



DEPUTAT ÎN PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare nr. 105

www.parlament.md

8 mai 2012

GB Nr. 110

Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile art. 73 din Constituția Republicii Moldova și prevederile art. 47 din Regulamentul Parlamentului se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative.

Anexe:

1. Proiectul de lege.
2. Nota informativă.

| | | |
|---|-----------|--------------|
| SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA | | |
| D.D.P. Nr. <u>110</u> | | |
| "08" | <u>05</u> | 20 <u>12</u> |
| Ora | | |

Deputat în Parlament,

Gheorghe BREGA

inv. Hadarac / inv. Hadarac
V. Popa
N. Munteanu
Cosmina
Alina
M. M.
N. Popa
N. Munteanu
Cosmina
Ana Butu
N. Munteanu

LEGE
pentru modificarea și completarea unor acte legislative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I Legea nr. 1308-XIII din 25.07.97 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147-149, art. 1161) se modifică după cum urmează:

După art. 10¹ se introduce art. 10² cu următorul conținut:

„Art. 10². Plata pentru folosirea abuzivă a terenurilor proprietate publică.

Plata pentru terenurile proprietate publică folosite abuziv, inclusiv prin amplasarea construcțiilor neautorizate se stabilește și se încasează în modul stabilit de art. 10¹ în următorul cuantum:

Pentru primul an din data depistării folosirii abuzive în proporție de 50% din prețul de piață al terenului, iar pentru următorii ani în proporție de 100%”.

Art. II. Codul Contravențional nr. 218-XVI din 24.10.2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr. 3 – 6, art. 15) se modifică și se completează după cum urmează:

1. La art. 30 după alin. (2) se introduce alin. (2¹) cu următorul conținut:

„(2¹) Pentru contravențiile prevăzute de art. 116 și art. 179 termenul de prescripție a răspunderii contravenționale este de 3 ani de la data constatării contravenției.”

2. În art. 32 după litera g) se introduce litera g¹) cu următorul conținut:
„g¹) Demolarea construcțiilor neautorizate”

3. După art. 37 se introduce articolul 37¹ cu următorul conținut:

„Art. 37¹ Demolarea construcțiilor neautorizate

(1) Demolarea construcțiilor neautorizate constă în distrugerea construcției sau a unui element din construcție, care a fost executată în lipsa certificatului de urbanism, a documentației de proiect și a autorizației de construcție și aducerea obiectului la starea inițială

(2) Sancțiunea de demolare a construcțiilor neautorizate se aplică persoanelor fizice și persoanelor juridice.

(3) Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către contravenient, pe cont propriu, în termenul de 15 zile din momentul constatării

contravenției. După expirarea termenului de 15 zile, administrația publică locală va demola construcția în mod forțat, din contul contravenientului”.

(4) În art. 179 după sintagma „persoanei cu funcții de răspundere” se introduce sintagma „și persoanei juridice”, iar după sintagma „remedierea construcțiilor” se introduce sintagma „și terenurilor”.

(5) În alin. (1) al art. 398 după cifra „108” se introduce cifra „116”, iar cifrele „180 - 181” se înlocuiesc cu cifrele „178 - 181”.

(6) În alin. (1) al art. 405 cifrele „109 - 118” se înlocuiesc cu cifrele „109 - 115, 117, 118”.

(7) Alineatul (1) al art. 416 va avea următorul conținut:
„Contravenția prevăzută de art. 177 se constată de Inspekția de Stat în Construcții”.

Art. III. Articolul 28 din Legea nr. 163-XVIII din 09.07.2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155 – 158, art. 549) se completează după alineatul (1) cu alineatul (1¹) cu următorul conținut:

(1¹) Construcțiile neautorizate executate pe terenuri proprietate publică se demolează. Legalizarea construcțiilor neautorizate executate pe terenuri proprietate publică este interzisă.

Art. IV. Prezenta lege intră în vigoare la data publicării.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de lege pentru completarea și modificarea unor acte legislative

Proiectul de lege are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Legii nr.163-XVIII din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, ce ține de construcțiile neautorizate, Legea nr. 1308-XIII din 25.07.97 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și a Codului contravențional al Republicii Moldova nr. 218-XVI din 24 octombrie 2008, prin introducerea sancțiunii de demolarea a construcțiilor neautorizate și modalitatea de aplicare a sancțiunii.

Necesitatea elaborării, promovării și adoptării proiectului de lege rezultă din faptul că în ultima perioadă au sporit semnificativ numărul construcții neautorizate, care nu respectă legislația cu privire la construcții, afectând grav arhitectura localității.

Scopul acestui proiect este de a preveni situația alarmantă care este în continuă creștere și pune în pericol proprietatea publică prin deposedarea abuzivă de terenuri. Precum și sancționarea contraveniențelor prin demolarea acestor construcții neautorizate existente.

Conform informației Inspecției de Stat în Construcții, prezentate în Raportul anual de activitate, în anul 2011 au fost depistate 861 construcții neautorizate, dintre care doar 7 au fost demolate, conform hotărârilor instanței de judecată. Majoritatea din ele sunt intervențiile neautorizate la construcțiile existente, garaje, anexe, etc. Însă sunt și cazuri de construcție în mod neautorizat a caselor de locuit și obiectelor sociale.

Conform competențelor funcționale acordate autorităților publice locale și problemelor majore cu care se confruntă acestea la combaterea construcțiilor neautorizate și ocupărilor ilegale de teren în municipiul Chișinău și în alte localități se impune necesitatea modificării și completării unor acte legislative menite să combată efectiv aceste fenomene.

Conform art. 86 din Codul funciar al Republicii Moldova, Statul în persoana autorităților administrației publice locale are obligația să asigure folosirea rațională și suficientă a terenurilor, precum și protecția acestora rațional și indiferent de destinația lor.

Articolul 87 din Codul funciar al Republicii Moldova reglementează sarcinile serviciului controlului de stat în domeniul folosirii și protecției terenurilor, care constau în asigurarea respectării de către toate organele de stat și cele obștești, de către întreprinderile, instituțiile și organizațiile agricole de stat, cooperatiste obștești, precum și de întreprinderile mixte, persoanele fizice și juridice străine, a cerințelor legislației funciare în scopul folosirii eficiente și protecției cuvenite a terenurilor.

Prin prisma prevederilor art. 88 din Codul funciar controlul de stat asupra folosirii și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și autoritățile administrației publice locale. Dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii și protecției terenurilor, emise în limitele competenței lor, sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri. Dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de ocrotire a naturii în problemele folosirii și protecției terenurilor în limitele competenței lor sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor se stabilește de legislație.

Normele de drept care prevăd modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor precum și a construcțiilor neautorizate sunt art. 116 și 179 din Codul Contravențional al Republicii Moldova.

Astfel, potrivit art. 405 al Codului contravențional, cazurile de folosire a terenurilor contrar destinației pentru care au fost repartizate și de ocupare nelegitimă a terenurilor cu îngrădirea lor se

examinează de organele pentru protecția mediului care le sancționează cu amendă și demolare, în ambele cazuri, a gardurilor și a construcțiilor din contul contravenientului.

Conform prevederilor art. 416, al aceluiași cod cazurile de executare a construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, precum și a construcțiilor ce cad sub incidența legislației privind calitatea în construcții fără licență eliberată în modul stabilit, se examinează de către Inspekția de Stat în construcții, care la rândul lor înaintează actele privind amendarea și demolarea construcțiilor în instanțele judecătorești.

De regulă, acțiunile întreprinse de către aceste instituții sunt respinse de către instanțele de judecată pe motivul omiterii termenului de prescripție de trei luni, reglementat de art. 30 al Codului contravențional.

Această situație pune în dificultate realizarea sarcinilor administrației publice locale, reglementate de art. 86-88; 101 ale Codului funciar, care practic este în imposibilitate de a se lupta cu construcțiile edificate neautorizat.

În această ordine de idei nu poate fi ținută evidența acestor contravenții și nu există pârghii suficiente în contracararea lor.

Reieșind din cele expuse se propune modificarea art. 30, 398, 405, 416 din Codul Contravențional, în vederea împuternicirii autorităților publice locale cu dreptul de a examina și sancționa aceste contravenții administrative. Totodată se propune modificarea art. 28 al Legii nr. 163/2010 privind autorizarea lucrărilor în construcție cu o normă care stabilește expres obligativitatea demolării construcțiilor neautorizate executate pe terenuri proprietate publică cu interzicerea legalizării acestora.

De asemenea, având în vedere faptul că demolarea unei construcții edificate neautorizat pe un teren ocupat ilegal este un proces îndelungat, care durează până la trei-patru ani, se propune completarea Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului cu un articol suplimentar 102 care va da posibilitate autorităților publice locale și celor centrale să încaseze o taxă exorbitantă pentru folosirea terenului până la eliberarea lui. Această normă legislativă va oferi dreptul autorităților publice locale, în cazul terenurilor proprietate municipală și celor centrale în cazul terenurilor proprietate de stat să încaseze o plată pentru folosirea terenului ocupat abuziv de la data constatării contravenției și până la eliberarea definitivă a acestuia, care este corelată cu prețul de piață al terenului ocupat neautorizat. Această taxă urmează să fie mărită pentru fiecare an de utilizare ilegală a lotului de pământ cu până la 100% din costul de piață, până la eliberarea terenului.

Având în vedere faptul că în realitate suntem deposedați ilegal de terenurile municipale prin metode de construire neautorizată a construcțiilor, gardurilor, aceste contravenții aduc grave prejudicii bugetului municipal și imaginii autorităților publice locale.

În legătură cu faptul că acest gen de contravenții este stihinic și anterior nu li s-a acordat prioritate, ele se depistează anevoios, inclusiv contravenientul adesea este greu de depistat, din care cauză este necesar de modificat art. 30 din Codul contravențional, în privința termenului de prescripție de trei luni, de la depistarea lor, la termenul de trei ani.

Aceste modificări vor da posibilitate de a realiza cu succes sarcinile respective, reglementate în art. 86-88; 101 din Codul funciar și art.116; 179 din Codul Contravențional atât de autoritățile publice centrale cât și de cele locale.

La Articolul 28 din Legea nr.163-XVIII din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, propunem introducerea unui alineat nou, ce dispune obligativitatea de demolare a construcțiilor construite cu încălcarea legislației și interzicerea legalizării acestora de către instanțele de judecată.

Prin aceste modificări ținem să prevenim cazurile frecvent întâlnite în practică, inițial construirea și apoi legalizarea acestor construcții.

Pentru prevenirea cazurilor vizate, atenționăm lacună în Codul Contravențional al Republicii Moldova. Art.179, prevede că contravenientul poate fi sancționat cu demolare construcției neautorizate, însă în Partea Generală a Codului contravențional nu este prevăzută o asemenea sancțiune. Motiv pentru care, propunem completarea art. 32 cu sancțiunea de demolare a construcțiilor neautorizate. De asemenea în urma introducerii sancțiunii de demolare a construcțiilor neautorizate, se introduce și un articol nou 37¹, care definește termenul de demolare a construcțiilor neautorizate, reglementează modalitatea și termenul de executare a sancțiunii.

La art. 398 din Codul contravențional, propunem transferul competenței de constatare a contravențiilor prevăzute la art. 178 (încălcarea regulilor de construire a caselor cu un nivel în localitățile rurale și a căsuțelor de livadă în întovărășirile pomicole și art. 179 (construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente din competența Inspecției de Stat în Construcții în competența administrației publice locale (comisiei administrative). Conform procedurii actuale, organele APL, în momentul depistării unui construcții ilegale, sesizează Inspecția de Stat în construcții care constată existența acestora și transmite dosarul spre examinare instanței de judecată, fapt ce tergiversează procesul de sancționare a contravenienților și subminează autoritatea organelor administrației publice locale ce nu dețin atribuții întru constatarea și aplicarea contravenției în cazul vizat.

Modificările aduse legislației prin proiectul de lege, vor simplifica modalitatea de monitorizare a construcțiilor, depistarea celor ilegale, precum și prevenirea apariției altor noi, construite cu încălcarea legislației.



**Deputat în Parlament,
Gheorghe BREGA**