



Parlamentul  
Republicii Moldova

DC7-07 nr. 528  
13 octombrie 2023

## Secretariatul Parlamentului Republicii Moldova

### Direcția generală juridică

#### AVIZ

#### la proiectul de lege privind transmiterea cu titlu gratuit a locuințelor din blocul locativ situat în municipiul Chișinău, strada Alba Iulia nr.91/3, destinat participanților la lichidarea consecințelor avariei de la Centrala Atomoelectrică Cernobîl (nr. 331 din 27.09.2023)

Direcția generală juridică a examinat, proiectul de lege menționat în titlu, prin prisma prevederilor art.54 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996 și a prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, și expune următoarele considerente.

#### 1. Aspecte de ordin general și procedural

1. Proiectul de lege a fost înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvernul Republicii Moldova, aprobat prin Hotărârea nr. 713/2023, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Prin natura relațiilor sociale reglementate, proiectul de lege se încadrează în categoria legilor organice, fiind astfel incidente prevederile art.72 din Constituția Republicii Moldova.

3. Potrivit Notei Informative, proiectul de lege are drept scop crearea cadrului normativ pentru transmiterea, cu titlu gratuit, a 80 de locuințe, sub formă de apartamente, din blocul locativ situat în municipiul Chișinău, strada Alba Iulia nr. 91/3, în proprietate privată către participanții la lichidarea consecințelor avariei de la Centrala Atomoelectrică Cernobîl. Totodată, proiectul stabilește derogări de la prevederile Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și art. 9 și 10 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe.

4. Proiectul de act normativ a fost elaborat în conformitate cu acțiunea 13.29 din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.90/2023, având termenul de realizare trimestrul II al anului.

5. Cu referire la impactul economico-financiar, conform Notei informative la proiect, impactul financiar al înstrăinării cu titlu gratuit a locuințelor din blocul locativ situat în mun. Chișinău, str. Alba Iulia nr. 91/3, constituie circa 67 milioane lei. Aceste mijloace financiare au fost alocate treptat din bugetul de stat pentru construcția imobilului. Implementarea proiectului de lege nu implică cheltuieli financiare suplimentare din bugetul de stat.

## **II. Obiecții de conținut și tehnico-legislative**

1. La **Art. 1**, pentru claritatea și previzibilitatea normei, propunem ca în dispozițiile acestuia să se facă mențiunea privind transmiterea în "*proprietate privată*", cu titlu gratuit a locuințelor.

Obiecția respectivă este valabilă și pentru **Art. 2** din proiect.

Totodată, sintagma "*proprietate de stat*" sugerăm să fie înlocuită cu sintagma "*proprietate publică a statului*", în acord cu art. 4 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

2. La **Art. 4 alin. (2)** se propune, ca prin derogare de la prevederile art. 9 și art. 10 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, să se efectueze transmiterea din domeniul privat al statului în proprietate privată a participanților la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl, a locuințelor din blocul locativ situat în mun. Chișinău, str. Alba Iulia nr. 91/3.

Relevăm că, potrivit art. 6 alin. (2) din Legea nr. 29/2018, nu se permite transmiterea cu titlu gratuit către persoanele fizice sau persoanele juridice de drept privat a bunurilor domeniului privat al statului și al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri:

a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale prin hotărârea Guvernului, în cazul bunurilor proprietate publică a statului, sau prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale, în cazul bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale;

b) reprezintă terenuri ce se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale în condițiile prevăzute de lege;

c) reprezintă bunuri destinate creării parcurilor industriale, conform prevederilor Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale;

d) sînt în folosința comună a membrilor condominiului.

Având în vedere că regimul juridic al bunurilor domeniului privat al statului este reglementat la art. 6 alin. (2) din Legea nr. 29/2018, care prevede expres că bunurile domeniului privat al statului se transmit cu titlu oneros în proprietate către persoanele fizice sau persoanele juridice de drept privat, cu unele excepții. Totodată, persoanele care au participat la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl nu se regăsesc în cazurile de excepție prevăzute de norma respectivă. Pentru claritatea și

predictibilitatea normei sugerăm ca derogarea să fie efectuată și de la art. 6 alin. (2) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

### 3. La Art. 5:

#### 1) alin. (1),

- **lit. c)** pentru o corectă reglementare și previzibilitate a normei, precum și în acord cu art.544 din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, potrivit căruia proprietatea comună se divizează în proprietate pe cote-părți și proprietate în devălmășie, sugerăm excluderea cuvintelor *"în devălmășie"*. În susținerea sugestiei menționăm că, raționamentul reglementărilor propuse constă în atribuirea locuințelor, cu titlu gratuit, în proprietate privată a participanților la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl care nu dețin nici un bun imobil în proprietate, indiferent de categoria proprietății ( privată, comună pe cote-părți sau comună în devălmășie). Precizăm că, din cuprinsul normei vizate în coroborare cu prevederea de la art. 544 din Codul Civil al RM, se subînțelege că solicitanții care dețin o locuință, teren pentru construcții sau o casă construită în întovărășirile pomicole în proprietate comună pe cote-părți ar putea fi eligibili pentru obținerea unei locuințe din blocul locativ situat în mun. Chișinău, str. Alba Iulia nr.91/3, ceea ce contravine scopului proiectului.

Pentru considerentele menționate, propunem reformularea normei astfel:

*"c) nu deține în proprietate privată sau proprietate comună pe teritoriul Republicii Moldova sau peste hotare, o locuință, un teren pentru construcții sau o casă construită în întovărășirile pomicole"*.

- **lit. d)** cuvântul *"susținere"* nu corespunde criteriului de claritate, acesta având un sens prea general. Precizăm că, dacă autorul prin cuvântul *"susținere"* se referă de fapt la înlesniri și compensații pentru construcția unei locuințe în sensul alin.11) al art.7 din Legea nr. 909/1992, în acest caz, sugerăm reexaminarea și reformularea cuvântului în acord cu legea menționată;

- **lit. (e)** propune că pentru a beneficia de locuință, solicitantul trebuie să nu fi înstrăinat sau donat o locuință obținută după anul 1986. Considerăm că, dispoziția norma vizate nu reglementează clar dacă obligativitatea care se impune solicitantului să nu fi înstrăinat sau donat o locuință se referă la o locuință obținută în proprietate privată sau și o cotă-parte dintr-o locuință deținută în proprietate comună pe cote-părți, precum și o locuință deținută în proprietate comună în devălmășie? Din considerentul expus, pentru precizia și predictibilitatea normei, sugerăm detalierea acesteia;

- **lit. f)**, pentru unitate terminologică cu Legea nr. 909/1992 sintagma *"caselor cooperatiste"* se va substitui cu sintagma *"locuințelor cooperatiste"*(art.7 alin.11);

#### 2) la alin. (3),

- **lit. b)** propune că participanții la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl (solicitanți) care au la îngrijire *copii* cu dizabilități severe au dreptul prioritar la obținerea unei locuințe. Deci, norma respectivă se referă exclusiv la persoanele

află la întreținere care au gradul de dizabilitate sever și care nu au împlinit vârsta de 18 ani. Sugerăm reexaminarea normei sub aspectul precizării dacă dispoziția acesteia nu ar putea avea un efect discriminatoriu în raport cu solicitanții de locuințe care au la îngrijire/întreținere *persoane adulte* încadrate în grad de dizabilitate sever, care la fel au deficiențe funcțional-structurale ale organismului și necesită îngrijire și supraveghere permanentă;

- **lit. c)** acordă dreptul prioritar la obținerea unei locuințe solicitantului, care locuiește într-o *locuință proprietate publică* și nu corespunde exigențelor tehnice și sanitare stabilite de normele în vigoare, fapt confirmat printr-un raport tehnic eliberat de organul public abilitat. Reținem că, potrivit art. 4 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, locuința proprietate publică constituie locuința aflată în proprietatea unităților administrativ-teritoriale sau a statului, care include totalitatea locuințelor, și anume: sociale, de serviciu, de manevră, locuințe de tip hoteluri-azil și cămin și locuințe cu statut special (de protocol). În contextul dat, considerăm că norma vizată este discriminatorie în raport cu solicitanții care se află în aceeași situație doar că locuiesc într-o locuință proprietate privată și achită chirie. Deci, nu este clară poziția autorului de a acorda prioritate la obținerea locuinței, solicitanților care deja se bucură de avantajul de a beneficia de o locuință socială, de serviciu, de manevră, locuință de tip hotel-azil și cămin sau locuință cu statut special (de protocol) și achită plata chiriei în condiții mai avantajoase în raport cu solicitanții care dețin în locațiune o locuință proprietate privată și respectiv achită o chirie mai mare. Relevăm că nota informativă la proiect nu conține anumite argumente la acest aspect. Din considerentul expus sugerăm reexaminarea normei propuse.

**3) alin. (4)**, se propune că, este posibilă de a obține o locuință persoana a cărei soț/soție deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat sau comună, dobândită prin moștenire sau donație. Pentru asigurarea clarității normei sugerăm ca expresia "*alți membri ai familiei*" să fie detaliată, în sensul determinării subiecților care intră în categoria respectivă.

*Sub un alt aspect*, relevăm că nu este reglementată situația când copilul minor al solicitantului deține în proprietate privată sau proprietate comună o locuință obținută prin moștenire sau donație, care este administrată de către părinți, până la atingerea majoratului de către copil. În cazul dat, apare întrebarea cu referire la determinarea criteriului eligibilității pentru obținerea unei locuințe de către solicitant în situația deținerii de către copilul minor al acestuia a unei locuințe în proprietate. Din acest considerent, pentru elucidarea aspectului menționat, recomandăm reexaminarea și reformularea propunerii vizate.

*La fel*, pentru unitate terminologică în acord cu prevederile Titlului III din Codul Civil al RM nr. 1107/2002, propunem substituirea cuvintelor "proprietate exclusivă"

cu cuvintele "proprietate privată", la fel substituirea cuvântului "împreună" cu cuvintele "proprietate comună";

4) **alin. (6)**, pentru respectarea unității materiei legislative recomandăm să fie reformulat în acord cu ultimul enunț al alin. 21) art.7 din Legea nr.909/1992.

**4. La Art. 6:**

• **alin. (1)**, pentru corectitudinea redactării și corespundere cu exigențele de tehnică legislativă verbul "se vor repartiza" se va indica la timpul prezent.

Totodată, notăm că în nota informativă autorul menționează că Comisia de transmitere a locuințelor va examina cererile solicitanților în termen de maxim 6 luni. La fel, în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiectul de lege se menționează despre Regulamentul cu privire la transmiterea cu titlu gratuit a locuințelor din blocul locativ situat în mun. Chișinău, str. Alba Iulia nr. 91/3, care urmează a fi aprobat de către Guvern. În contextul celor menționate, pentru previzibilitatea și claritatea normei, sugerăm includerea la finalul alin. (1) art. (6) a mențiunii " în modul stabilit de regulamentul aprobat de Guvern".

• **alin. (2) lit. f)** cu referire la atribuția de "monitorizare a respectării legislației" ce urmează a fi exercitată de Comisia de transmitere a locuințelor, considerăm că aceasta nu este clară și generează mai multe întrebări cu referire la determinarea cadrului normativ și a subiectului responsabil de monitorizare. Întrucât din redacția actuală a normei rezidă că Comisia de transmitere a locuințelor va fi responsabilă atât de repartizarea locuințelor cât și de monitorizarea propriei activități, motiv pentru care recomandăm reexaminarea normei propuse.

5. La **art. 7 alin. (3)**, în acord cu exigențele de tehnică legislativă, sugerăm a fi inclus într-un articol distinct, marcat „**Articolul 8**”, respectiv renumerotarea articolului subsecvent și expunerea normei vizate în următoarea redacție:

*"Articolul 8. Răspunderea pentru încălcarea prevederilor prezentei legi  
Pentru încălcarea prevederilor prezentei legi, membrii Comisiei de transmitere poartă răspundere contravențională și, după caz, penală în conformitate cu legislația".*

În concluzie, relevăm că la definitivarea proiectului de lege urmează a se ține cont de exigențele de tehnică legislativă, cu luarea în considerare a sugestiilor expuse în prezentul aviz.



**Ion CREANGĂ,**  
**Șef Direcție generală**