



DEPUTAT ÎN PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

16 octombrie 2015



A.B. nr. d.01

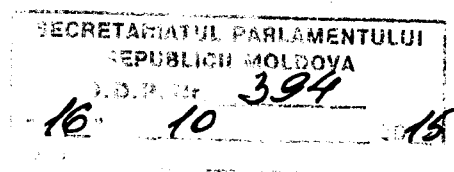
Biroului Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În temeiul art.73 al Constituției Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului, se înaintează, cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de lege pentru completarea unor acte legislative (*Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice*).

- Anexe:** 1. Proiectul legii
2. Notă informativă

Deputații în Parlament:

 / A. Bannicov /
 B. Yuloviy



Parlamentul Republicii Moldova

Lege pentru completarea unor acte legislative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 27 iunie 2006), se completează cu articolul 12¹ cu următorul cuprins:

“**Art. 12¹** – (1) Casele de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, se transmit în proprietate comună pe cote părți proprietarilor apartamentelor.

(2) Cota-parte din casele de locuit, care nu constituie blocuri, a proprietarilor apartamentelor privatizate, inclusiv a proprietarilor care au obținut dreptul de proprietate în modul stabilit de legislație, se determină de către oficiile cadastrale teritoriale la cererea tuturor proprietarilor apartamentelor.

(3) Mărimea cotei-părții din casa de locuit, care nu constituie bloc, se determină proporțional suprafeței apartamentului, care se află în proprietatea fiecărui proprietar, în temeiul documentelor din dosarul tehnic și cadastral și actul de inspectare a casei, care conține descrierea detaliată a situației în teren, mărimea cotei-părți din casa de locuit.

(4) Organul abilitat cu privatizarea fondului de locuințe în temeiul actului de inspectare a casei și documentelor de privatizare ale apartamentelor eliberează certificatul de proprietate privată pentru cota-parte din casa de locuit.

(5) Certificatul de proprietate privată pentru cota-parte din casa de locuit constituie temei pentru radierea înscrierii despre dreptul de proprietate al statului sau unității administrativ-teritoriale asupra casei de locuit și introducerea completării despre cota-parte din casa de locuit în înscrierea despre dreptul de proprietate asupra încăperii.”

Art. II. – Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90–93, art. 401), cu modificările ulterioare, se completează cu art.50¹ cu următorul cuprins:

“**Articolul 50¹**. Privatizarea clădirilor nelocuibile, încăperile cărora sînt privatizate.

(1) Clădirile nelocuibile aflate în proprietate publică, încăperile cărora sînt privatizate, se transmit în proprietate pe cote părți proprietarilor încăperilor.

(2) Cota-parte din clădirea nelocuibilă a proprietarilor încăperilor nelocuibile privatizate, inclusiv a proprietarilor, care au obținut dreptul de proprietate în modul

stabilit de legislație, se determină de către oficiile cadastrale teritoriale la cererea tuturor proprietarilor încăperilor nelocuibile.

(3) Mărimea cotei-părți în clădirea nelocuibilă se determină proporțional cu suprafața privatizată, aflată în proprietatea fiecărui proprietar în temeiul documentelor din dosarele tehnic și cadastral și actului de inspectare a construcției nelocuibile, care conține descrierea detaliată a situației în teren, mărimea cotei-părți din construcția nelocuibilă.

(4) Agenția Proprietății Publice, în cazul vânzării bunurilor imobile proprietate publică a statului, autoritățile administrației publice locale, în cazul vânzării bunurilor imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, în temeiul actului de inspectare a construcției nelocuibile și documentelor de privatizare a încăperilor nelocuibile eliberează certificatul de proprietate privată pentru cota-parte din construcția nelocuibilă.

(5) Certificatul de proprietate privată pentru cota-parte din construcția nelocuibilă constituie temei pentru radierea înscrierii despre dreptul de proprietate al statului sau unității administrativ-teritoriale pentru construcțiile nelocuibile și introducerea completărilor despre mărimea cotei-părți din clădire în înscrierea despre dreptul de proprietate asupra încăperii.”

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Notă informativă la proiectul de lege pentru completarea unor acte legislative

Completările propuse la Legea privatizării fondului de locuințe și Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice au scopul îmbunătățirii bazei legale, în vederea reglementării unor situații neprevăzute, precum și asigurării administrării eficiente a proprietății comune, protecția intereselor legitime ale proprietarilor și înregistrării corespunzătoare a proprietății.

În procesul privatizării fondului locativ în proprietatea privată a persoanelor fizice au fost transmise apartamente, amplasate în case de locuit cu un singur apartament sau în case cu două sau mai multe apartamente, care nu constituie blocuri. Conform datelor cadastrului bunurilor imobile drept proprietar al acestor clădiri este indicat statul în conformitate cu prevederile art.5 și art.6 din Codul locativ, bunurile aflându-se în administrarea autorităților locale. Dar nici statul și nici autoritățile administrației publice locale nu au în proprietate de fapt aceste construcții, ei nici nu sînt proprietari destul de buni ai fondului locativ, întrucît este bine cunoscut că proprietarul privat activează mai efectiv în raport cu proprietatea sa, decît autoritățile publice.

Către autoritățile administrației publice locale și centrale vin adresări de la proprietarii apartamentelor privatizate din casele care nu constituie blocuri, cu solicitarea de transmitere în proprietatea lor a casei. Unele autorități locale primesc decizii de transmitere a caselor de locuit în proprietatea proprietarilor apartamentelor din casele care nu constituie blocuri, dar pentru rezolvarea acestei probleme este necesară o bază legală.

Următoarea problemă este legată de încăperile din clădirile, aflate în administrarea întreprinderilor de stat, care în conformitate cu Programele de privatizare, aprobate de Parlament, au trecut în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.



În cazurile cînd statul a vîndut toate încăperile, care aparțineau întreprinderilor de stat, dar a rămas proprietar al clădirii, sîntem în situația denaturării datelor evidenței bunurilor imobile, aflate în proprietatea publică a statului, ca și în cazurile caselor de locuit, care nu constituie blocuri. De fapt statul sau unitățile administrativ-teritoriale nu dețin aceste bunuri imobile (pereți, acoperișuri, scări, etc.), dar documentar, conform datelor cadastrului bunurilor imobile sînt proprietarii lor.

Modificările și completările propuse în legea menționată vor aduce beneficii, atît proprietarilor apartamentelor privatizate din casele de locuit, care nu constituie blocuri, proprietarilor încăperilor privatizate din clădirile nelocuibile, cît și autorităților publice, așa cum se va asigura o administrare corespunzătoare a

proprietății comune, protecția intereselor legale a proprietarilor și evidența corectă a bunurilor imobile, aflate în proprietate publică.

Este de menționat că normele proiectului de lege nu reglementează activitatea de întreprinzător. Propunerea de completare a legilor indicate ține de problema transmiterii către persoanele fizice și juridice a clădirilor, a căror încăperi total sînt privatizate, pentru a duce o evidență corectă și a asigura înregistrarea corespunzătoare a dreptului asupra construcției. Astfel, ținînd cont de art.20 lit.e) din Legea privind actele legislative nr.780-XV din 27 decembrie 2001 analiza impactului de reglementare nu este necesară.

Implementarea normelor proiectului de lege nu necesită cheltuieli din bugetul public național.

 / A. Bannicov /
 B. Yelovici