

Pr. 321/2023
CEB, CAP, PJ



REPUBLICA MOLDOVA

GAGAUZIYANIN HALK TOPLUŞUN PREZİDİUMU

PREZIDIUL ADUNĂRII POPULARE A GĂGĂUZIEI

ПРЕЗИДИУМ НАРОДНОГО СОБРАНИЯ ГАГАУЗИИ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении заключения на проект градостроительного и
строительного кодекса Республики Молдова №321.2023**

В соответствии со статьей 58¹ закона Республики Молдова №797/1996 «О принятии Регламента Парламента» с последующими изменениями, законом о прозрачности принятия решений №239/2008 и законом о нормативных актах №100/2017, статьями 14 и 17 закона АТО Гагаузия о регламенте Народного Собрания Гагаузии №2/2012,

Президиум Народного Собрания Гагаузии принимает настоящее постановление:

1. Утвердить заключение постоянной комиссии Народного Собрания Гагаузии по юридическим вопросам, правам человека, законности, правопорядку, информационной политике и СМИ на проект градостроительного и строительного кодекса Республики Молдова №321.2023, представленный Парламентом в Народное Собрание для согласования (прилагается).

2. Направить данное заключение в Парламент Республики Молдова.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня принятия.

**Председатель
Народного Собрания Гагаузии**

Digitally signed by Constantinov Dmitri
Date: 2023.12.11 17:32:49 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



CONSTANTINOV

мун. Комрат, 08 декабря 2023 г.
№ 74-LXI/VII

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr. <u>3217</u>		
" <u>12</u> "	<u>12</u>	<u>2023</u>
Ora _____		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект градостроительного и строительного
кодекса Республики Молдова №321.2023

В соответствии со статьей 58¹ Регламента Парламента, Законом №239/2008 о прозрачности принятия решений и Законом №100/2017 о нормативных актах, руководствуясь Распоряжением Председателя Народного Собрания Гагаузии «О процедуре согласования проектов нормативных актов Республики Молдова, касающихся статуса автономного территориального образования Гагаузия и/или полномочий его органов власти» №13 от 05.05.2023, постоянная комиссия по юридическим вопросам, правам человека, законности, правопорядку, информационной политике и СМИ (далее – комиссия) рассмотрела проект градостроительного и строительного кодекса Республики Молдова №321.2023 на предмет наличия правовых норм, касающихся статуса автономного территориального образования Гагаузия и полномочий его органов власти.

По результатам рассмотрения законопроекта, принимая во внимание заключение Главы Гагаузии, комиссия информирует Президиум Народного Собрания Гагаузии о том, что от Исполнительного Комитета АТО Гагаузия поступили следующие предложения.

1. В статье 24: единую часть считать частью (1); дополнить статью частью (2) следующего содержания: «(2) В отношении Автономного территориального образования Гагаузия положения части (1) действуют только после положительного согласования с Исполнительным комитетом Гагаузии.»

2. Статья 26 Проекта Кодекса описывает содержание Плана обустройства территории регионов развития, а именно:

(1) Содержание, методологические принципы разработки и обновления, согласования и утверждения Плана обустройства территории регионов развития устанавливаются положениями и инструкциями, разработанными центральным отраслевым органом и утвержденными Правительством.

(2) Содержание новых разделов Плана обустройства территории регионов развития определяется центральным отраслевым органом по согласованию с центральными органами, обладающими компетенциями в области разрабатываемого раздела, в соответствии с намеченными Правительством приоритетами развития страны.

Предлагаем: Статью 26 дополнить частью (3) следующего содержания: «(3) Разработка положений и инструкций, а также определение новых разделов Плана обустройства территории регионов развития осуществляется с учетом положений Закона об особом правовом статусе Гагаузии (Гагауз Ери) №344/1994.»

3. Статья 28 Проекта Кодекса предусматривает, что Мониторинг внедрения Плана обустройства территории регионов развития осуществляется центральным отраслевым органом. Таким образом, предлагаем:

В статье 28: единую часть считать частью (1); дополнить статью частью (2) следующего содержания: «(2) В отношении Автономного территориального образования Гагаузия, мониторинг внедрения Плана обустройства территории регионов развития осуществляется центральным отраслевым органом совместно с Исполнительным комитетом Гагаузии.»

Таким образом, принимая во внимание Главу 3 Раздела 1 Проекта Кодекса, можно сделать вывод о том, что нарушен основополагающий принцип иерархической

соподчиненности нормативных актов правотворческой деятельности, предусмотренный пунктом f) части (2) статьи 3 Закона Республики Молдова «О нормативных актах» №100/2017. Также в контексте ст.61 данного же Закона, принимая во внимание статью 390 Проекта Кодекса, где со дня его вступления в силу, признаются утратившими силу Законы Республики Молдова «О качестве в строительстве» № 721/1996; «О принципах градостроительства и обустройства территории» № 835/1996; «О разрешении выполнения строительных работ» № 163/2010, можно сделать вывод о том, что данный Кодекс является консолидированным нормативным актом. В свою очередь, проект консолидированного нормативного акта разрабатывается в случаях, когда необходимо восполнить пробелы в нормативных актах, усовершенствовать правовое регулирование определенных общественных отношений путем внесения определённых изменений в нормативные акты, устранить множественность правовых норм в единой области.

Однако, данный Кодекс, официально заменив собой все вошедшие в него предыдущие акты и части этих актов, меняет и усложняет процесс усовершенствования правового регулирования в области строительства. Так, в статье 3 Проекта Кодекса определены понятия, используемые в целях данного нормативного акта, однако отсутствует четкое определение «руководитель строительной площадки», которое используется в тексте наравне с такими как «инвестор» и «застройщик». В этой связи, предлагается статью 3 дополнить понятием «руководитель строительной площадки».

Статья 51 Проекта Кодекса предусматривает порядок согласования, стратегической экологической оценки и утверждение градостроительной документации. В части (7) данной статьи определено, что срок действия градостроительной документации составляет 10 лет. Считаем, что десятилетний срок является необоснованно коротким и не может быть применим одинаково для всех населённых пунктов. Принимая во внимание экономическую ситуацию в стране, а также дифференцированный уровень урбанизации в населённых пунктах республики, учитывая, что внесение изменений в градостроительную документацию будет производиться за счет местных бюджетов, предлагаем срок действия градостроительной документации классифицировать согласно численности населения таким образом: чем меньше численность, - тем больше срок действия, но не менее 15 лет.

Часть (1) статьи 111 Проекта Кодекса предусматривает, что платежи за выдачу градостроительного сертификата устанавливаются местными советами и перечисляются в бюджет эмитента. Вместе с тем, части (1) статьи 162 предусматривает, что платежи за выдачу разрешения на строительство/снос устанавливаются местными советами и перечисляются в бюджет эмитента.

Необходимо отметить, что ранее, возникали массовые недовольства населения, вызванные необоснованным увеличением платы за выдачу разрешительных документов в строительстве Местными Советами. Впоследствии Законом Республики Молдова «О разрешении выполнения строительных работ» №163/2010 было установлено ограничение по изымаемой плате местными органами публичной власти. В связи с этим, считаем целесообразным ограничить размер платежа за выдачу градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос, установив его максимальный размер. Пункт f) части (1) статьи 149 Проекта Кодекса определяет, что разрешение на строительство должно содержать данные о стоимости строительного объекта. Однако, в свою очередь статья 148 «Условия выдачи разрешения на строительство» не предусматривает требования об обязательном предоставлении

заявителем сметной документации, согласно которой можно определить стоимость строительного объекта.

В связи с этим, предлагаем пункт f) части (1) статьи 149 исключить. Обращаем также внимание на обнаруженные противоречия норм Проекта Кодекса. Так, положения части (2) статьи 153 предусматривают, что, если были приложены не все документы, предусмотренные частью (1) настоящей статьи, эмитент отказывает в принятии пакета документов в момент подачи заявления, с письменным указанием этого факта в заявлении.

В свою очередь, часть (3) статьи 159, определяя обязанности эмитента разрешения на строительство/снос, предусматривает, что служащий, ответственный за прием заявлений о выдаче разрешений на строительство/снос, не вправе рассматривать содержание поданных заявлений и прилагаемых документов, отказывать в их приеме или требовать представления дополнительных документов и информации, его компетенция ограничивается лишь процедурой регистрации заявления и выдачи подтверждающей справки. Таким образом, в первом случае эмитент отказывает в принятии заявления, а во втором случае - не имеет права отказывать заявителю на тех же условиях. Предлагаем в статье 159 часть (3) исключить. Также необходимо обратить внимание на кардинально изменившиеся Проектом Кодекса правовые отношения в кластере инвестор - аттестованный ответственный за технический надзор - руководитель строительной площадки - застройщик (подрядчик).

Так, в части (4) статьи 13 Закона РМ № 721/1996 «О качестве в строительстве», регламентируются отношения между инвестором и ответственным за технический надзор в области контроля за качеством выполнения строительных работ. Так, контроль за качеством выполнения строительных работ является обязательным и осуществляется инвесторами при посредстве аттестованных ответственных за технический надзор или специализированных хозяйствующих субъектов-консультантов.

Также, согласно пункту d) части (1) статьи 22 вышеуказанного Закона, инвесторы отвечают за обеспечение проверки правильности производства строительных работ в течение всего периода строительства при посредстве аттестованных ответственных за технический надзор или специализированных хозяйствующих субъектов-консультантов и авторов проектов. Однако, согласно положениям в части (1) статьи 180 проекта Кодекса инвестор обязан осуществлять контроль качества строительных работ посредством специалистов, именуемых руководителями строительных площадок. Вместе с тем, согласно части (1) статьи 187, выполнение любых строительных работ и проверка их качества в обязательном порядке должна осуществляться застройщиком через специальных лиц, именуемых «ответственными за технический надзор». Принимая во внимание успешный многолетний опыт применения способа контроля за качеством производства строительных работ инвестором, посредством заключения договора с аттестованным ответственным за технический надзор, а также отсутствием нормативов по расчету стоимости услуг руководителей строительных площадок, предлагается оставить в силе действующее регламентирование отношений между инвестором и ответственным за технический надзор, а также между застройщиком (подрядчиком) и руководителем строительной площадки.

Учитывая вышеизложенное, считаем, что данный проект Градостроительного и строительного Кодекса требует доработки.

Председатель комиссии: А.Д. Дюльгер