



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
 Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
 Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 157 din 09 iunie 2023

Ministerul Energiei
 al Republicii Moldova
secretariat@energie.gov.md
denis.bosii@midr.gov.md

Copie:
 Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

repetat (II) la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Energiei al R.M. Nr. 07/2-560 din 05 iunie 2023 de a prezenta aviz repetat (II) asupra proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului de lege prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului și a mediului de afaceri.

2. Legislația aplicabilă:

- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică;
- Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe;
- Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu;
- Legea nr. 10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile;
- Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător;
- Legea nr. 71/2007 cu privire la registre;
- Legea nr.163/2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Hotărârea Guvernului nr. 690/2018 despre aprobarea Regulamentului privind desfășurarea licitațiilor pentru oferirea statutului de producător eligibil.

3. Constatări principale:

Se remarcă îmbunătățirea calitativă a proiectului de lege în urma avizării și avizării repetate (I).

Persistă rezerve privind capacitatea economiei naționale și a potențialilor „beneficiari”, la transpunerea bunelor practici în domeniu, de a **satisface integral cerințele impuse prin proiectul de lege** (toate clădirile noi să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero), care presupun costuri mari care ar putea face să nu fie fezabile proiectele și/sau să nu poată fi asumate/realizate (costurile) de către proprietari, cu o probabilitate de se ajunge până la

blocaje în sfera construcțiilor și afectarea creșterii economiei naționale. Reiterăm necesitatea consultării, în acest sens, a opiniei companiilor de construcție și a dezvoltatorilor imobiliari pentru a nu se admită aceste consecințe defavorabile economiei naționale. O soluție ar putea fi **trecerea graduală la implementarea cerințelor.** De remarcă, că aceste cerințe înalte (performanță) nu sunt implementate plenar nici în Uniunea Europeană care are o economie cu posibilități mult mai largi decât economia națională.

4. Propuneri asupra proiectului.

Propunem următoarele modificări și completări la proiectul de lege:

1. Se propune înlocuirea în textul proiectului de lege a noțiunii de „evaluator energetic” cu noțiunea de „auditor energetic” conform Legii nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică , cu specificația că auditorul energetic are dreptul să elaboreze rapoarte de audit energetic și/sau certificate de performanță energetică pentru clădiri/unități de clădire, în conformitate cu metodologia specifică adoptată. Temeiul propunerii: va fi simplificată și unificată procedura de certificare și monitorizare a auditorilor energetici, inclusiv sub aspect organizațional și financiar. În plan comparativ, în România, potrivit cadrului normativ, auditorii energetici elaborează atât rapoarte de audit energetic, cât și/sau certifică performanța energetică a clădirilor.
2. Se recomandă introducerea unei norme de sincronizare a (obligativității) inspecțiilor periodice a sistemelor de încălzire, sistemelor de ventilare și condiționare, precum și a normei privind „obligația proprietarului clădirii” cu perioada (sau data) în care se va finaliza certificarea și înregistrarea în Registrele electronice a evaluatorilor (auditorilor) energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire, inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare.

Susținem aprobarea proiectului de lege cu recomandările și propunerile de modificare și completare sus-menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex: Igor Cristal, expert CALM

Ex.: Octavii Ivanov, consultant-coordonator, dezvoltare locală CALM

Tel: (022) 22-35-09



Energy Community Secretariat (ECS)
Am Hof 4, Level 5, 1010 Vienna, Austria
Phone: 0043 (0)1 535 2222
Fax: 0043 (0)1 535 2222 11
Email: contact@energy-community.org
Web: <http://www.energy-community.org>

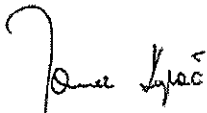
Vienna, 30 October 2017
MD/MIN/jko/01/30-10-2017

Subject: Opening letter in Case ECS-14/16

Excellency,

Please find attached Opening letter in reference to Case ECS-14/16.
Please accept, Excellency, the expression of my highest considerations.

Yours sincerely,


Janez Kopač

H.E. MR. OCTAVIAN CALMAC
MINISTER OF ECONOMY AND INFRASTRUCTURE OF
THE REPUBLIC OF MOLDOVA

Opening Letter

in Case ECS-14/16

By the present Opening Letter, the Energy Community Secretariat (hereinafter: "the Secretariat") initiates dispute settlement proceedings against the Republic of Moldova for non-compliance with the Treaty establishing the Energy Community (hereinafter: "the Treaty"), and in particular with Article 6 thereof, as well as with Articles 2(8), 4(1), 6(1), 8, 10, 12, 20(3) and 28 of the Directive of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings², as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC³ (hereinafter: "Directive 2010/31/EU").

Under the Rules of Procedure for Dispute Settlement under the Treaty (hereinafter: "the Dispute Settlement Procedures"),⁴ the Secretariat may initiate a preliminary procedure against a Party before seeking a decision from the Ministerial Council under Article 91 of the Treaty. According to Article 12 of these Rules, such a procedure is initiated by way of an Opening Letter.

According to Article 11(2) of the Dispute Settlement Procedures, the purpose of the procedure hereby initiated is to establish the factual and legal background of the case, and to give the Party concerned the opportunity to be heard. In this respect, the preliminary procedure shall enable the Republic of Moldova either to comply of its own accord with the requirements of the Treaty or, if appropriate, to justify its position. In the latter case, the Republic of Moldova is invited to provide the Secretariat with all factual and legal information relevant to the case at hand within the deadline set at the end of this letter.

I. Background and Facts

1. Background of the case

On 19 May 2010, Directive 2010/31/EU was adopted in the European Union, establishing a common framework for the promotion and improvement of the energy performance of buildings.⁵ Directive 2010/31/EU is an instrument for enhancing the building regulations on energy performance of the building stock. Directive 2010/31/EU sets binding targets that have to be transposed into national law and implemented via national legislation.

² OJ L 153, 18.6.2010, p. 13.

³ Decision 2010/02/MC-EnC of 24 September 2010 amending Decision 2009/05/MC-EnC of 18 December 2009 on the implementation of certain directives on energy efficiency.

⁴ Consolidated Rules of Procedure for Dispute Settlement under the Treaty, as adopted by PA/2015/04/MC-EnC of 16 October 2015.

⁵ Directive 2010/31/OL of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings, OJ L 153, 18.6.2010, p. 13–35.

This legal act was incorporated in the Energy Community *acquis communautaire* and adapted by Decision 2010/02/MC-EnC of 24 September 2010 amending Decision 2009/05/MC-EnC of 18 December 2009 of the Ministerial Council of the Energy Community on the implementation of certain Directives on energy efficiency ("Decision 2010/02/MC-EnC").

According to Article 1.1(3)(g) of Decision 2010/02/MC-EnC,⁶ Contracting Parties including the Republic of Moldova – which became Contracting Party to the Energy Community on 1 May 2010 – had to transpose most of the provisions of Directive 2010/31/EU (Articles 2 to 18, as well as Articles 20 and 27) into national law by 30 September 2012.

With regard to implementation, the deadlines differ. Articles 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 and 27 needed to be applied by Contracting Parties from 31 March 2013 at the latest according to Articles 1(1) and 1(3)(f) of Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC.

With regard to Articles 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 and 16 of Directive 2010/31/EU, the deadline for implementation by the Contracting Parties was 31 March 2013 with regard to buildings occupied by public authorities, and 31 September 2013 with regard to all other buildings. Article 1(3)(d) of Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC also grants Contracting Parties additional time to defer the application of Article 12(1) concerning single units that are rented out until 30 September 2015.

Directive 2010/31/EU requires the Contracting Parties to adopt a methodology for calculation the actual energy performance of buildings, set and apply requirements regarding minimum energy performance,⁷ energy certification of buildings and building units, regular inspection of heating and air conditioning systems and independent control systems for energy performance certificates and inspection reports. Furthermore, Directive 2010/31/EU requires Contracting Parties to ensure that by 30 June 2021, all new buildings are nearly zero-energy buildings⁸ and that after 30 June 2019, new buildings occupied and owned by public authorities are nearly zero-energy buildings.

2. Legislative framework in Moldova

The Law on Energy Performance of Buildings No 128 dated 11 July 2014 (EPBD Law)⁹ was adopted with the aim to transpose Directive 2010/31/EC on energy performance of buildings in the Republic of Moldova. No secondary legislation based on the provisions of the Law has been adopted yet. According to Article 40(3)(c) of the EPBD Law, the Moldovan Government should have ensured that

⁶ Article 1.1(3)(g) of Decision 2010/02/MC-EnC reads:

"For the purpose of implementing Directive 2010/31/EU by the Contracting Parties to the Treaty, the following deadlines shall be adapted as follows: in Article 28(1) subparagraph 1: "30 September 2012", in Article 28(1) subparagraph 2: "31 March 2013"; in Article 28(1) subparagraph 3: "31 March 2013" and "30 September 2013", in Article 28(1) subparagraph 4: "31 March 2016"."

⁷ Minimum energy performance requirements should be set for new buildings and building units, existing buildings, building units and building elements that are subject to major renovation, as well as building elements and technical building systems.

⁸ 'Nearly zero-energy building' means a building that has a very high energy performance, as determined in accordance with Annex I of Directive 2010/31/EU. The nearly zero or very low amount of energy required should be covered to a very significant extent by energy from renewable sources, including energy from renewable sources produced on-site or nearby.

⁹ OJ 297-309, 10.10.2014.

the normative acts and technical regulations necessary for the application of the EPBD Law would have been adopted. This should have been done within 12 months from the publication of the EPBD Law, i.e. until 10 October 2015.

From its entry into force and until now, the Secretariat has repeatedly stated that the EPBD Law does not comply with Directive 2010/31/EU. In the 2015 Implementation Report for instance,¹⁰ the Secretariat noted that the EPBD Law fails to comply with the provisions of the Directive 2010/31/EC because it does not apply to multi-apartment buildings that were commissioned before the Law came into force, even if they were sold or rented. The Secretariat also noted that the adoption of secondary legislation was still pending.¹¹ The Secretariat voiced the same concerns again in its 2016 Implementation Report.¹²

Besides the adoption of the (2nd) National Energy Efficiency Action Plan for 2016-2018 in December 2016 and its publication in the Official Gazette on 31 March 2017,¹³ the relevant legal framework has remained unchanged in Moldova since the adoption of the EPBD Law, and no secondary legislation was adopted despite the Secretariat's recommendations. The latest country mission of the Secretariat took place at the beginning of 2017. During the mission, it was concluded that, because of improper transposition of Directive 2010/31/EU, Moldova risks to lose substantial funding. Significant domestic and international efforts have been made to implement the 2013-2015 National Energy Efficiency Action Plan in Moldova, and now most of the financial facilities¹⁴ are put on hold because of the improper transposition of Directive 2010/31/EU.

On 22 September 2017, the Secretariat sent a letter to the Ministry of Economy of Moldova, informing that it may initiate dispute settlement proceedings for lack of or non-transposition of several provisions of Directive 2010/31/EU. The Secretariat invited the representatives in charge of the Ministry of Economy for discussions, and requested a reply by 20 October 2017. No reply was provided by the Ministry of Economy.

¹⁰ Annual Implementation Report of the Energy Community Secretariat, 1 September 2015, p 146.

¹¹ Already in its 2014 Implementation Report, the Secretariat remarked that as long as Moldova fails to adopt the necessary secondary legislation, the Directive was not fully transposed, cf. Annual Implementation Report of the Energy Community Secretariat, 1 August 2014, pp 121-122.

¹² Annual Implementation Report of the Energy Community Secretariat, 1 September 2016, p 112.

¹³ Available at <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=369635>.

¹⁴ These facilities include: a) credit line for small and medium-sized enterprises and the Moldovan Sustainable Energy Financing Facility (MoSEEF) II in the total amount of 352 million MDL (22 MEUR); b) credit line for the residential sector (MoREEF) in the total amount of 560 million MDL (35 MEUR); c) Energy Efficiency Fund in the total amount of 520,107.6 thousand MDL for the NEEAP timeframe, the resources coming from the direct budget support provided to the energy sector; d) energy sector budget support provided by the EU Delegation in the amount of circa 640 million MDL (40 MEUR); e) technical assistance in the total amount of 35.2 million MDL (2.2 MEUR) provided by the EU Delegation for the implementation of the Energy Sector Budget Support Policy Matrix; f) technical assistance provided by the Global Environment Fund to support the energy efficiency growth in the industrial sector in the total amount of 12.8 million MDL (0.8 MEUR).

II. Relevant Energy Community Law

Energy Community Law is defined in Article 1 of the Dispute Settlement Procedures as “a Treaty obligation or [...] a Decision addressed to [a Party]”.

A violation of Energy Community Law occurs if “[a] Party fails to comply with its obligations under the Treaty if any of these measures (actions or omissions) are incompatible with a provision or a principle of Energy Community Law” (Article 3(1) Dispute Settlement Procedures).

Article 6 of the Treaty reads:

The Parties shall take all appropriate measures, whether general or particular, to ensure fulfilment of the obligations arising out of this Treaty. The Parties shall facilitate the achievement of the Energy Community’s tasks. The Parties shall abstain from any measure which could jeopardise the attainment of the objectives of the Treaty.

Article 2(8) of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

‘building unit’ means a section, floor or apartment within a building which is designed or altered to be used separately;

Article 2(12) of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

‘energy performance certificate’ means a certificate recognised by a Contracting Party or by a legal person designated by it, which indicates the energy performance of a building or building unit, calculated according to a methodology adopted in accordance with Article 3;

Article 4(1) of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

1. Contracting Parties shall take the necessary measures to ensure that minimum energy performance requirements for buildings or building units are set with a view to achieving cost-optimal levels. The energy performance shall be calculated in accordance with the methodology referred to in Article 3. Cost-optimal levels shall be calculated in accordance with the comparative methodology framework referred to in Article 5 once the framework is in place.

Contracting Parties shall take the necessary measures to ensure that minimum energy performance requirements are set for building elements that form part of the building envelope and that have a significant impact on the energy performance of the building envelope when they are replaced or retrofitted, with a view to achieving cost-optimal levels.

When setting requirements, Contracting Parties may differentiate between new and existing buildings and between different categories of buildings.

These requirements shall take account of general indoor climate conditions, in order to avoid possible negative effects such as inadequate ventilation, as well as local conditions and the designated function and the age of the building.

A Contracting Party shall not be required to set minimum energy performance requirements which are not cost-effective over the estimated economic lifecycle.

Minimum energy performance requirements shall be reviewed at regular intervals which shall not be longer than five years and, if necessary, shall be updated in order to reflect technical progress in the building sector.

Article 6(1) of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

1. Contracting Parties shall take the necessary measures to ensure that new buildings meet the minimum energy performance requirements set in accordance with Article 4.

For new buildings, Contracting Parties shall ensure that, before construction starts, the technical, environmental and economic feasibility of high-efficiency alternative systems such as those listed below, if available, is considered and taken into account:

- (a) decentralised energy supply systems based on energy from renewable sources;*
- (b) cogeneration;*
- (c) district or block heating or cooling, particularly where it is based entirely or partially on energy from renewable sources;*
- (d) heat pumps.*

Article 8 of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

1. Contracting Parties shall, for the purpose of optimising the energy use of technical building systems, set system requirements in respect of the overall energy performance, the proper installation, and the appropriate dimensioning, adjustment and control of the technical building systems which are installed in existing buildings. Contracting Parties may also apply these system requirements to new buildings.

System requirements shall be set for new, replacement and upgrading of technical building systems and shall be applied in so far as they are technically, economically and functionally feasible.

The system requirements shall cover at least the following:

- (a) heating systems;*
- (b) hot water systems;*
- (c) air-conditioning systems;*
- (d) large ventilation systems;*

or a combination of such systems.

2. Contracting Parties shall encourage the introduction of intelligent metering systems whenever a building is constructed or undergoes major renovation, whilst ensuring that this encouragement is in line with point 2 of Annex I to Directive 2009/72/EC of the European Parliament and of the Council of 13 July 2009 concerning common rules for the internal market in electricity (16). Contracting Parties may furthermore encourage, where appropriate, the installation of active control systems such as automation, control and monitoring systems that aim to save energy.

Article 10 (1) and (2) of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

1. In view of the importance of providing appropriate financing and other instruments to catalyse the energy performance of buildings and the transition to nearly zero-energy buildings, Contracting Parties shall take appropriate steps to consider the most relevant such instruments in the light of national circumstances.

2. Contracting Parties shall draw up, by 30 June 2013, a list of existing and, if appropriate, proposed measures and instruments including those of a financial nature, other than those required by this Directive, which promote the objectives of this Directive.

Contracting Parties shall update this list every three years. Contracting Parties shall communicate these lists to the Secretariat, which they may do by including them in the Energy Efficiency Action Plans referred to in Article 14(2) of Directive 2006/32/EC.

Article 12(1) of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

1. Contracting Parties shall ensure that an energy performance certificate is issued for:

- (a) buildings or building units which are constructed, sold or rented out to a new tenant; and*
- (b) buildings where a total useful floor area over 500 m² is occupied by a public authority and frequently visited by the public. On 9 July 2015, this threshold of 500 m² shall be lowered to 250 m².*

The requirement to issue an energy performance certificate does not apply where a certificate, issued in accordance with either Directive 2002/91/EC or this Directive, for the building or building unit concerned is available and valid.

Article 20(3) of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

Contracting Parties shall ensure that guidance and training are made available for those responsible for implementing this Directive. Such guidance and training shall address the importance of improving energy performance, and shall enable consideration of the optimal combination of improvements in energy efficiency, use of energy from renewable sources and use of district heating and cooling when planning, designing, building and renovating industrial or residential areas.

Article 28 of Directive 2010/31/EU, as incorporated and adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

1. Contracting Parties shall adopt and publish, by 30 September 2012 at the latest, the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with Articles 2 to 18, and with Articles 20 and 27.

They shall apply those provisions as far as Articles 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 and 27 are concerned, from 31 March 2013 at the latest.

They shall apply those provisions as far as Articles 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 and 16 are concerned, to buildings occupied by the public authorities from 31 March 2013 at the latest and to other buildings from 30 September 2013 at the latest.

[...]

Contracting Parties shall communicate to the Secretariat the text of the main provisions of national law which they adopt in the field covered by this Directive.

III. Preliminary legal assessment

As a point of departure and in accordance with Article 94 of the Treaty, the Secretariat notes that while according to the established case-law of the Court of Justice of the European Union, directives do not have to be transposed into national law *ad verbatim*, national measures have to ensure the full application of the provisions of a directive in a sufficiently clear and precise manner.¹⁵

The EPBD Law adopted in July 2014 transposes some of the most important provisions of Directive 2010/31/EU, but a number of provisions are either not transposed or incorrectly transposed. Also, no secondary legislation concerning the energy efficiency in buildings has been adopted to date. As will be reasoned in the following, the Secretariat considers that the Directive has not been fully and correctly transposed into national legislation by Moldova, and has not been implemented in practice.

1. Wrong transposition of Articles 2(8), 4(1), 6(1) and 12(1) of Directive 2010/31/EU due to exclusion of apartments from the definition of “building units”

a. General

Article 2 of Directive 2010/31/EU contains the definitions used throughout the Directive. It is transposed in Article 4 of the EPBD Law.

Whereas the majority of the terms is correctly defined in the EPBD Law, the phrase “building unit” is incorrectly transposed in the Moldovan legislation. According to Article 2(8) of Directive 2010/31/EU, a “building unit” means “a *section, floor or apartment within a building, which is designed or altered to be used separately.*”¹⁶ The EPBD Law, however, expressly excludes apartments from its definition of a building unit: according to Article 4 of the EPBD Law, a “building unit” is a “*section, floor, room or group of rooms in a building, with the exception of apartments, which is designed or altered to be used separately.*” As a result, the EPBD Law does not apply to apartments (i.e. a group of rooms used for residential purposes) but it does apply, for example, to groups of rooms which serve as offices, companies headquarters etc.

According to Article 1 of Directive 2010/31/EU, the requirements laid down in the Directive address not only entire buildings, but also the building units. Excluding apartments from the definition of building units, as Article 4 of the EPBD Law does, means depriving most of the private homes from the application of the EPBD Law transposing Directive 2010/31/EU. Only if fully transposed into national law will the Directive achieve its purpose, which is an efficient, prudent, rational and sustainable use of energy supplies, together with a reduction of energy consumption and the use of energy from renewable sources.

The incomplete and incorrect transposition of the definition of a “building unit” has an impact on many other provisions of Directive 2010/31/EU (Articles 2(12), 4(1), 6(1) and 12(1) of Directive

¹⁵ C-332/04 *Commission v. Spain*, paragraph 38; C-427/07 *Commission v. Ireland*, paragraphs 54-55.

¹⁶ Emphasis added.

2010/31/EU), which, although correctly transposed, are not applicable to apartments as a result of the definition of a “building unit” in Article 4 of the EPBD Law. This, as will be demonstrated in the following, amounts to an incomplete transposition of the Directive.

a. Article 12 of Directive 2010/31/EU

According to Article 12(1) of Directive 2010/31/EU, Contracting Parties shall ensure that an energy performance certificate is issued for (among others) buildings or building units which are constructed, sold or rented out to a new tenant.

An energy performance certificate, as defined by Article 2(12) of Directive 2010/31/EU, is “a certificate recognised by a Contracting Party or by a legal person designated by it, which indicates the energy performance of a building or building unit, calculated according to a methodology adopted in accordance with Article 3”. An energy performance certificate is an instrument that contains information meant to enable prospective buyers or tenants to compare and assess the energy performance of a building. The idea behind such an instrument was to provide information that those prospective buyers or tenants can use when they decide whether to buy or to rent a particular apartment (or, in the case of occupiers of existing buildings, to inform them about possible ways to improve the energy efficiency of that building). The information in an energy performance certificate should provide an incentive for builders and owners to invest in energy efficiency and it has a significant impact on the transaction values of the properties.¹⁷

In Moldova, Article 17(1) of the EPBD Law transposes Article 12(1) of Directive 2010/31/EU, by stipulating that certification of the energy performance of buildings is mandatory for both new and existing buildings and their units. However, full transposition of Article 12(1) of Directive 2010/31/EU is made impossible by the fact that the definition of “building units” in Article 4 of the EPBD Law does not include apartments. This means that, in practice, inhabitants of apartments in Moldova will not receive an energy performance certificate, and thus will not be able to estimate their heating and cooling costs; they will also be unaware of the value of the property they are inhabiting since the energy efficiency of a building has a significant impact on its market value.¹⁸

Moreover, the national Moldovan legislation contains exceptions which are not envisaged in the text of Directive 2010/31/EU.

Article 17 of the EPBD Law lists the general principles regarding the certification of the energy performance of buildings enshrined in Article 12 of the Directive. Article 17(3) of the EPBD Law, however, provides for exemptions from the rule: according to this provision, existing residential buildings with multiple apartments commissioned before the entry into force of the EPBD Law, single family houses commissioned until the entry into force of Law 721/1996 on the quality of constructions, as well as existing buildings where the owner of the building provides documentation that the building is likely to be rebuilt, expanded, upgraded or demolished in whole or in part and the prospective buyer or tenant of the building intends to rebuild, expand, modernize or demolish it in whole or in part, do not need to undergo mandatory certification.

¹⁷ See *Energy performance certificates in buildings and their impact on transaction prices and rents in selected EU countries*, Final Report of the European Commission (DG Energy), 19 April 2013.

¹⁸ See *Energy performance certificates in buildings and their impact on transaction prices and rents in selected EU countries*, Final Report of the European Commission (DG Energy), 19 April 2013.

The issuance of an energy certificate is thus not compulsory for existing residential buildings with multiple apartments commissioned before the entry into force of the law, single family houses commissioned until the entry into force of Law 721/1996, as well as existing buildings where the owner of the building provides documentation that the building is likely to be rebuilt, expanded, upgraded or demolished in whole or in part and the prospective buyer or tenant of the building intends to rebuild, expand, modernize or demolish it in whole or in part. In this respect, the Moldovan legislation does not transpose correctly Article 12(1) of Directive 2010/31/EU.

The result of the wrong transposition of Articles 12(1) of Directive 2010/31/EU in the EPBD Law is that current owners and tenants, as well as prospective buyers and prospective tenants are deprived of essential information about the standard and the value of the apartment they are inhabiting or willing to purchase or rent. Moldova thus wrongly transposed Article 12(1) of Directive 2010/31/EU.

b. Articles 4(1) and 6(1) of Directive 2010/31/EU

The key objective of Directive 2010/31/EU is to promote the improvement of energy performance of buildings. This objective is attained either by ensuring that new buildings comply with energy performance standards or by the renovation of the buildings.¹⁹ According to Article 4(1) of Directive 2010/31/EC, Contracting Parties shall take all the necessary measures to ensure that minimum performance requirements for buildings or building units are set with a view to achieving cost-optimal levels. In addition, according to Article 6(1) of Directive 2010/31/EC, Contracting Parties shall take the necessary measures to ensure that new buildings meet the minimum energy performance requirements as set in Article 4 of the Directive.²⁰

Minimum performance requirements are important at different levels: on the one hand, they are important for the inhabitants of the building, as the lower the energy performance of the building is, the higher the heating / cooling costs will be. On the other hand, minimum performance requirements were designed to ensure that the worst performing buildings are renovated as a priority.²¹ In particular, the energy performance requirements are an important aspect of planning a new building. Provisions regarding the requirements for new buildings aim at encouraging property developers and the market in direction of developing nearly zero energy buildings as required by the Directive.²²

Article 9(1) of the EPBD Law partially transposes Article 4(1) of Directive 2010/31/EC by stipulating that the minimum energy performance requirements "*are set by the central construction authority for new buildings, their units and components; existing buildings and their units when they are subject to major renovation etc.*"

Article 11(1) of the EPBD Law transposes Article 6(1) of Directive 2010/31/EC by stipulating that "*new buildings, their units and components (building elements) must meet the minimum energy performance requirements as prescribed in Article 9 of the Law*".

¹⁹ See *Evaluation Roadmap of the Energy Performance of Buildings Directive 2010/31/EU*, DG ENER, June 2015.

²⁰ This provision is transposed by Article 11(1) of the Law.

²¹ See *Energy performance certificates in buildings and their impact on transaction prices and rents in selected EU countries*, Final Report of the European Commission (DG Energy), 19 April 2013.

²² See *Energy performance certificates in buildings and their impact on transaction prices and rents in selected EU countries*, Final Report of the European Commission (DG Energy), 19 April 2013.

Both, Directive 2010/31/EU and the EPBD Law, thus subject “building units” to minimum energy performance requirements. This applies to building units in both existing and prospective buildings, as provided in Articles 4(1) and 6(1) of Directive 2010/31/EU and Articles 9(1) and 11(1) of the Law, respectively. However, due to the exclusion of apartments from the definition of “building unit” in Moldova, the prospective inhabitants of apartments in this Contracting Party cannot easily estimate their heating and cooling costs, the worst performing apartment buildings will not be treated as a priority, and developers and constructors will not treat energy efficiency as a priority when building apartment buildings. This means that the incorrect transposition of Article 2(8) leads to the incomplete transposition and implementation of Articles 4(1) and 6(1) of the Directive.

Under these conditions, the lack of applicability of minimum performance requirements to apartments may affect the way in which new buildings are designed and the way in which the renovation of non-performing buildings is performed. Moldova thus wrongly transposed Articles 4(1) and 6(1) of Directive 2010/31/EU.

c. Conclusion

Based on the assessment in the paragraphs above, the Secretariat preliminarily concludes that Moldova failed to correctly transpose Article 2(8), which entails the lack of complete and correct transposition of Articles 4(1), 6(1) and 12(1) of Directive 2010/31/EC in national law.

2. Incomplete transposition of other provisions of Directive 2010/31/EU

Articles 8, 10 and 12 of Directive 2010/31/EU have been incompletely transposed in the EPBD Law. Whereas these articles do find a corresponding provision in the EPBD Law, the EPBD Law provisions do not fully ensure compliance with the objectives of Directive 2010/31/EU. Such incomplete transposition prevents also a correct implementation in practice.

a. Article 8 of Directive 2010/31/EC

According to Article 8 of Directive 2010/31/EC, Contracting Parties shall set system requirements in respect of the overall energy performance, the proper installation, and the appropriate dimensioning, adjustment and control of the technical building systems that are installed in existing buildings. System requirements shall cover at least the following: heating systems, hot water systems, air-conditioning systems or a combination of such systems.²³ This provision is meant to ensure that the systems in a building function properly, in an energy-saving mode, and thus contribute to (and not hinder) the energy efficiency of the building.

Setting up minimum requirements for technical building systems is one way of achieving better energy performance and energy savings and thus reaching the scope of Directive 2010/31/EU. Based on Article 8 of the Directive, Moldova is required to set system requirements in respect of the overall energy performance, the proper installation, and the appropriate dimensioning, adjustment and control of the technical building systems that are installed in existing buildings. The system

²³ This is a combined air-conditioning and heating unit, which usually functions by constantly reading the thermostat temperature and applying either heating or cooling to reach the temperature set. The advantages of such a unit include efficiency and increased cost-effectiveness. In addition, such combinations of systems last for many years when properly maintained.

requirements shall cover at least the following: (a) heating systems; (b) hot water systems; (c) air-conditioning systems; (d) large ventilation systems; or a combination of such systems.

Article 8 of Directive 2010/31/EC is transposed in Articles 4 and 13 of the EPBD Law,²⁴ albeit only partially, as the EPBD Law requires that minimum performance requirements are set for technical building systems. Technical building systems are, according to Article 4 of the EPBD Law, installation and technical equipment of a building or building unit for heating, hot water, ventilation, cooling, lighting. The combination of systems is missing from the EPBD Law. This is important because one of the most common ways of cooling and heating a building is a combination of systems in which the cooling system is usually combined with the central heating system so that the central air conditioner typically uses the furnace fan to distribute air to the ducts. However, the energy consumption in the case of such a system can be very high, and it is therefore important that combinations of systems, too, comply with minimum performance requirements.

The incomplete transposition of Article 8 of the Directive has an effect of preventing the Directive from reaching its purpose, which is attaining better energy performance of the buildings and energy savings: if the systems installed in buildings (be they old or new) fail to meet minimum technical criteria regarding the overall energy efficiency performance, proper installation and appropriate dimensioning, adjustment and control of the technical building systems, the energy efficiency of the respective buildings will be affected.

Due to the fact that in Moldova, Article 13 of the EPBD Law provides a legal basis for all the technical building systems except for the combination of systems, the Secretariat preliminary concludes that Moldova failed to completely transpose Article 8 of the Directive in national law.

b. Article 10 of Directive 2010/31/EC

According to Article 10 of Directive 2010/31/EC, Contracting Parties shall take appropriate steps to consider the most relevant financing and other relevant instruments to catalyze the energy performance of buildings and the transition to nearly zero-buildings.²⁵ Any such steps should be suitable to achieve the objective of the improvement of the energy performance of buildings and the transition to nearly zero-buildings. Whereas the Contracting Parties are largely entitled to decide what the appropriate steps are, the second part of Article 10 lists some of the steps: “*drawing of a list of measures and instruments including those of a financial nature which promote the scope of the Directive.*” Pursuant to Article 10 of Directive 2010/31/EC, every three years, the Contracting Parties are required to draw up, by 30 June 2013 and update lists of measures and instruments which promote the objectives of Directive 2010/31/EU. Such a list would represent the first step in the series of actions which the authorities should take and it is needed in order to ensure the achievement of the purpose of this provision. The transition to nearly-zero energy buildings is a costly endeavor and appropriate financial planning is needed in this respect. Even more, in the particular case of Moldova, where finding appropriate financing sources may be challenging, the importance of such a list is significant. As the 30 June 2013 deadline shows, the drawing of a list of

²⁴ Article 4 of the EPBD Law defines the concept of a technical building system, while Article 13 states that technical building systems need to be upgraded in old buildings, and enumerates the energy performance requirements which technical building systems in new buildings must comply with.

²⁵ According to Article 9 of the Directive, Contracting Parties shall ensure that (a) by 30 June 2021, all new buildings are nearly zero-energy buildings, and (b) that after 30 June 2019, new buildings occupied and owned by public authorities are nearly-zero energy buildings.

measures and instruments is not voluntary, and is one of the measures which Contracting Parties are obliged to transpose and then to comply with in order to fulfill their obligations under Energy Community *acquis*. According to the case-law of the Court of Justice of the European Union, even if such a list would exist in practice (which is not the case), Moldova would be in breach of its obligation to transpose Directive 2010/31/EU into national legislation. In a similar situation, the Court of Justice of the European Union ruled that *"the fact that administrative practice in the Netherlands appears to be in conformity with the criteria laid down in [...] the Directive ... is not sufficient to ensure adequate transposition of the Directive into national law."*²⁶

The EPBD Law, in its Article 34, provides that the Government shall ensure the development and implementation of programs and action plans to improve the energy performance of buildings. However, the Law does not contain a requirement for drawing a list of measures and instruments to promote the objectives of the Directive. The fact that the requirement to draw a list of measures to promote the objectives of the Directive has not been transposed has the effect that the national authorities cannot act effectively in achieving the aims of the Directive absent such lists of measures and financial instruments.

Consequently, the Secretariat preliminary concludes that Moldova failed to transpose and implement Article 10 of the Directive into the national law.

IV. Conclusion

Based on the above preliminary legal assessment, the Secretariat preliminary concludes that Moldova fails to comply with Article 6 of the Treaty and Article 28 of Directive 2010/31/EU, by not transposing Article 20(3) of Directive 2010/31/EC and by transposing incorrectly Articles 2(8), 4(1), 6(1), 8, 10, and 12 of Directive 2010/31/EC.

In accordance with Article 13 of the Dispute Settlement Procedures, the Government of Moldova is requested to submit its observations on the points of fact and law raised in this letter within two months, ie by

30 January 2018

to the Secretariat.

Vienna, 30 October 2017



Janez Kopač
Director



Dirk Buschle
Deputy Director / Legal Counsel

²⁶ Case 236/85, *Commission of the European Communities v Kingdom of the Netherlands*, paragraph 25.



Republica Moldova

Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică
ANRE

str. Alexandr Pușkin, nr. 52A, MD-2005 Chișinău, Tel: 022 823 955, anre@anre.md, <http://www.anre.md>

Nr. 06-01/2292 din 05.06.2023
La nr. 07/2-560 din 30 mai 2023

Ministerul Energiei
secretariat@energie.gov.md
denis.bosii@energie.gov.md

Cu privire la demersul Ministerului Energiei al Republicii Moldova nr. 07/2-560 din 30 mai 2023 prin care se solicită avizarea repetată a *proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)*, avînd în vedere faptul că propunerile anterioare parțial au fost acceptate, Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor la proiectul elaborat.


Violina ȘPAC
Director

Ex. Mihai Murguleț
Tel: 078818153



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1
Tel: (00373 22) 234-350
e-mail: office@app.gov.md

Nr.05-04-3623 din 05.06.2023

Ministerul Energiei
secretariat@energie.gov.md

Urmare demersului Ministerului Energiei nr. 07/2-560 din 30 mai 2023, Agenția Proprietății Publice a examinat repetat proiectul de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)* și, în limita competențelor funcționale, comunică despre lipsa obiecțiilor și propunerilor.

Natalia VRABIE
Șef Direcție evidență și
monitorizare a patrimoniului public

Digitally signed by Vrabie Natalia
Date: 2023.06.05 21:30:38 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Executor: Paierle Mihaela, tel. 022-222-350
e-mail: mihaela.paierle@app.gov.md

Atribuțiile de funcție ale directorului general exercitate de către dna Natalia Vrabie în baza Ordinului Agenției Proprietății Publice nr. 113 - c din 31.05.2023

Proces verbal nr. 01
al ședinței de lucru Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

« 18 » aprilie 2023

mun. Chișinău

Au fost prezenți:	Reprezentanții Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale	
	Secretar de stat:	Veaceslav ȘIPITCA
	Sef Direcție DPRATU:	Alexei BOȘNEAGA
	Sef Direcție DPRCL:	Mariana EFROS
	Consultant principal DPRATU	Aliona CUCERCA
	Reprezenți ai Ministerului Energiei	
	Secretar de stat:	Constantin BOROSAN
	Consultant principal	Denis BOȘȚI

Ordinea de zi:

Examinarea obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023) conform tabelul de SINTEZĂ, anexat la scrisoarea nr. 07/2-186 din 12 aprilie 2023 referitor la examinarea repetată a proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor, (număr unic 140/MEn/2023).

Au luat cuvântul:

Secretarul de Stat al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale dl Veaceslav ȘIPITCA a deschis ședința de lucru, și a informat despre ordinea de zi.

S-a discutat: Conținutul obiecției/propunerii (recomandării) prezentat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (nr.21-1533 din 15.03.2023) și argumentarea autorului proiectului conform tabelul de SINTEZĂ, anexat.

1. La art. 3:

- la alin. (1) lit. b), sintagma „clădiri de locuit cu mai multe apartamente (blocuri de apartamente)” de substituit cu sintagma „blocuri locative” întru asigurarea uniformității terminologiei utilizate în Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, care prevede că, „*blocul locativ reprezintă clădire cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile) destinate pentru trai, în a cărei componență, pe lângă apartamente, intră încăperi cu altă destinație decât cea de locuință și de uz comun, echipamentele tehnice inginerești, elemente constructive de bază ale clădirii (fundamentul, pereții, planșeul, acoperișul etc.)*”;

- la alin. (2) lit. c) se propune expunerea acestei litere în redacția Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, după cum urmează: „*construcții cu caracter provizoriu – construcții autorizate care, conform documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, au o durată de existență limitată, stabilită de către emitent. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, gherete, pavilioane, cabine, corpuri și panouri de afișaj, copertine, pergole sau alte obiecte similare*”. În același context, noțiunea „construcții cu caracter provizoriu” urmează a fi inclusă în art. 4 „Noțiuni principale” din prezentul proiect de lege;

la alin. (2) lit. c) la final, de completat cu cuvintele „(căsuțe de vacanță)”, noțiune definită în art. 4 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe.

2. La art. 4, definiția noțiunii de „clădire” de ajustat la semnificația reglementată în proiectul Codului urbanismului și construcțiilor, care definește clădirea ca „ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente”. Termenul definește atât clădirea în ansamblu, cât și părți ale acesteia, care au fost proiectate sau modificate pentru a fi utilizate separat.

Propunerea dată rezidă din necesitatea utilizării unei terminologii unificate în toate actele normative, deoarece scopul Codului prenotat este stabilirea cadrului legal unitar pentru autorizarea și executarea lucrărilor de proiectare și construcții, post utilizarea construcțiilor, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova, cu respectarea interesului public.

Aceeași recomandare se referă și la noțiunile „clădire existentă”, „clădire nerezidențială” și „clădire nouă”.

Astfel, în proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, noțiunile enumerate au următoarele semnificații:

- clădire existentă – clădire a cărei recepție s-a efectuat și se află în exploatare;
- clădiri nerezidențiale – clădiri pentru producție industrială, de menire social-culturală, de învățământ, de agrement, de sport, orfelinate, spitale, hoteluri, clădiri din infrastructura transporturilor, edificii religioase;
- clădire nouă – clădire a cărei construcție a fost recepționată și nu a expirat termenul de garanție postrecepție.

Urmare a discuțiilor dintre reprezentanții Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și Ministerului Energiei, **s-a hotărât:**

1. Noțiunea de „clădiri de locuit cu mai multe apartamente (blocuri de apartamente)” se va expune conform Legii 75/2015 cu privire la locuințe.

2. S-a acceptat expunerea noțiunii de „construcții cu caracter provizoriu”, cu menținerea termenului de 2 ani.

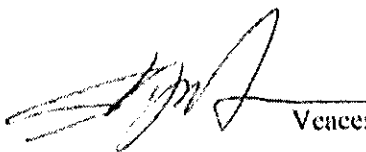
3. Cu referire la noțiunea de „(căsuțe de vacanță)”, s-a acceptat cu revizuirea suplimentară.

4. Noțiunea de „clădire”, s-a acceptat în varianta MIDR, cu menținerea redacției prevăzute la art. 2 pct. 1 din Directiva 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor, „în care energia este utilizată pentru a se regla climatul interior.”

5. Noțiunile de „clădire existentă”, „clădire nerezidențială” și „clădire nouă” – vor fi revizuite.


6. clădiri nerezidențiale – toate clădirile cu excepția clădirilor locative și a clădirilor cu destinație specială.

Secretarul de Stat
al Ministerului Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale



Venecslav ȘIPITCA

Secretarul de Stat
al Ministerului Energiei



Constantin BOROSAN



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md,
www.calm.md

Nr. 97 din 20 aprilie 2023

Ministerul Energiei
al Republicii Moldova
secretariat@energie.gov.md
denis.bosii@midr.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

repetat la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Energiei al R.M. Nr. 07/2-186 din 12 aprilie 2023 (recepționată la 13.04.2023) de a prezenta aviz repetat asupra proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023), [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului de lege prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului și a mediului de afaceri.

2. Legislația aplicabilă

- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică;
- Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe;
- Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu;
- Legea nr. 10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile;
- Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător;
- Legea nr. 71/2007 cu privire la registre;
- Legea nr.163/2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Hotărârea Guvernului nr. 690/2018 despre aprobarea Regulamentului privind desfășurarea licitațiilor pentru oferirea statutului de producător eligibil.

3. Constatări principale:

Congresul Autorităților Locale din Moldova salută inițiativa de armonizare a reglementărilor prin transpunerea „corespunzătoare” a cadrului normativ european în materie de performanță energetică a clădirilor (cu Directiva Uniunii Europene). Totuși, chiar dacă are loc transpunerea unor „bune practici”, **avem rezerve** privind capacitatea economiei naționale

și a potențialilor „beneficiari” de a **satisface integral cerințele impuse prin proiectul de lege** (toate clădirile noi să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero), care presupun **costuri mari care nu vor putea fi asumate/realizate** chiar și în perspectiva/perioada propusă de proiectul de lege (la proiectare, construire, procurarea și punerea în exploatare a sistemelor/instalațiilor întru asigurarea ponderii energiei din surse regenerabile, înlocuirea instalațiilor și sistemelor actuale). **Implicit, există o probabilitate înaltă de se ajunge la blocaje în sfera construcțiilor, iar în consecință, va fi afectată creșterea economiei naționale.** În acest context, considerăm imperios necesară consultarea opiniei companiilor de construcție și a dezvoltatorilor imobiliari pentru a nu se admite aceste consecințe defavorabile economiei naționale. O soluție ar putea fi **amânarea pentru o perioadă (ulterioară celei stabilite în proiectul de lege) a termenului în care urmează a fi implementată această cerință.** De remarcat, că aceste cerințe înalte (performanță) nu sunt implementate plenar nici în Uniunea Europeană care are o economie cu posibilități mult mai largi decât economia națională.

4. Propuneri asupra proiectului.

Propunem următoarele modificări și completări la proiectul de lege:

1. La Art. 4 din proiectul de lege, în noțiunea „clădire publică” sintagma „,cu drept de proprietate sau de folosință” urmează a fi substituită cu sintagma „statului sau unității administrativ-teritoriale și care se poate afla în folosință”. În primul rând **clădirea dacă este publică nu poate „aparține” cu drept de proprietate „unei autorități publice, unei instituții publice ori unei întreprinderi de stat sau municipale”** (acestea utilizează gratuit sau cu titlu oneros clădirile publice), în al doilea rând, clădirile unităților administrativ-teritoriale nu pot fi excluse din sfera de aplicare a (proiectului) legii.
2. Art. 9 se propune completarea cu o nouă literă (lit. e), în următoarea redacție: „e) iau în considerație cerințele privind performanța energetică a clădirilor la emiterea actelor permissive prevăzute de Legea nr. 163/2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție. Această obligație incumbă și proiectanților, verficatorilor de proiecte, responsabililor tehnici, diriginților de șantier, inspectorilor sistemelor de încălzire, inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare”. Temeiul propunerii: pentru o eficiență a implementării cerințelor, proiectul de lege urmează a fi corelat cu prevederile Legii nr. 163/2010.
3. Se propune completarea art. 12 cu un nou alineat (8), în redacția după cum urmează:
„(8) În funcție de posibilitățile existente, entitățile care dețin în posesie și folosință clădiri publice, vor întreprinde, în mod prioritar față de alte investiții capitale preconizate, măsurile necesare pentru a identifica și alocă fonduri financiare proprii necesare îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor publice respective”. Propunerea este o **măsură financiară** (nu este un stimulent financiar așa cum se afirmă în Sinteza proiectului de lege) menită să **promoveze performanța energetică a clădirilor publice din surse proprii ale gestionarilor.**
4. Propunem ca normele obligatorii privind inspecțiile periodice a sistemelor de încălzire (art. 25, art. 26), sistemelor de ventilare și condiționare (art. 27, art. 28) să fie **cu caracter de recomandare în perioada de un an de zile de la intrarea în vigoare a legii.** De asemenea, propunem **acordarea unei perioade similare de grație (un an de zile de la intrarea în vigoare a legii) pentru aplicarea normei privind „obligația proprietarului clădirii” (art. 33).** Această perioadă este mai rezonabilă pentru a aduce la cunoștință cerințele legii și asigurarea conformității. Totodată, în această perioadă, **urmează a fi certificați și înregistrați în registre evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire, inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare, totodată urmează a fi instituite Registrele**

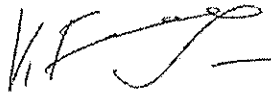
electronice (Registrul electronic al evaluatorilor energetici, Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire, Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de încălzire, Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare), precum și elaborate și aprobate de către Guvern Regulamentele de punere în aplicare a legii (Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri, Regulamentul privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire, Regulamentul privind inspecția periodică a sistemelor de ventilare și condiționare, Regulamentul cu privire la înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare).

5. La art. 36 (Modificarea unor acte normative conexe) se propune introducerea unui nou punct care să prevadă **modificarea corespunzătoare (sau abrogarea/excluderea)** a art. 15 alin. (2) din Legea nr.128/2014 privind performanța energetică a clădirilor (care prevede: „după 30 iunie 2021, toate clădirile noi trebuie să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero”). Modificarea se impune având în vedere că **termenul stabilit deja nu a fost respectat și în special pentru că acest termen intră în contradicție cu cel prevăzut în dispozițiile finale și tranzitorii ale proiectului de lege (art.35).**

Susținem aprobarea proiectului de lege cu propunerile de modificare și completare sus-menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex: Cristal Igor, expert CALM
Tel.(022) 22-35-09



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 17-01-4287

Chișinău

20 aprilie 2023

Ministerul Energiei

Urmare a examinării proiectul de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)*, transmis pentru avizare repetată, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri.

Secretar general al Guvernului

/semnat electronic/

Artur MIJA

Digitally signed by Mija Artur
Date: 2023.04.21 07:50:39 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex. A. Petica
Tel. (022) 250-212

Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373 22 250 104

Fax:
+ 373 22 242 696

E-mail:
cancelaria@gov.md



Republica Moldova

Agencia Națională pentru Reglementare în Energetică
ANRE

str. Alexandr Pușkin, nr. 52/A, MD-2005 Chișinău, Tel: 022 823 955, anre@anre.md, <http://www.anre.md>

Nr. 03/1672 din 4.04.2023
La nr. 07/2-186 din 12.04.2023

Ministerul Energiei
secretariat@energie.gov.md

Agencia Națională pentru Reglementare în Energetică (ANRE) a examinat proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor și înaintează următoarele propuneri de esență:

1. La art. 4 din noțiuni considerăm necesar și oportun de reformulat definiția de „clădire publică” și de exclus echivocul cu definiția de „clădire de locuit”.

Conform definiției expuse, blocul locativ care este proprietate a autorității publice poate fi clasificat ca „clădire publică”, însă aceasta ulterior poate crea confuzii.

Or, proiectul de lege prevede și noțiunea de „clădire de locuit”, fapt care va crea confuzii și neclarități la aplicarea legii, deoarece nu va fi clar după care criterii și în care cazuri imobilul să fie atribuit la categoria „clădire publică” și în care cazuri la „clădire de locuit”.

2. Considerăm necesară și oportună expunerea noțiunii de „proprietar al clădirii” în următoarea redacție: „proprietar al clădirii – în cazul unei clădiri existente – proprietarul/coproprietarii clădirii sau ai unității de clădire; în cazul unei clădiri noi – beneficiarul/beneficiarii lucrărilor de construcție a acestei clădiri. Proprietarul clădirii este în drept să împuternicească o altă persoană, în modul stabilit de lege (persoană împuternicită), să acționeze în numele și în interesul proprietarului clădirii;”.

Legea privind performanța energetică a clădirilor nu urmează să stabilească prevederi ce contravin altor legi sau care limitează sau denaturează dreptul de proprietate.

Potrivit art. 3 alin. (1) și (4) lit. a) din Legea cu privire la actele normative nr. 100 din 22.12.2017, la elaborarea unui act normativ se respectă următoarele principii: a) constituționalitatea; b) respectarea drepturilor și libertăților fundamentale; c) legalitatea și echilibrul între reglementările concurente; d) oportunitatea, coerența, consecutivitatea, stabilitatea și predictibilitatea normelor juridice; e) asigurarea transparenței, publicității și accesibilității; f) respectarea ierarhiei actelor normative.

Actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: **a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune.**

Reieșind din cele expuse, proiectul de lege nu poate include prevederi ce contravin prevederilor Codului Civil cu privire la dreptul de proprietate. Proiectul de lege nu poate stabili că persoana împuternicită de proprietar este proprietarul clădirii.

Redacția noțiunii de „proprietar al clădirii” este propusă în scopul înlăturării divergențelor cu alte acte normative în vigoare.

Veaceslav UNTILA
Director general

**AGENȚIA
RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA**

MD-2004, or. Chișinău, str. S. Lazo, 48
tel. 022-88-12-55, fax. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md



**АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

MD-2004, г. Кишинэу, ул. С. Лазо, 48
тел. 022-88-12-55, факс. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

19 aprilie 2023 nr. 36/01-06/348

La nr. 07/2-186 din 12.04.2023

Ministerul Energiei

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat repetat *proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)* și reieșind din competențele funcționale, comunică lipsa de obiecții și propuneri.

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN

Digitally signed by Crigan Ștefan
Date: 2023.04.19 09:20:38 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, mun. Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, nr. 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

tel.: +373 22 50 46 54, fax: +373 22 21 22 59, e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

25.04.2023

Nr. 01/0616

07/2-186

12.04.2023

Ministerul Energiei

Ca urmare a examinării proiectului hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)*, comunicăm lipsa de obiecții.

Director

Digitally signed by Eșanu Mircea
Date: 2023.04.25 14:48:24 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



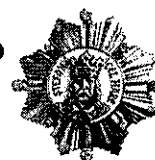
Mircea EȘANU



CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE AL
REPUBLICII MOLDOVA



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПО
БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198
Tel. (+373) 22-25-72-94

Nr. 06/2/3717 din 06.03.2023

La nr. 18-69-1901 din 22.02.2023

Ministerul Energiei

copie: Cancelaria de Stat

Prin prezenta, cu referire la proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor (*număr unic 140/MEn/2023*), Vă comunicăm următoarele.

Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass-mediei.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit.a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control a integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate.

Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări.

Reieșind din cele expuse supra, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat pentru efectuarea expertizei anticorupție.

Director

Digitally signed by Rusu Iulian
Date: 2023.03.06 16:38:15 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Iulian RUSU



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 47 din 15 martie 2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării
Regionale al Republicii Moldova
secretariat@midr.gov.md
Ministerul Energiei al Republicii Moldova

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea din partea Cancelariei de Stat a R.M. Nr.18-69-1901 din 22 februarie 2023 de a prezenta aviz asupra proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (*număr unic 140/MEn/2023*) [în continuare – proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului de lege prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice, corelate cu interesele cetățeanului.

Propunem următoarele modificări și completări la proiectul de lege:

1. La art. 4 din proiectul de lege, în noțiunea „clădire publică” sintagma „cu drept de proprietate sau de folosință unei autorități a administrației publice centrale de specialitate” se propune substituirea cu sintagma „statului sau unităților administrativ-teritoriale”. În primul rând clădirea nu poate „aparține” cu drept de proprietate „autorități a administrației publice centrale de specialitate”, în al doilea rând, clădirile unităților administrativ-teritoriale nu pot fi excluse din sfera de aplicare a (proiectului) legii.
2. La art. 9 lit. b), după cuvântul „clădirilor” se propune completarea cu sintagma „publice, amplasate în teritoriul unității administrativ-teritoriale”.
3. Se propune completarea art. 12 cu un nou alineat (8), în redacția după cum urmează:
„(8) În funcție de posibilitățile existente, entitățile care dețin în posesie și folosință clădiri publice, vor întreprinde, în mod prioritar față de alte investiții capitale preconizate, măsurile necesare pentru a identifica și aloca fonduri bugetare și/sau extrabugetare financiare necesare îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor publice respective”.
4. La art. 20 (1) după cuvintele „trebuie să” se propune completarea cu cuvintele „tindă să”. Considerăm capacitatea economiei naționale și a potențialilor investitori în construcție încă insuficientă pentru a satisface o asemenea cerință care impune costuri deosebit de mari (de a construi toate clădirile noi cu un consum de energie aproape egal cu zero).
5. Propunem ca normele obligatorii privind inspecțiile periodice a sistemelor de încălzire (art. 25, art. 26), sistemelor de ventilare și condiționare (art. 27, art. 28) să fie cu caracter de recomandare în perioada de un an de zile de la intrarea în vigoare a legii. De

asemenea, propunem acordarea unei perioade similare de grație (un an de zile de la intrarea în vigoare a legii) pentru aplicarea normei privind „obligația proprietarului clădirii” (art. 33). În această perioadă, urmează a fi certificați și înregistrați în registre evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire, inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare, totodată urmează a fi instituite Registrele electronice (Registrul electronic al evaluatorilor energetici, Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire, Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de încălzire, Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare), precum și elaborate și aprobate de către Guvern Regulamentele de punere în aplicare a legii (Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri, Regulamentul privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire, Regulamentul privind inspecția periodică a sistemelor de ventilare și condiționare, Regulamentul cu privire la înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare).

Susținem aprobarea proiectului de lege cu propunerile de modificare și completare susmenționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex: Cristal Igor, expert CALM
Tel: (022) 22-35-09

**AGENȚIA
RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA**

MD-2005, or. Chișinău, str. S. Lazo, 48
tel. 022-88-12-55, fax. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md



**АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

MD-2005, г. Кишинэу, ул. С. Лазо, 48
тел. 022-88-12-55, факс. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

06 martie 2023 nr.36/01-06/192

La nr. 18-69-1901 din 22.02.2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

Copie: Cancelaria de Stat

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (**număr unic 140/MEn/2023**) și în limita competențelor funcționale, comunică lipsa de obiecții și propuneri.

Director general adjunct

Digitally signed by Crigan Ștefan
Date: 2023.03.06 13:49:23 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ștefan CRIGAN



Republica Moldova

Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică
ANRE

str. Alexandr Pușkin, nr. 52/A, MD-2005 Chișinău, Tel: 022 823 955, anre@anre.md, <http://www.anre.md>

Nr. 06-01/822 din 09.03.2023

La nr. 18-69-1901 din 22.02.2023

Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale
secretariat@midr.gov.md
denis.bosii@midr.gov.md

Copie: Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Cu referire la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului de Lege privind performanța energetică a clădirilor, remis spre avizare de către Cancelaria de Stat (număr unic 140/MEn/2023), Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică (în continuare Agenție/ANRE) intervine cu următoarele propuneri.

1. La art. 4, noțiunea "clădire publică" este oportun de expus în următoarea redacție: "clădire publică - clădire ce aparține, cu drept de proprietate sau de folosință unei autorități publice".

Argumentare: Agenția atrage atenția că nu doar autoritățile administrației publice centrale de specialitate dețin clădiri publice. Acestea pot fi deținute de autorități publice care nu fac parte din administrația publică.

2. La art. 4, noțiunea "proprietar al clădirii" este oportun de expus în următoarea redacție: "proprietar al clădirii - în cazul unei clădiri existente – proprietarul/coproprietarii clădirii sau a unității de clădire; în cazul unei clădiri noi – beneficiarul/beneficiarii lucrărilor de construcție a acestei clădiri. Proprietarul clădirii este în drept să împuternicească o altă persoană, în modul stabilit de lege (persoană împuternicită), să acționeze în numele și în interesul proprietarului clădirii."

Argumentare: În proiectul de lege nu pot fi incluse prevederi ce contravin prevederilor Codului Civil privind dreptul de proprietate.

Veaceslav UNTILA
Director General



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.05-03-1443 din 07.03.2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

secretariat@midr.gov.md

copie: **Cancelaria de Stat**

cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-1901 din 22 februarie 2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor (număr unic 140/MEn/2023)*, autor – Ministerul Energiei și, în limita competențelor funcționale, comunică despre lipsa obiecțiilor și propunerilor.

Digitally signed by Musteață Alexandru
Date: 2023.03.10 08:10:58 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Director general

Alexandru MUSTEAȚĂ