



## CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 1403-1095/2

Chișinău

«14» 10 2012

**Biroul Permanent  
al Parlamentului  
Republicii Moldova**

În temeiul articolelor 73 și 74 din Constituția Republicii Moldova, prezentăm Parlamentului pentru examinare *proiectul de lege pentru completarea unor acte legislative*, elaborat de Centrul pentru Combaterea Crimelor Economice și Corupției și aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 792 din 22 octombrie 2012 și solicităm examinarea acestuia în mod prioritar.

Anexă: Hotărârea Guvernului (în limbile de stat și rusă) – 2 ex.  
Proiectul de lege nominalizat  
(în limbile de stat și rusă) – 1 ex.  
Nota informativă la proiectul de lege  
(în limbile de stat și rusă) – 1 ex.

Secretarul general al Guvernului  **Victor BODIU**

Ex. A.Albul  
Tel 250241

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
J.D.P. Nr.	<u>2439</u>	
24	10	2012
Ora		



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. 792  
din 22 octombrie 2012

Chișinău

## Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru completarea unor acte legislative

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru completarea unor acte legislative.

  
Prim-ministru

VLADIMIR FILAT

Contrasemnează:

Ministrul afacerilor interte

Dorin Recean

Ministrul justiției

Oleg Efrim

## PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

### LEGE pentru completarea unor acte legislative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. I.** – Art. 40<sup>6</sup> din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 44-46, art. 318), cu modificările și completările ulterioare, se completează cu un nou alineat, (1<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) Înregistrarea contractelor privind investițiile în construcții la oficiile cadastrale teritoriale este pusă în obligația persoanei juridice care asigură construcția bunului imobil, în termen de 15 zile calendaristice din data autentificării acestora.”.

**Art. II.** – Art. 326 din Codul contravențional al Republicii Moldova, 218-XVI din 24 octombrie 2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr. 3-6, art. 15), cu modificările și completările ulterioare, se completează cu un nou alineat, (1<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) Neînregistrarea în termenul stabilit a contractului privind investițiile în construcții la oficiile cadastrale teritoriale, de către persoana juridică care asigură construcția bunului imobil

se sancționează cu amendă de la 150 la 250 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 350 la 500 unități convenționale aplicată persoanei juridice.”.

**Președintele Parlamentului**

## Notă de argumentare la proiectul de lege pentru completarea unor acte legislative

Necesitatea elaborării proiectului de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative este dictată de cerința îmbunătățirii cadrului legal existent în domeniul construcțiilor de locuințe. Această cerință reiese din Acțiunea 2.8 a Planului de acțiuni pentru remedierea situației în domeniul construcției de locuințe pe anii 2011-2012, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 411 din 09.06.11 care prevede modificarea Codului contravențional în vederea sancționării persoanelor juridice (persoanelor cu funcție de răspundere) pentru neînregistrarea contractelor privind investițiile în construcții.

Activitatea cotidiană a Centrului pentru Combaterea Crimelor Economice și Corupției a scos în evidență multiple situații, când cadrul legal existent nu reglementează exact situațiile care ar garanta și asigura pe beneficiari de escrocherii din partea companiilor de construcție.

Astfel, atât Centrul cât și Inspecția de Stat în Construcții au relevat o problemă majoră a situației existente în ramura construcției de locuințe și anume: s-a stabilit că actualmente, pe întreg teritoriul țării, sunt sistate lucrările a 246 de blocuri locative, ceea ce presupune că investitorii au riscat cu mijloacele financiare investite fără a avea vreo garanție în ceea ce privește rambursarea acestora. Prin urmare, motivele care sunt invocate de companiile de construcții, în mare parte, fiind lipsa mijloacelor financiare pentru finalizarea acestora, precum și managementul defectuos al întreprinderilor din domeniul construcției, criza de specialiști calificați, inițierea lucrărilor de construcție fără acoperire financiară adecvată și a unui business-plan argumentat etc.

În opinia noastră, unul din factorii determinanți care a condiționat sistarea lucrărilor de construcție sau tergiversarea acestora, este aplicarea unor scheme frauduloase de către factorii de decizie ai companiilor de construcție prin sustragerea mijloacelor bănești investite de către cetățeni și, nu în ultimul rând, vânzarea apartamentelor nefinisate mai multor persoane.

Ca rezultat, în perioada de referință, Centrul a intentat 57 de cauze penale în privința antreprenorilor implicați în scheme de sustragere a mijloacelor financiare a cetățenilor destinate construcțiilor de locuințe, dintre care reținem cauzele penale pornite în privința factorilor de decizie ai SRL „Nourco” care, prin ducerea unei evidențe contabile duble și acțiuni de escrocherie, au însușit 8 mln. lei. De asemenea, acțiuni similare au fost stabilite și în activitatea SRL „Rom Prim” FPT care, sub pretextul investirii capitale în construcția unor blocuri locative din or. Cricova și Ialoveni, prin abuz de serviciu, înșelăciune și abuz de încredere, au dobândit ilicit surse financiare în proporții deosebit de mari, iar în cazul ÎM „Fame-CV Construction” SRL, numărul investitorilor prejudiciați, prin acțiuni criminale de escrocherie, constituie circa 160 de persoane.

Drept urmare, aceste manipulări și escrocherii aduc prejudicii considerabile atât persoanelor care au investit în aceste spații locative, cât și bugetului de stat prin neachitarea impozitelor la buget.

Astfel, în vederea remedierii situației în domeniul construcțiilor de locuințe, considerăm oportun de a prevedea în Codul contravențional sancțiunea pentru „neînregistrarea în termenul stabilit a contractului privind investițiile în construcții la Oficiile cadastrale teritoriale, de către persoana juridică care asigură construcția bunului imobil”. Acțiunea dată se prezintă ca un garant pentru persoanele care doresc să cumpere o locuință într-un spațiu locativ nefinisat (contract privind investițiile în construcție) și anume, odată ce contractul de investiții în construcție este înregistrat la Oficiul cadastral teritorial, acesta nu poate fi înstrăinat altei persoane.

Contravenția dată reiese din completarea dispoziției art. 40<sup>o</sup> alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.98 cu un nou alineat care prevede că: „(1') *Înregistrarea contractelor privind investițiile în construcții la Oficiile cadastrale teritoriale este pusă în obligația persoanei juridice semnatară a contractului de investiții în construcții, în termen de 15 zile calendaristice din data autentificării acestora*”. Considerăm că prin norma dată se vor micșora riscurile de abuzuri și discreții din partea responsabililor de înregistrarea contractului.

Implementarea acestor norme implică consolidarea mecanismelor de conlucrare între organele de control și instituțiile publice responsabile de înregistrarea contractelor de investiții în construcții, permițând crearea unui sistem de combatere eficientă în domeniul construcțiilor de locuințe.

Modificările propuse vor elimina dificultățile produse în procesul investițional în construcția de locuințe, precum și vor stabili procesul investițional în domeniul construcției locative.

În opinia noastră, odată cu modificarea cadrului juridic menționat, vor fi create premise concrete de prevenire a activității companiilor de construcții care nu-și onorează obligațiile, precum și vor fi sancționate persoanele nemijlocit implicate în aceasta, ca rezultat, vor fi protejate interesele investitorilor și nu în ultimul rând, vor spori încasările de impozite la bugetul public național, fapt ce va influența pozitiv asupra dezvoltării societății în ansamblu.

Menționăm că implementarea prevederilor proiectului nu vor necesita cheltuieli financiare suplimentare.

Vicedirector



Gheorghe RUSU