acest interval (adică 100000 lei), ceea ce este egal cu 700 lei;
- pentru plafonul cuprins între 400001- 500000 lei, se va calcula plata minimă de 0,6 % din suma de bani cuprinsă în acest interval (adică 100000 lei), ceea ce este egal cu 600 lei;

- pentru plafonul de la 500001 lei, se va calcula plata minimă de 0,5 % din suma de bani cuprinsă în intervalul dintre acest plafon și excedentul rămas din valoarea contractului (adică 1250000 lei – 500000 lei = 750000 lei), ceea ce este egal cu 3750 lei.

Plata notarială integrală datorată pentru autentificarea contractului dat va reprezenta suma tuturor plăților minime calculate anterior pentru depășirea plafoanelor valorice și va fi egală cu 1000 lei + 900 lei + 800 lei + 700 lei + 600 lei + 3750 lei = 7750 lei.

- când valoarea totală a contractului este de 375000 lei

În cazul dat, se poate observa că valoarea contractului nu depășește toate plafoanele valorice stabilite în tabel.

Așadar, pentru stabilirea plății notariale datorate cu ocazia autentificării unui asemenea contract, se va calcula plata minimă doar pentru acele plafoane valorice depășite de valoarea contractului, după cum urmează:

- pentru plafonul până la 100000 lei (plafon valoric de referință), se va calcula plata minimă de 1,0 % din această sumă, ceea ce este egal cu 1000 lei;

- pentru plafonul cuprins între 100001-200000 lei, se va calcula plata minimă de 0,9 % din suma de bani cuprinsă în acest interval (adică 100000 lei), ceea ce este egal cu 900 lei;

- pentru plafonul cuprins între 200001-300000 lei, se va calcula plata minimă de 0,8 % din suma de bani cuprinsă în acest interval (adică 100000 lei), ceea ce este egal cu 800 lei;

- pentru plafonul cuprins între 300001-400000 lei, se va calcula plata minimă de 0,7 % din suma de bani cuprinsă în intervalul dintre acest plafon și excedentul rămas din valoarea contractului (adică 375000 lei – 300000 lei = 75000 lei), ceea ce este egal cu 525 lei

Plata notarială integrală datorată pentru autentificarea contractului dat va reprezenta suma tuturor plăților minime calculate anterior pentru depășirea plafoanelor valorice și va fi egală cu 1000 lei + 900 lei + 800 lei + 525 lei = 3225 lei.

Articolele subsecvente din capitolul dat urmăresc să consacre cuantumi procentuale particulare pentru plățile notariale datorate pentru anumite categorii de acte, acțiuni notariale, stabilind totodată și un plafon minim al plății respective, care se raportează la unitatea de referință, definită în cuprinsul art. 41 din proiect.

La rândul său, **capitolul V** din proiect urmărește să reglementeze cazurile când plata notarială este fixată în sumă determinată chiar prin lege și vizează, ca atare, acea categorie de acte/acțiuni notariale care sunt neevaluate și din care fac parte actele și acțiunile, altele decât cele prevăzute în capitolele III și IV din proiect.

Cuantumul plății datorate pentru actele și acțiunile notariale din această categorie este expus într-o formă tabelară în cadrul art. 42, pentru fiecare tip de act/acțiune notarială neevaluată, și se calculează ținându-se cont de unitatea de referință prevăzută la art. 41 (1/4 cotă parte din cuantumul salariului minim pe țară valabil la data autentificării), ceea ce asigură o ajustare implicită a acestora la realitățile socio-economice din țară, reprezentând o soluție flexibilă pentru reglementarea acestui subiect.

În continuarea acestor prevederi, art. 43-47 vin să consacre, într-o manieră similară ca și în alte capitole din proiect, reglementări particulare pentru anumite situații/proceduri speciale realizate de notar (acordarea unei consultații juridice; procedura de desfacere a căsătoriei prin acordul părților etc.).

În cadrul **capitolului VI** din proiect sunt reglementate aspectele legate de achitarea plății notariale, stabilindu-se obligația notarului de a ține evidența plăților notariale, precum și un șir de alte obligații corelative, cum ar fi: să ofere solicitanților actelor, acțiunilor și procedurilor notariale, la cerere, un borderou privind justificarea mărimii plății notariale legată de întocmirea actului notarial, îndeplinirea acțiunii, procedurii notariale; să afișeze la sediul biroului său, într-un loc accesibil, cuantumul plăților notariale; să declare verbal solicitantului cuantumul plății notariale și să explice modul de achitare și încasare etc. Aceste obligații profesionale ale notarilor, fixate la nivel de lege, vor contribui suplimentar la clarificarea tuturor aspectelor legate de plata pe care va trebui să o achite solicitantul, permițând acestuia să ia o decizie în deplină cunoștință de cauză.

Tot în cadrul acestui capitol se stabilesc și obligațiile corelative în cazul în care apare necesitatea unei recalculări a plății notariale (în cadrul art. 50 din proiect).

Capitolul VII din proiect urmărește să reglementeze într-o manieră comprehensivă cazurile când se acordă scutiri și reduceri la plata notarială, cazuri care au o legătură nemijlocită cu situația solicitantului sau cu specificul particular al actului/acțiunii notariale.

Distinct se va stabili și faptul că plata notarială nu se percepe pentru modificarea, rectificarea, autentificarea/legalizarea repetată a actului notarial din cauza unei erori comise de către notar. De asemenea, plata notarială nu va fi percepută în situația în care se solicită reconstituirea unui act original, iar pierderea sau distrugerea acestuia s-a produs în timpul în care actul s-a aflat în gestiunea notarului.

Ultimul capitol din proiect, **VIII**, este dedicat dispozițiilor finale, în cadrul cărora, alături de sarcina generică a Guvernului de a veni cu propuneri în vederea aducerii legislației conexe în concordanță cu prezentul proiect, va mai fi prevăzut și momentul intrării în vigoare a proiectului de lege, precum și excepțiile de la acest moment (rezervate prevederilor din proiect referitoare la sarcina Camerei notariale de a stabili valorile orientative ale bunurilor imobile), stabilindu-se totodată și

abrogarea Legii nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru serviciile notariale și a Legii nr. 1453/2002 cu privire la notariat, odată cu intrarea în vigoare a proiectului.

4. Fundamentarea economico-financiară

Pentru implementarea prevederilor prezentului proiect nu va fi necesară alocarea unor sume de bani suplimentare din contul bugetului de stat.

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

În urma adoptării proiectului de lege nu va fi necesar de operat modificări în cuprinsul altor acte normative.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul de inițiere a procesului de elaborare a proiectului de act normativ a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Justiției (compartimentul „*Transparența decizională*”, directoriul „*Anunțuri privind inițierea elaborării actelor normative*”). Proiectul în versiunea inițială a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Justiției (compartimentul „*Transparența decizională*”, directoriul „*Proiecte transmise spre coordonare*”), precum și pe platforma *particip.gov.md*.

7. Constatările expertizei anticorupție

Secretar de stat

Stanislav COPETCHI