



## CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr.25-158-4682

Chișinău

3 mai 2023

### Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul art.58 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996, se prezintă Avizul la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (inițiativa legislativă nr.51 din 03.03.23), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.269 din 3 mai 2023.

*Anexe:*

1. Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Avizului (în limba română –1 filă și în limba rusă –1 filă);
2. Avizul la proiectul de lege (în limba română – 4 file).

Secretar general  
adjunct al Guvernului

Roman CAZAN

Ex.: Viorica Mustea  
Tel.:022250128

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	1050
"03" 05	2023
Ora	

Casa Guvernului,  
MD-2033, Chișinău,  
Republica Moldova

Telefon:  
+ 373 22 250 101

Fax:  
+ 373 22 242696



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. 269

din 3 mai 2023

Chișinău

**Cu privire la aprobarea Avizului la proiectul de lege  
pentru modificarea unor acte normative**

---

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative.

**Prim-ministru**



Contrasemnează

**DORIN RECEAN**

Ministrul energiei

Victor Parlicov

Ministrul justiției

Veronica Mihailov-Moraru

Aprobat  
prin Hotărârea Guvernului nr. 269/2023

**AVIZ**  
**la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative**

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative, înaintat cu titlu de inițiativă (nr. 51 din 3 martie 2023) de către un grup de deputați în Parlament, și comunică că nu susține proiectul menționat din următoarele considerente.

Proiectul prenotat are drept scop modificarea art. 18<sup>1</sup> din Legea nr. 105/2003 privind protecția consumatorilor, prin completarea acestuia cu alineatele (4), (5) și (6), prin care se instituie dreptul consumatorilor, proprietari ai locuinței, de a nu achita plata pentru încălzire furnizorului energiei termice, în cazul în care aceștia sunt deconectați integral de la sistemul centralizat de încălzire, prin care sunt prestate serviciile de livrare a energiei termice, în cazul în care aceștia au instalat o altă sursă de încălzire, care asigură întreținerea temperaturii constant în încăpere, pe perioada de iarnă, de cel puțin + 18 °C.

În cazul în care consumatorii nu vor asigura condițiile expuse mai sus, aceștia urmează să achite plata de încălzire în mărime de la 5% până la 10% din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămin). De asemenea, în acest sens, se modifică și art. 42 din Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, prin reformularea alin. (12) și introducerea unui nou alineat (13), care să prevadă noile reglementări propuse la Legea nr. 105/2003.

Potrivit proiectului în discuție, în temeiul noilor prevederi, Guvernul va avea obligația aprobării unui regulament care să prevadă modul de aplicare a normelor respective și metodologia de calculare, facturare, repartizare și plată pentru consumul de energie termică, precum și a costului aferent acestui consum între consumatorii deconectați de la sistemul centralizat de încălzire, care nu asigură întreținerea temperaturii constante în încăpere, pe perioada de iarnă, de cel puțin + 18 °C.

Sub aspect conceptual, se vor lua în considerare următoarele aspecte:

La art. I și II din proiect, amendamentele propuse atât la art. 18<sup>1</sup> din Legea nr. 105/2003 (la alin. (4) și (6)), cât și la art. 42 din Legea nr. 92/2014 (la alin. (12) și (13)) reproduc, în mod particular, prevederile punctelor 8<sup>1</sup> și 8<sup>2</sup> din anexa nr. 7 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002, care, potrivit constatărilor Curții Constituționale, nu permit efectuarea

unor calcule mai precise, raportate la situația concretă a fiecărui apartament deconectat de la sistemul centralizat de încălzire.

Mai mult decât atât, proiectul de lege propus spre examinare conține valori care anterior au fost declarate neconstituționale, or, potrivit Hotărârii Curții Constituționale nr. 4/2022, stabilirea unei obligații generale de achitare a serviciilor de încălzire (în mărime de 5% și 10%), fără a lua în considerare circumstanțele specifice ale cazurilor particulare, este neconstituțională.

Totodată, Curtea Constituțională a admis că obligația de achitare pentru energia termică poate fi justificată în unele situații și în cazul apartamentelor deconectate. Acesta este cazul spațiilor comune din blocurile locative, ale căror cheltuieli pentru încălzire, în cazul în care spațiile sunt încălzite, trebuie suportate de toți locatarii, în lumina obligației de asigurare a bunei vecinătăți și a scopului legitim al împărțirii sarcinilor financiare în legătură cu încălzirea acestor spații (a se vedea § 72, § 73 și § 74 din Hotărârea Curții Constituționale nr. 4/2022).

Subsecvent, în conformitate cu pct. 47 din hotărârea enunțată *supra*, Curtea Constituțională a menționat că dreptul de proprietate privată obligă la asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului (art. 46 alin. (5) din Constituția Republicii Moldova). Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății (art. 127 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova).

La fel, Curtea Constituțională a reținut la pct. 61 din hotărârea nominalizată că „obligația de a plăti pentru încălzirea care trece prin țevile comune impusă persoanelor ale căror apartamente sunt deconectate total sau parțial de la sistemul centralizat de încălzire poate fi considerată ca realizând scopul legitim al împărțirii sarcinilor financiare legate de costul încălzirii spațiilor comune ale blocurilor (e.g. subsoluri, etaje tehnice, scări, holuri etc.), dacă acestea există și sunt încălzite.

În contextul celor menționate, Curtea Constituțională a solicitat atât Parlamentului, cât și Guvernului, să reglementeze un mecanism de achitare a serviciilor de încălzire în cazul apartamentelor deconectate de la sistemul centralizat de încălzire în conformitate cu raționamentele Hotărârii Curții Constituționale nr. 4/2022.

Astfel, în scopul executării prevederilor enunțate *supra*, prin prisma prevederilor articolului 28<sup>1</sup> din Legea cu privire la Curtea Constituțională, prin Ordinul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 84 din 26 mai 2022 a fost creat un grup de lucru responsabil pentru elaborarea proiectului Metodologiei repartizării volumelor și costului energiei termice livrate între consumatorii unui bloc locativ, precum și a proiectului Regulamentului cu privire la condițiile deconectării/reconectării individuale de la/la sistemul de încălzire.

Ulterior, au fost contractate servicii de consultanță pentru elaborarea „Studiului privind repartizarea consumului de energie termică în blocurile locative conectate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în care o parte dintre apartamente sunt deconectate de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică”. Astfel, studiul respectiv a stat la baza elaborării Metodologiei menționate.

Adițional, comunicăm că, în conformitate cu art. 11 alin (1) lit. c) din Legea

nr. 187/2022 cu privire la condominiu, constituie părți comune „fundăția, locurile de trecere, scările și casa scărilor, coridoarele, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spații comune și subsolul, destinate folosinței în comun, coșurile de fum, holurile, rețelele de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră și rețelele de canalizare, rețelele electrice, de comunicații electronice, de alimentare cu energie termică și gaze de la branșament/racord până la punctul de distribuție către unitățile aflate în proprietate exclusivă (...)”.

Studiul a demonstrat că, suplimentar la consumul de energie termică direct de la rețelele termice, există și consumuri indirecte de energie termică (prin îngrădirile apartamentului), cât și consumuri la locurile de uz comun (subsol, casa scării și etajul tehnic) pentru care proprietarii de apartamente trebuie să contribuie proporțional pentru acoperirea acestor consumuri (art. 12 alin. (1) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, cota-parte este egală cu raportul dintre suprafața totală a unității și suma suprafețelor totale ale tuturor proprietarilor din condominiu).

Exigențele Metodologiei aprobate prin Ordinul ministrului infrastructurii și dezvoltării regionale nr. 184 din 31 octombrie 2022 aplică legile fizicii și termodinamicii privind transferul de căldură și alte procese ce au loc în sistemul interior de distribuție a energiei termice, pornind de la particularitățile constructive ale blocurilor locative, excluzând repartizarea inechitabilă a energiei termice.

Cu privire la cadrul normativ supus modificării, menționăm că atât Legea nr. 105/2003 privind protecția consumatorului, cât și Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării sunt acte naționale armonizate.

Astfel, Legea nr. 105/2003 asigură transpunerea Directivei 2005/29/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 mai 2005 privind practicile comerciale neloiale ale întreprinderilor de pe piața internă față de consumatori și de modificare a Directivei 84/450/CEE a Consiliului, a Directivelor 97/7/CE, 98/27/CE și 2002/65/CE ale Parlamentului European și ale Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 2006/2004 al Parlamentului European și al Consiliului („Directiva privind practicile comerciale neloiale”) și a Directivei 1999/44/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 mai 1999 privind anumite aspecte ale vânzării de bunuri de consum și garanțiile conexe, iar Legea nr. 105/2003 transpune parțial Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a

Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE.

Astfel, din perspectiva proiectului examinat, la nivelul legislației UE derivate, prezintă relevanță directă dispozițiile Directivei 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, care prevede norme menite să elimine barierele existente pe piața energiei și să depășească deficiențele pieței care împiedică eficiența în ceea ce privește aprovizionarea și utilizarea energiei.

Mai exact, relevant obiectului de reglementare proiectului în discuție, este prevederea art. 9b (3), care statuează că: „În cazul în care clădirile cu mai multe apartamente sau clădirile mixte sunt alimentate de la rețele de termoficare sau de răcire centralizată sau în cazul în care prevalează sistemele comune proprii de încălzire sau de răcire pentru astfel de clădiri, statele membre se asigură că sunt instituite norme naționale transparente și disponibile publicului privind repartizarea costurilor pentru consumul de încălzire, de răcire și de apă caldă menajeră în aceste clădiri, pentru a asigura transparența și acuratețea contabilizării consumului individual.

După caz, astfel de norme includ orientări privind modalitatea de repartizare a costurilor pentru energia utilizată după cum urmează: (a) apă caldă menajeră; (b) energie termică distribuită de instalația clădirii și în scopul încălzirii spațiilor comune, în cazul în care casa scârilor și coridoarele sunt echipate cu corpuri de încălzire; (c) în scopul încălzirii sau răcirii apartamentelor”.

Astfel, în temeiul celor evocate, conchidem că legislația Uniunii Europene permite statelor membre să adopte o legislație națională prin care fiecare proprietar al unui apartament dintr-o clădire aflată în proprietate comună să fie obligat să contribuie la costurile legate de energia termică ce alimentează părțile comune, chiar dacă nu utilizează sistemul centralizat, sau să adopte o legislație care să nu prevadă careva plăți în acest sens, iar acest lucru nu contravine Dreptului UE.

În contextul celor relatate, evidențiem că prin noua Metodologie se aduce o echitate în procesul de distribuție a energiei termice, întrucât aceasta presupune individualizarea calculului de repartizare a energiei termice și garantarea unei echități în facturile locatarilor din blocurile locative unde există apartamente debransate de la sistemul colectiv de alimentare cu căldură.

În aceste condiții, absolvirea unor locatari de obligația de a suporta cheltuielile pentru consumul indirect de energie termică, precum și pentru întreținerea în stare bună de funcționare a instalațiilor ingineresti (sistemul de apeduct, de canalizare din interiorul blocului) sunt lipsite de suport juridic și contravin prevederilor legislației în vigoare.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 269**

**от 3 мая 2023 г.**

**Кишинэу**

**Об утверждении Заключения по проекту закона о внесении  
изменений в некоторые нормативные акты**

-----

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить и представить Парламенту Заключение по проекту закона о внесении изменений в некоторые нормативные акты.

**Премьер-министр**

**ДОРИН РЕЧАН**

Контрасигнуют:

**Министр энергетики**

**Виктор Парликов**

**Министр юстиции**

**Вероника Михайлов-Морару**