

MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA



MD 2012, mun. Chișinău, str.31 August 1989, nr. 82
Tel.(3732) 23- 47- 95, fax.(3732) 23 47 97

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

МД 2012, муя. Кишинэу, ул.31 Августа 1989, № 82
Tel.(3732) 23- 47- 95, факс (3732) 23 47 97

25.11.15 Nr. 05/12321
La nr. _____ din _____

Ministerul Dezvoltării Regionale
și Construcțiilor

Urmare examinării repetate a proiectului **Codului urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova**, comunicăm următoarele.

Observații cu privire la Titlul I:

În titlul capitolului I va fi revăzută sintagma „sfera de cuprindere”, deoarece nu este conformă stilului unui act normativ. Astfel, se recomandă substituirea acesteia cu sintagma „domeniile de reglementare”.

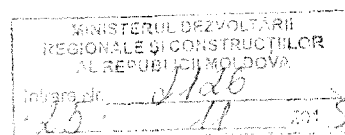
La fel, titlul capitolului II nu corespunde cuprinsului acestuia.

La art. 4 alin. (1) textul „legate solidar de teren” urmează a fi corelat cu norma art. 288 alin. (2) din Codul civil, potrivit căreia construcțiile se rapoartă la categoria de bunuri imobile legate *solid* de pământ.

La art. 5:

Cuprinsul alin. (4) va fi reformulat redacțional, întrucât hotărârile de Guvern nu se înregistrează de către Ministerul Justiției. De asemenea, doar o parte din actele normative departamentale sînt supuse înregistrării la Ministerul Justiției, dar numai cele care cad sub incidența Hotărîrii Guvernului nr. 1104 din 28 noiembrie 1997 „Cu privire la modul de efectuare a expertizei juridice și înregistrării de stat a actelor departamentale”.

La alin. (5) norma referitor la intrarea în vigoare a actelor normative, va fi corelată art. 1 alin. (5) din Legea nr. 173-XIII din 6 iulie 1994 privind modul de publicare și intrare în vigoare a actelor oficiale, care prevede că „actele oficiale (inclusiv Legile și actele normative) intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în text”. În text se indică doar data intrării în vigoare, care este ulterioară datei de publicare. Totodată, semnalăm că publicarea actului normativ pe pagina WEB nu condiționează intrarea în vigoare a acestuia.



Alin. (6) va fi exclus, deoarece este inutil în măsura în care respectivele acte normative vor fi deja publicate.

Art. 6 urmează a fi revăzut din punct de vedere conceptual.

Alin. (1) nu poate fi acceptat în forma prezentată, întrucât reglementările Uniunii Europene (directivele) nu se aplică pe teritoriul Republicii Moldova, dar se transpun în legislația națională.

La alin. (2) nu este menționată forma de organizare juridică a Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții. Totodată, acesta nu poate să funcționeze pe lângă organul central de specialitate, or, conform art. 14 și 15 din Legea nr. 98 din 4 mai 2012 privind administrația publică centrală de specialitate, în subordinea ministerelor pot fi create autorități administrative cu forma de organizare juridică de agenții, servicii de stat și de inspectorate de stat, care sînt persoane juridice de drept public.

La alin. (4) cuvîntul „coordonat” va fi substituit cu cuvîntul „condus”.

Referitor la noțiunile din **art. 7** semnalăm că un act normativ nu este un dicționar, fapt pentru care nu este justificată definirea noțiunilor decît în cazul în care la momentul adoptării actului se știe cu certitudine că, un termen este pasibil de mai multe interpretări sau dacă se imprimă un alt sens decît cel uzual și se optează pentru o anumită interpretare. Prin urmare, lista termenilor este exagerată și include definiții care nu sînt necesare ori, mai curînd, introduc incertitudini, decît definesc termeni sau sînt unanim cunoscute și nu necesită definire (*spre exemplu, beneficiar, clădire nouă, parcelare, etaj, parter, furnizor, investitor etc*).

Unele noțiuni sînt definite confuz și echivoc, precum și expuse greșit din punct de vedere gramatical (*spre exemplu, durata de existență a construcției, certificare a conformității, executantul construcției, încăperi cu altă destinație decît cea de locuințe etc*). De asemenea, noțiunea *contract de antrepriză* este definită în art. 946 din Codul civil, iar noțiunea „regiune de frontieră” se va exclude, deoarece noțiunea „zonă de frontieră” este reglementată în Legea nr. 215 din 4 noiembrie 2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova.

La **art. 12** alin. (2) urmează a se preciza entitățile abilitate pentru care sînt obligatorii prevederile Schemei de planificare a teritoriului național.

La **art. 17** alin. (1) se va preciza statutul Consiliului Național de Planificare a Teritoriului care se preconizează să fie instituit de către Guvern.

La **art. 47** considerăm oportun de a indica autoritatea care va efectua expertiza de stat a documentației de planificare teritorială.

Art. 49 este inutil și va fi exclus, deoarece nu conține o normă juridică.

La **art. 50** din punct de vedere conceptual este greșit de a se scrie că documentele respective sînt obligatorii, întrucît, orice normă este obligatorie, fără ca aceasta să fie indicat în mod special (această obiecție este valabilă pentru toate cazurile similare din proiect). Totodată, prevederile referitor la efectuarea activității de control și evaluare a implementării schemelor de planificare teritorială de către autoritățile publice centrale și locale sînt contrare celor expuse în art. 51 care stabilesc competența autorităților publice locale în acest sens.

La **art. 62** alin. (5) se va expune cu claritate sintagma „documentațiilor ierarhic superioare”.

Art. 65 urmează a fi reformulat, deoarece este expus confuz, nefiind clar dacă termenul menționat se referă la efectuarea expertizei sau aprobarea regulamentului.

La secțiunea IV (**art. 81-86**) sînt enumerate avizele necesare pentru documentația de urbanism, emise de către autoritățile centrale interesate, precum și de către cele locale interesate. Acestea se prezintă Consiliului național de planificare, care, la rîndul său, în baza rezultatelor expertizei documentației de urbanism, emite avizul general al documentației de urbanism. Urmare procedurii propuse, se consideră complicat și dificil modul de avizare și expertizare a documentației de urbanism, mai reușită fiind procedura expusă în Legea nr. 163 din 9 iulie 2010.

Secțiunea V (**art. 87, 88, 89**) în mare parte sînt declarative, iar titlul art. 90 nu corespunde cuprinsului acestuia și nu stabilește competențe.

Secțiunea VI (**art. 95-100**) includ date și noțiuni contrare, spre exemplu, „baza de date statistice”, „bancile de date”. Concomitent, la art. 97 va fi revăzută sintagma „registru național de date” și expusă în conformitate cu Legea nr. 71-XVI din 22 martie 2007 cu privire la registre.

Se va revizui necesitatea secțiunii a 2-a „Convenția privind peisajul european” din capitolul III (**art. 104**).

La **art. 108** alin. (1) cuvintele „se adoptă” vor fi substituite cu cuvintele ”se stabilește”.

Art. 109 se va revedea prin prisma art. 2 din Codul funciar care prevede categoriile de terenuri.

La **art. 129** alin. (2) va fi revizuit în contextul Legii monumentelor de for public nr. 192 din 30 septembrie 2011 care stabilește clar procedura de atribuire a statutului zonei de protecție, precum și competența organelor abilitate în acest sens.

Formulăm această observație și pentru **art. 135**.

La secțiunea a 6-a (**art. 146-151**) sintagmele ”Sistemul Național Informațional Geografic” și ”Sistemul Local Informațional Geografic” se vor substitui, respectiv, cu sintagmele ”Sistemul Informațional Geografic Național” și ”Sistemul Informațional Geografic Local” în conformitate cu terminologia utilizată în Hotărîrea Guvernului nr. 1298 din 28 octombrie 2003.

Totodată, se va ține cont, că Sistemul Informațional Geografic Național (SIGN) reprezintă un complex de resurse informaționale, integrate într-un sistem unic, create de instituțiile de ramură, reieșind din competența lor și repartizarea ramurală a împuternicirilor. În conformitate cu divizarea administrativ-teritorială, SIGN este alcătuit din trei niveluri: central, regional și local. Fiecare dintre niveluri poate conține unul sau mai multe complexe informaționale de telecomunicații.

Autoritățile administrației publice locale, în comun cu organele administrative de stat și de ramură, au acces la informațiile din SIGN în mod prioritar. Structurile regionale și locale pot utiliza informațiile din SIGN pentru crearea resurselor informaționale teritoriale. Componenta, structura și alți parametri ai complexelor informaționale de telecomunicații de nivel regional și local trebuie să corespundă cu complexul informațional de telecomunicații de nivel central.

La **art. 158** alin. (2) considerăm oportun modificarea și completarea normei cu introducerea unei distanțe minime și maxime pînă la celelalte construcții, precum și cu introducerea unor repere tehnice (ce țin de înălțimea și particularitățile construcțiilor), de la care nu se va putea face derogare prin actele normative departamentale.

La **art. 171** se menționează că certificatul de urbanism este eliberat în cazul lipsei documentației de urbanism în vigoare. Această prevedere vine în contradicție cu alin. (1) art. 4 al Legii nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, potrivit căruia „Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale”. Astfel, cuprinsul normei din proiect nu stipulează cu claritate dacă se elaborează în baza documentației de urbanism sau în cazul lipsei acesteia. Pentru a evita o eventuală interpretare eronată, considerăm necesar excluderea acestei contradicții.

La **art. 173** la lista documentelor necesare a fi prezentate pentru obținerea certificatului de urbanism se consideră oportun de a include și documente privind drepturile solicitantului asupra terenului.

La **art. 179** alin. (2) autorul instituie un termen pentru eliberarea certificatului de urbanism, însă, nu este reglementat și un termen concret pentru adoptarea deciziei Consiliului local, care ar putea fi tergiversată intenționat și cu rea-credință. Astfel, se recomandă, instituirea unui termen rezonabil (10 zile din momentul depunerii cererii și actelor necesare) pentru adoptarea deciziei de emiterie sau refuz a emiterii certificatului de urbanism de către primărie.

La **art. 181** alin. (1) lit. c) trebuie să fie indicat clar că regimul urbanistic stabilit prin decizia consiliului local este același pentru toți și urmează a fi adus la cunoștință din timp.

Deoarece **art. 183** stabilește conținutul certificatului de urbanism, din alineatul unu va fi exclusă sintagma „autorizației de proiectare”.

La **art. 182** sintagma „au întreaga responsabilitate” se va substitui cu sintagma „sînt responsabile”, deoarece varianta utilizată în proiect nu este specifică stilului unui act normativ.

Cuprinsul **art. 183** urmează a fi revăzut în totalitate, întrucît în redacția propusă este lipsit de sens și expus greșit din punct de vedere stilistic (a se vedea „stabilirea condițiilor de prescripțiile”).

La **art. 192** alin (2) se va preciza sintagma „operatori economici”, or, potrivit art. 24 din Legea nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții proiectanții de construcții sînt persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu.

La **art. 202** alin. (6) va fi definitivat, menționîndu-se că pentru nerespectarea cerințelor din prezentul Cod, proiectanții poartă răspundere contravențională și penală.

Art. 203 alin. (3) urmează a fi corelat cu prevederile Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, în partea referitor la domeniul utilităților publice de gospodărie comunală.

La **art. 205** alin. (3) se va exclude textul „alții decît specialiștii elaboratori ai proiectului”, deoarece acesta este inutil.

Cuprinsul **art. 206** alin. (2) este formulat defectuos, or, textul atricolelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări.

La **art. 208** alin. (1) se va revedea și preciza șirul subiecților enumerați care răspund pentru verificarea proiectului, iar la alin. (3) cuvintele „duc răspundere” se vor substitui cu cuvintele „poartă răspundere”. Această observație se referă și la art. 222 alin. (5), art. 223 alin. (1) etc.

La **art. 209**:

Titlul articolului nu corespunde cuprinsului acestuia.

Alin. (1) și (2) urmează a fi comasate, întrucît acestea se dublează după conținut, iar la alin. (2) sintagma „(permanent sau prin contract de muncă)” va fi revăzută, întru eventualitatea unor interpretări echivoce.

Alin. (4) este declarativ și va fi exclus.

La **art. 212** se impune revederea în întregime a alin. (2), fiind concretizat organismul cu atribuții de control al statului în domeniul calității construcțiilor.

Art. 213 este oportun de a fi expus într-un alineat unic, deoarece alin. (2) nu are înțeles și structură logică.

La **art. 217** va fi indicat titlul complet al actului legislativ – Legea nr. 139 din 2 iulie 2010 privind dreptul de autor și drepturile conexe.

Alin. (2) din **art. 218** se va revizui, fiind expus în conform art. 5 alin. (3) din Legea nr. 139 din 2 iulie 2010 privind dreptul de autor și drepturile conexe, potrivit căruia dreptul de autor se constituie din drepturi patrimoniale și drepturi morale (personale nepatrimoniale).

La **art. 224** considerăm oportun de a indica în cîte exemplare urmează a fi elaborată autorizația de construire, precum și cui i se eliberează acestea (a se vedea art. 231 alin. (6)).

La **art. 227** alin. (1) considerăm că termenul pentru începerea lucrărilor de construcție de 6 luni din data eliberării autorizației de construire este insuficient și, prin urmare, se propune extinderea acestuia la 12 luni.

La **art. 232** alin. (2) va fi exclus textul „ori după caz legea și documentele prevăzute la art. 224 alineatul (1)”, deoarece nu este menționată o lege concretă, iar documentele prevăzute la art. 224 alineatul (1) nu constituie temei pentru emiterea autorizației de proiectare, ci sînt doar documente pe care trebuie să le anexeze la cerere solicitantul.

La **art. 238** urmează a se exclude cuvîntul „desființare”, întrucît titlul articolului stabilește răspundere pentru încălcarea legislației privind autorizarea lucrărilor de construcție. La fel, este oportun de a completa articolul respectiv cu un alineat în care va fi prevăzut, că încălcarea prevederilor prezentului Cod atrage, după caz, răspundere contravențională sau penală.

La **art. 239** alin. (1) semnalăm că, cadrul normativ national nu prevede noțiunea de „operatori economici”. Aceasta urmează a fi revăzută în contextul Legii nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali. Obiecția data este valabilă pentru toate cazurile similare din proiect.

Totodată, este conceptual greșit de a condiționa exercitarea dreptului de executare a lucrărilor de construcție de faptul dacă aceasta este sau nu prevăzut în statut. În Republica Moldova este prevăzut că poate să fie desfășurată o activitate doar dacă aceasta este menționată în statut. Menținerea prevederilor din statut referitor la genurile de activitate nu are drept scop reglementarea genurilor care pot fi desfășurate, ci vizează relațiile dintre asociații pe de o parte și dintre aceștia și administratori, de pe altă parte. În relațiile cu statul este inutil de a cere includerea în statut a unui gen de activitate, deoarece acest fapt nu permite de a atinge vre-un scop de interes public, ci doar va necesita o procedură formală de amendare a statutului. Totodată, nu este clar dacă activitatea de executare a lucrărilor de construcție va necesita obținerea licenței.

La **art. 241** urmează a fi exclus alin. (1) ca fiind declarativ.

Cuprinsul **art. 243** va fi revizuit, deoarece nu instituie norme juridice și nu se referă la obiectul de reglementare al proiectului. Totodată, se va preciza noțiunea de „act de cultură de interes public”.

La **art. 249** alin. (1) nu este clar faptul înființării și ținerii Registrului Național al Inginerilor în Construcții de către patronatul în domeniul construcțiilor, dar nu de către Organul central de specialitate. Totodată, se va preciza dacă se instituie un Registru sau mai multe (a se vedea alin. (2), (3), (5) în care se face referire la Registre).

La **art. 253** alin. (2) lit. r) urmează a fi concretizate cazurile în care este necesară obținerea avizelor de la vecini privind amplasarea obiectivului investiției.

La **art. 289** alin. (2) este incomplet, deoarece nu prevede toate posibilitățile de prezentare a reclamațiilor (spre exemplu, nu ține cont de faptul că pretențiile ar putea fi înaintate și de beneficiar, precum s-ar putea cere și altceva (înlăturarea defectelor sau chiar demolarea), de faptul că este un drept care deja este prevăzut de legislația în vigoare.

La **art. 291** alin. (1) semnalăm că nu pot fi înstrăinate construcțiile, pînă cînd acestea nu au fost înregistrate. Totodată, nu este exclusă posibilitatea de a ceda drepturile și de a înregistra construcția după o altă persoană, decît beneficiarul, însă nu se poate vorbi despre înstrăinarea unui bun imobil.

La **art. 295** alin. (1) este oportun de a prevedea aprobarea procesului-verbal de către investitor, deoarece acesta nu poate fi lipsit de drepturile legale prin voința comisiei de recepție.

La **art. 300** urmează a fi precizată semnificația sintagmei „pînă la expirarea datei de existență a construcției”. De asemenea, nu este clară modalitatea de păstrare a documentelor în arhivele investitorului sau proprietarului în cazul, cînd aceștia sînt persoane fizice.

La **art. 316** se va expune noțiunea de „evenimente excepționale de anvergură sporită conform caracteristicilor fizice” în conformitate cu prevederile Legii Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale nr. 93-XVI din 5 aprilie 2007.

Referitor la Titlul II „Certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții” art. 318-360:

Din conținutul proiectului conchidem că reglementarea privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții are drept scop recunoașterea competențelor profesionale ale acestor întreprinderi pentru realizarea de construcții

corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, protejării vieții oamenilor, a bunurilor societății și a mediului înconjurător.

Titlul II din proiectul Codului instituie cadrul legal pentru înregistrarea și certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din domeniul construcțiilor, care vine să asigure acordarea dreptului de certificare subiecților implicați în procesul de proiectare și/sau construcție corelat cu competența reală a acestora.

Observația de ordin general vizează nota informativă la proiect, care, avînd în vedere importanța acordată acestui domeniu, va fi revazută și completată de autor cu o informația amplă despre situația actuală în domeniul care se preconizează a fi supus unei reglementări juridice, precum și asupra reglementărilor similare din legislația statelor străine, inclusiv cea comunitară.

În același timp, remarcăm despre lipsa unor prevederi clare în privința certificării calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, deoarece, în redacția propusă, titlul respectiv transcrie cu unele modificări textul unui proiect de lege privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții din România, elaborat în 2006 de către Ministerul Transporturilor. În cazul dat, menționăm că, deși la elaborarea proiectelor de acte normative, inițiatorii acestora iau în considerare legislația altor state cu cele mai bune practici cu relevanță comunitară, textele acestora potrivit art. 4 alin. (2) din Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 trebuie să corespundă dispozițiilor constituționale și să fie în concordanță cu cadrul juridic existent, cu sistemul de codificare și unificare a legislației Republicii Moldova.

În temeiul alin. (3) al aceluiași articol, la elaborarea, adoptarea și aplicarea actului legislativ trebuie să fie respectate principiile: oportunității, coerenței, consecvenței și echilibrului între reglementările concurente; consecutivității, stabilității și predictibilității normelor juridice.

În acest context, se impune revizuirea în totalitate, din punct de vedere conceptual, a conținutului Titlului II în vederea stabilirii unui mecanism clar și eficient de reglementare a procedurii, deoarece, de fapt, se introduce licențierea activităților respective (**art. 320**).

La **art. 324** titlul și primul alineat necesită a fi reformulate, pentru a stabili cu claritate că se referă la procesul de certificare a întreprinderilor din construcții.

La **art. 362** normele de la lit. a) și b) se vor comasa, deoarece în ambele cazuri este vorba despre proprietari. Prevederea lit c) nu este conformă cu dreptul proprietarilor de a utiliza construcția. Remarcăm, că este expus greșit conceptul de exploatare a construcției și urmează a indica că proprietarii sînt cei care trebuie să administreze construcția, doar ei au drepturi și obligații în vederea administrării. De asemenea, textul „care au în locație de gestiune construcția de la proprietar pe bază de contract” este eronat și va fi corelat cu prevederile Codului civil referitor la locațiune (art. 875).

La **art. 366** semnalăm că este greșit din punct de vedere conceptual de a obliga proprietarii să efectueze acțiunile menționate. Ei pot fi considerați responsabili ca acestea să se efectueze, dar nu pot fi obligați să le efectueze, deoarece prin acte juridice obligațiile respective pot fi transferate altor persoane. Aceeași obiecție este formulată și pentru **art. 367** etc.

Cuprinsul **art. 368** în partea obligațiilor proprietarilor și utilizatorilor în caz de incendii va fi revizuit prin prisma Legii nr. 267-XIII din 9 noiembrie 1994 privind apărarea împotriva incendiilor și Legii nr. 271-XIII din 9 noiembrie 1994 cu privire la protecția civilă.

Totodată, **art. 367-368** se vor revizui prin prisma **art. 369** alin. (4), potrivit căruia proprietarul este cel care e obligat să urmărească comportamentul construcției.

La **art. 372** atenționăm că modificarea aspectului arhitectural al construcției urmează a fi supus reglementărilor ce țin de reconstrucție (nu este justificată elaborarea, coordonarea și verificarea unui proiect, spre exemplu, în cazul schimbării unui geam, unui alt design, o altă culoare sau deschidere etc.).

Titlul secțiunii a 3-a - **art. 379-383** nu corelează cu conținutul acestora, deoarece stabilește obligații și răspunderi, pe când, din conținutul articolelor reies doar obligații. Această observație este valabilă și pentru **art. 445-447**.

La **art. 394-397** urmează a fi delimitate obligațiile și răspunderile pentru situațiile menționate, deoarece în redacția expusă nu este clar care acțiuni constituie obligații și, respectiv, răspunderi.

La **art. 403** considerăm oportun de a menționa cum se va face distincția între obligațiile autorităților administrației publice locale de nivelurile unu și doi.

Capitolul „Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor” (**art. 410-418**) urmează a fi revizuit în totalitate și corelat cu prevederile *Legii nr. 128 din 11 iulie 2014 privind performanța energetică a clădirilor*, care promovează îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, stabilește competența autorităților administrației publice în domeniu, cerințele de performanță energetică, metodologia de calcul, certificarea performanței energetice, inspecția periodică a sistemelor de climatizare etc.

Art. 419-420 sînt inutile, deoarece nu instituie norme juridice.

Art. 431-433 sînt preluate din Legea României nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și nu corelează cu prevederile art. 229-231 din proiectul Codului, iar art. 434 nu se referă la obiectul de reglementare al prezentului Cod.

Art. 439 și 440 urmează a fi revăzute prin prisma art. 20 din Legea nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, potrivit căruia, *postutilizarea construcțiilor* cuprinde activitățile de dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor, de recondiționare și de re folosire a elementelor și produselor recuperabile, precum și de reciclare a deșeurilor nefolosibile, cu asigurarea protecției mediului înconjurător potrivit legii. De asemenea, se va preciza de către cine se elaborează proiectul de desființare a construcției, menționat în articolele date.

Cuprinsul **art. 515-518** va fi revizuit și definitivat în contextul prevederilor Legii nr. 1515-XII din 16 iunie 1993 privind protecția mediului înconjurător și Legii nr. 1347-XIII din 9 octombrie 1997 privind deșeurile de producție și menajere.

Art. 453 și 454 se referă la noțiunea de construcție neautorizată și se vor expune comasat, întru evitarea dublării.

Cuprinsul **art. 479** este formulat greșit, nu corelează cu titlul articolului și nu include drepturile specialiștilor atestați.

La **art. 482** semnalăm că în cazul dat se are în vedere anularea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională, or, noțiunile „sistare” și „suspendare” reprezintă sinonime (potrivit DEX-ului: *sistare*: acțiunea de a sista și rezultatul ei; oprire, încetare, *suspendare*, întrerupere). Prin urmare, va fi revăzut titlul și cuprinsul respectivului articolul.

Secțiunea 6 (**art. 498-503**) privind conducerea și asigurarea calității în construcții și secțiunea 8 (**art. 512-515**) privind activitatea de metrologie în construcții vor fi revăzute în totalitate și adaptate cadrului normativ național, deoarece sînt preluate din regulamentele respective ale României.

Art. 504-511 privind acreditarea organismelor de evaluare a conformității în construcții urmează a fi revizuit și corelat cu normele Legii nr. 235 din 1 decembrie 2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității.

Observații cu privire la Capitolul II „Calitatea produselor folosite în construcții” (**art. 516-611**). Dat fiind că acesta stabilește norme privind evaluarea conformității și supravegherea pieței pentru produsele din construcții, capitolul respectiv se va aduce în concordanță cu capitolul V „Supravegherea pieței. Responsabilități” din Legea nr. 420-XVI din 22 decembrie 2006 privind activitatea de reglementare tehnică și Legea nr. 235 din 1 decembrie 2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității.

Concomitent, semnalăm că redacția **art. 522-539** este preluată parțial din Regulamentul privind acordul tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții, aprobat prin Hotărîrea Guvernului României nr. 766 din 1997, prin urmare, acestea necesită a fi adaptate cadrului normativ național în vigoare.

La **art. 543** alin. (2) semnalăm că în prezent în Republica Moldova încă nu este adoptată o lege privind supravegherea pieței (proiectul de lege privind supravegherea pieței a fost aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 670 din 25 septembrie 2015 și prezentat Parlamentului spre examinare). Domeniul respectiv actualmente este reglementat în capitolul V „Supravegherea pieței. Responsabilități” din Legea nr. 420-XVI din 22 decembrie 2006 privind activitatea de reglementare tehnică.

La **art. 546** alin. (1) se va revedea noțiunea de „instituție tehnică specializată” ce contravine art. 32 din Legea nr. 98 din 4 mai 2012 privind administrația publică centrală de specialitate, potrivit căruia, pentru realizarea unor funcții de administrare, sociale, culturale, de învățămînt și a altor funcții de interes public cu caracter necomercial, de care este responsabil ministerul sau altă autoritate administrativă centrală, cu excepția celor de reglementare normativ-juridică, supraveghere și control de stat, precum și a altor funcții care implică exercitarea prerogativelor de putere publică, în sfera de competență a acestora pot fi constituite *instituții publice*.

Observații cu privire la Capitolul II „Organizarea controlului de stat în domeniul construcțiilor” (**art. 547-564**).

În legislația Republicii Moldova controlul de stat al calității în construcții constituie o componentă a sistemului calității, stabilit prin lege și se efectuează de către Inspecția de Stat în Construcții diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare (inclusiv la toate fazele determinante ale execuției), exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru

construcții. Sînt supuse controlului de stat calitatea construcțiilor de orice destinație, indiferent de forma de proprietate și sursa de finanțare, precum și lucrările de construcții, reconstrucții, modernizare și reparații capitale la construcțiile existente, producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

În acest context, remarcăm că prin Hotărîrea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 au fost aprobate:

Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, care stabilește factorii, obiectele, modul de organizare, conținutul și măsurile aplicate la exercitarea controlului de stat al calității în construcții, respectarea disciplinei în urbanism și utilizarea investițiilor publice;

Regulamentul Inspecției de Stat în Construcții, ce stabilește atribuțiile, responsabilitățile și modul de activitate a Inspecției de Stat în Construcții și ale inspecțiilor teritoriale, și

Regulamentul privind exercitarea controlului asupra utilizării investițiilor publice în construcții, care stabilește modul de exercitare de către Inspecția de Stat în Construcții a controlului asupra utilizării investițiilor publice în construcții.

Actele normative enunțate reglementează în măsura deplină domeniul privind controlul de stat al calității în construcții. Totodată, semnalăm că prevederile incluse în proiectul Codului cu referire la domeniul dat sînt preluate parțial din Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin Hotărîrea Guvernului României nr 272 din 14 iunie 1994, și, prin urmare, vor fi corelate cu legislația națională.

Cu referire la titlul VII „Răspunderea pentru încălcarea legislației cu privire la urbanism și construcții”:

Indicarea categoriilor de acțiuni, care ar constitui contravenții în domeniul urbanismului și construcțiilor (capitolul II, Răspunderea contravențională), este contrară conceptului general al legii contravenționale. Subliniem că, Codul respectiv este unica lege contravențională a Republicii Moldova care cuprinde norme de drept ce stabilesc principiile și dispozițiile generale și speciale în materie contravențională, determină faptele ce constituie contravenții, prevede procesul contravențional și sancțiunile contravenționale.

Atît Codul contravențional cît și Codul penal prevăd faptele, acțiunile ce constituie contravenții și, respectiv, infracțiuni în domeniul construcțiilor precum și sancțiunile corespunzătoare.

În această ordine de idei, prevederile **art. 567-576** se consideră inoportune și urmează a fi excluse. În situația în care este nevoie de a stabili noi fapte, acțiuni care ar constitui contravenții sau infracțiuni, autorii proiectului urmează să inițieze propuneri de modificare a legii contravenționale și penale după caz.

De asemenea, semnalăm că nu este indicată practica reglementării răspunderii penale și contravenționale în legi.

Capitolul IV „Dispoziții finale și tranzitorii” va fi definitivat prin prisma art. 30 din Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, potrivit căruia, dispozițiile finale și tranzitorii ale actului legislativ cuprind, de regulă, prevederi referitoare la:

a) modalitatea de intrare în vigoare și de punere în aplicare a noilor reglementări;

b) corelarea noilor reglementări cu cele din actele legislative preexistente și menținerea temporară a unor situații juridice născute sub imperiul reglementărilor preexistente;

c) obligația autorităților responsabile de a executa actul legislativ, de a lua măsurile și de a efectua procedurile necesare executării;

e) compatibilitatea noilor reglementări cu cele ale legislației comunitare;

d) indicarea, după caz, a perioadei de punere în aplicare a normelor armonizate cu prevederile legislației comunitare.

Astfel, în capitolul respectiv urmează a fi inserate prevederi referitor la data intrării în vigoare a codului, termenul de la intrarea în vigoare a codului în care Guvernul va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezentul cod, prevederi privind elaborarea și aprobarea de către Organul central de specialitate a actele sale normative conform prevederilor prezentului cod etc.

Titlul **art. 577** este expus greșit, deoarece legea nu are caracter retroactiv, iar articolul conține o normă tranzitorie.

La **art. 578** alin. (3) va fi precizat termenul pentru aplicarea prevederilor alin. (1) din art. 346 (în termenul de 12 luni de la data publicării sau după 12 luni de la data publicării).

La **art. 579** alin. (2) dispozițiile de modificare și de completare se încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta, iar odată cu abrogarea actului de bază, actele de modificare, ca parte componentă a acestuia, se abrogă tacit. Respectiv, vor fi menținute numai legile de bază care urmează a fi abrogate (cu modificările și completările ulterioare), fără a fi enumerate toate legile de modificare.

La **art. 580** recomandăm utilizarea formulei: anexele nr. 1-15 constituie parte integrantă a prezentului Cod. Totodată, textele anexelor urmează a fi corelate cu prevederile din Cod, în special:

La **anexa nr. 2** în alineatul patru va fi indicată legea la care se face referire.

La **anexele nr. 3 și nr. 4** se face trimitere la Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, or, potrivit art. 579 alin. (2) din proiect aceasta urmează a fi abrogată.

Proiectul necesită o analiză suplimentară și reexaminare în fond, atât din punct de vedere conceptual, cât și al structurii, de asemenea, fiind studiată practica internațională în domeniul respectiv. De asemenea, necesită a fi expus cu claritate mecanismul de avizare de către instituții și organe conexe, inclusiv prin prisma reducerii termenului necesar lansării afacerii și a îmbunătățirii poziției în clasamentul Doing Business a Băncii Mondiale.

Proiectul Codului urmează a fi ajustat prevederilor art. 53 din Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001, potrivit căruia, codul reprezintă actul legislativ care cuprinde într-un sistem unitar cele mai importante norme dintr-o anumită ramură a dreptului, iar structura acestuia trebuie să reflecte sistemul ramurii de drept respective. Totodată, codul trebuie să întrunească următoarele trăsături calitative:

a) precizia;

b) claritatea;

c) logica;

- d) integralitatea;
- e) caracterul practic.

De asemenea, textul proiectului de act legislativ se elaborează cu respectarea regulilor prevăzute în art. 19 din Legea sus-numită.

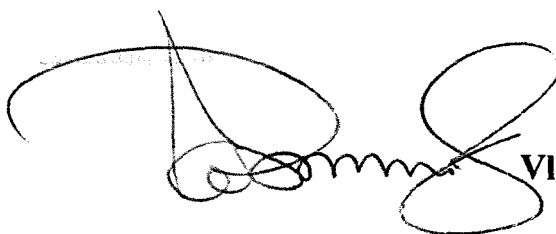
Elementul structural de bază al actului legislativ (art. 32 alin. (1) din Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001) este articolul, care are caracter unitar și conține una sau mai multe dispoziții cu raport direct între ele și subordonate uneia și aceleiași idei. În această legătură, remarcăm că nu fiecare propoziție din proiect urmează a fi plasată într-un articol separat (de exemplu: art. 107, 114, 117, 185, 186, 187, 334, 457 etc.).

Proiectul se va revizui, inclusiv, în vederea eliminării neclarităților, greșelilor gramaticale și greșelilor comise la numerotarea articolelor. Prin urmare, acestea se numerotează în continuare, cu cifre arabe, începând cu primul și terminând cu ultimul. Articolul va fi compus din alineate numerotate cu cifre arabe, luate între paranteze, iar alineatul poate avea diviziuni, însemnate, de regulă, cu litere latine mici și o paranteză (art. 32). Se va ține cont, că numerotarea cu semne grafice (cratime) nu este conformă normelor de tehnică legislativă (a se vedea: art. 16 alin. (2), art. 23 alin. (3), art. 34 alin. (3), art. 33 alin. (2) etc).

Verbele utilizate în proiect, se vor expune la timpul prezent, pentru accentuarea caracterului dispozitiv și prezentarea normei instituite fără explicații sau justificări.

În conformitate cu art. 102 alin. (1) și art. 107 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova întru executarea legilor Guvernul adoptă hotărâri, iar organele centrale de specialitate ale statului (ministerele) traduc în viață, în temeiul legii, politica Guvernului, hotărârile și dispozițiile lui, conduc domeniile încredințate și sînt responsabile de activitatea lor. Pe cale de consecință, în proiectul Codului trebuie să fie incluse elemente privind mecanismul de implementare a prevederilor, precum și stabilite competențele organelor corespunzătoare de a elabora și aproba actele normative subordonate.

Ministru



Vladimir CEBOTARI