



DEPUTAT ÎN PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

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

www.parlament.md

23 octombrie 2015

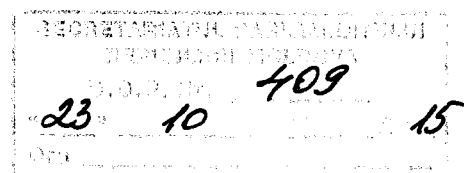
I.B. nr. 207

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 modificarea și completarea Legii cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015.

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

Alexandr BANNICOV,
Deputat în Parlament



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articolul unic – Articolul 59 al Legii cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015 (Monitor Oficial 2015, nr.131-138, art.249) se modifică și se completează după cum urmează:

alin.(3) se expune în următoarea redacție:

„(3) Persoanele care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare, conform Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, dar care nu au dispus de acest drept, pot dispune de acesta în termen de 18 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi. Persoanele care au dispus sau vor dispune de dreptul de a privatiza locuința urmează să-și înregistreze dreptul de proprietate în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 în termen de 24 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi. Termenele indicate sunt termene de decădere.”;

articolul se completează cu alin. (3¹) cu următorul cuprins:

(3¹) După expirarea termenului de 24 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi locuințele neprivatizate trec în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora sînt amplasate. Autoritățile administrației publice locale se obligă să acorde acestor locuințe statut de locuințe sociale și să înregistreze dreptul de proprietate asupra lor în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998. Cu persoanele care locuiesc în locuințele trecute în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se vor încheia contracte de locațiune pe un termen de 5 ani, fără a se ține cont de norma prevăzută în art.13 din prezenta lege.”;

în alin.(4) cuvintele “în termen de un an” se substituie prin cuvintele “în termen de 24 luni”;

în alin. (5) după sintagma „despre faptul că” se completează cu sintagma „pot dispune de acest drept în termenii indicați la alin.(3), după expirarea cărora”, textul „în termen de un an de la întrarea în vigoare a prezentei legi” se exclud.

articolul se completează cu alineatul (6¹) cu următorul cuprins:

„(6¹) Autoritățile publice locale vor prevedea în bugetele unităților administrativ-teritoriale pentru anii corespunzători mijloacele financiare necesare realizării prevederilor de la alin. (3¹).”.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Notă informativă
la proiectul Legii pentru modificarea și completarea
Legii cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015

Scopul proiectului este de a asigura echitatea în exercitarea drepturilor constituționale ale cetățenilor și predictibilitatea reglementărilor legale.

Dreptul de a privatiza locuința atribuită conform legislației în condițiile Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993 este o modalitate de constituire a proprietăți private, proclamate de Constituție. Majoritatea locuințelor au fost privatizate, totodată nu și-au exercitat acest drept persoanele în etate și cele mai puțin inițiate în materia valorificării drepturilor cetățenești. În acest context, prevederile din art.59 al Legii cu privire la locuințe, care practic îi privează pe unii cetățeni de a-și mai exercita dreptul la privatizarea locuințelor pasibile de privatizare, fără a le acorda un termen limită și fără ai informa adecvat despre posibilitatea dată, constituie o inechitate gravă, în special, ținând cont de categoria persoanelor ce nu și-au exercitat dreptul de privatizare.

Începând cu anul 1993, din momentul intrării în vigoare a Legii privatizării fondului de locuințe, în municipiul Chișinău, la data de 29 septembrie 2015 au fost privatizate 175682 locuințe. Doi ani în urmă în Chișinău a fost efectuată inventarierea locuințelor. La acel moment doar în mun. Chișinău rămăsese neprivatizate circa 6000 de apartamente. Actualmente, această cifră este de 3500 apartamente. Datele prezentate nu includ apartamentele din localitățile care fac parte din mun. Chișinău, precum Vadul lui Vodă, Sîngera, Dobruja, Vatra, Codru, etc.

În această listă, la fel, nu au fost incluse locuințele din cămine, apartamentele din clădirile aflate la balanța întreprinderilor, sau la balanța asociațiilor de coproprietari (APLP), deoarece acestea nu se află la întreținerea serviciilor respective ale Primăriei mun. Chișinău.

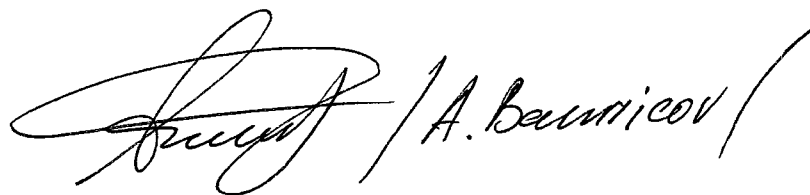
În afară de acestea, în fiecare consiliu raional, există servicii care se ocupă cu privatizarea locuințelor.

Astfel, dacă s-ar aduna datele din toate raioanele republicii, a mun. Chișinău, Bălți, a UTA Găgăuzia, atunci cifra locuințelor neprivatizate ar ajunge la câteva zeci de mii. Dacă se ține cont că la o locuință pot pretinde 2-3 persoane, atunci avem un număr impunător de persoane, care sînt private de dreptul constituțional de a privatiza locuința.

Mai este o categorie de persoane care la fel cad sub incidența reglementărilor discriminatorii ale legii date. Sunt persoanele care au obținut hotărîrea comisiei de privatizare a locuinței, dar nu au finalizat procedura din lipsa mijloacelor financiare.

Pentru a înlătura omisiunea legislativă și a conferi reglementărilor legale previzibilitate și consecvență, proiectul propus spre examinare și aprobare prevede indicarea precisă a termenului de 18 luni în care persoanele cu drept de a privatiza locuințele, pasibile de privatizare, își pot exercita acest drept. La fel proiectul soluționează și problema finalizării formalizării dreptului de proprietate, indicînd

un termen de 24 de luni de la momentul intrării în vigoare a legii. Adică prin lege se acordă încă 6 luni după termenul limită pentru obținerea hotărârii privind privatizarea locuinței, pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare și înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile. Proiectul prevede obligația clară a autorităților publice locale de a informa persoanele cu drept de privatizare despre termenul limită și oportunitatea pe care o au, precum și aduce anumite clarități referitoare la cine va suporta cheltuielile pentru înregistrarea locuințelor sociale, reglementări la fel omise în legea în vigoare.

 / A. Baunnicov /

перевод

проект

Парламент Республики Молдова

Закон о внесении изменений и дополнений в Закон о жилье №75 от 30 апреля 2015 г.

Парламент принимает настоящий органический закон.

В статью 59 Закона о жилье №75 от 30 апреля 2015 г. (Официальный монитор 2015, № 131.1386 ст. 249) внести следующие изменения и дополнения:

часть (3) изложить в следующей редакции:

«(3) Лица, проживающие в жилье, подлежащем приватизации, согласно Закону о приватизации жилищного фонда № 1324-XII от 10 марта 1993 г., но не воспользовавшиеся этим правом, могут воспользоваться им в течение 18 месяцев со дня вступления в силу настоящего закона. Лица которые воспользовались или воспользуются правом приватизации жилья должны зарегистрировать право собственности в порядке, установленном Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 г., в течение 24 месяцев со дня вступления в силу настоящего закона. Указанные сроки окончательны.»;

дополнить статью частью (3¹) следующего содержания:

«(3¹) По истечении 24 месяцев со дня вступления в силу настоящего закона неприватизированное жилье переходит в собственность административно-территориальных единиц, на территории которых оно находится. Органы местного публичного управления обязаны присвоить этому жилью статус социального жилья и зарегистрировать право собственности на него в порядке, установленном Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 года. С лицами, проживающими в жилье, переданном в собственность административно-территориальных единиц, заключаются договоры имущественного найма сроком на 5 лет без учета нормы, предусмотренной в статье 13 настоящего закона.»;

в части (4) слова «в течение одного года» заменить словами «в течение 24 месяцев»;

в части (5) после слов «о том, что» дополнить словами «они могут воспользоваться этим правом в сроки, указанные в части (3), по истечении которых», слова «по истечении одного года со дня вступления в силу настоящего закона» исключить;

дополнить статью частью (6¹) следующего содержания:

«(6¹) Органам местного публичного управления предусматривать в бюджетах административно-территориальных единиц на соответствующие годы финансовые средства для реализации положений части (3¹).».

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

**Пояснительная записка
к проекту Закона о внесении изменений и
дополнений в Закон о жилье № 75 от 30 апреля 2015**

Целью данного проекта является обеспечение справедливости в реализации конституционных прав граждан и предсказуемости правовых норм.

Право приватизировать жилье, предусмотренное Законом о приватизации жилищного фонда №1324-XII от 10 марта 1993 года, является способом приобретения права частной собственности, провозглашенной Конституцией Республики Молдова.

Конечно, большинство квартир уже приватизировано, но есть категории граждан, которые этим правом еще не воспользовались - это пожилые и малообеспеченные граждане. Введение в действие Закона №75 от 30 апреля 2015 года без предоставления предельного срока и надлежащего информирования приведет к утрате этой категорией граждан своего конституционного права.

Начиная с 1993 года, с момента вступления в силу Закона о приватизации жилищного фонда, в мун. Кишинэу на 29.09.2015 было приватизировано 175682 квартиры. Два года назад только в городе Кишинэу была проведена инвентаризация жилья. На тот момент в городе оставалось неприватизированными около 6000 квартир, в настоящее время - около 3500 квартир. Указанные данные не включают квартиры из пригородов Кишинэу, таких как, Вадулуй Водэ, Синджера, Добружеа, Ватра, Кодру и других населенных пунктов.

В этот список также не попало жилье в общежитиях, квартиры домов, находящихся на балансе предприятий или на балансе ассоциаций собственников приватизированных квартир (APLP), так как они не находились на обслуживании соответствующих служб Примэрии мун.Кишинэу.

Помимо этого, в каждом районном совете также функционируют службы, которые занимаются приватизацией жилищного фонда.

Таким образом, если собрать данные по всем районам республики по мун. Кишинэу и Бэлц, а также по АТО Гагаузия, то эта цифра составит несколько десятков тысяч квартир. Если допустить, что в жилом помещении проживают как минимум 2-3 человека, то получится большое количество наших граждан, лишенных конституционного права быть собственниками своего жилья.

Есть еще категория людей, которые также подпадают под дискриминационное действие данного закона. Это граждане, которые получили решение комиссии по приватизации их жилья, но не заплатили необходимую сумму из-за отсутствия денежных средств. Они также будут лишены своего законного права.

Для того, чтобы устранить законодательные упущения и установить предсказуемые и согласованные положения, представленный для

обсуждения и принятия проект закона предусматривает конкретный срок в 18 месяцев, в течение которого лица, имеющие право приватизации жилья, подлежащего приватизации, могут им воспользоваться. Проект предусматривает также срок в 24 месяца с момента вступления в силу Закона №75 для оформления необходимых документов, подтверждающих право собственности. Таким образом, Законом предоставляется еще 6 месяцев после предельного срока для получения решения о приватизации жилья, оформления договора и регистрации права собственности в реестре недвижимого имущества. Проект предусматривает четко обязанность местных органов местного публичного управления информировать лиц, которые имеют право приватизировать жилье, о предельных сроках, которые предусматривает закон, и об их возможности воспользоваться своим правом. Также проект предусматривает источник покрытия расходов за регистрацию социального жилья, положения также упущенные в действующем законе.

 (A. Bannikov)