



Pr. 49/2.105.19
CER

CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 38-06-4357

Chișinău

18 iulie 2019

**Biroul Permanent
al Parlamentului**

În temeiul art.58 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996, se prezintă Avizul asupra proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (inițiativa legislativă nr.49 din 13 iunie 2019), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 342 din 18 iulie 2019.

Anexe:

1. Hotărârea Guvernului privind aprobarea Avizului (în limba română – 1 filă și în limba rusă – 1 filă);
2. Avizul asupra proiectului de lege la proiectul de lege (în limba română – 3 file).

Secretar general adjunct al Guvernului  Roman CAZAN

Ex: Dumitru Celonenco
Tel.: 250 427

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr.	161	
"19"	07	2019
Ora		



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr.342

din 18 iulie 2019

Chișinău

**Cu privire la aprobarea Avizului asupra proiectului de lege
pentru modificarea Legii nr.163/2010 privind autorizarea
executării lucrărilor de construcție**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul asupra proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Prim-ministru

Contrasemnează:



Ministrul economiei
și infrastructurii

Ministrul justiției

MAIA SANDU

Vadim Brînzan

Olesea Stamate

Aprobat
prin Hotărîrea Guvernului nr.342/2019

AVIZ
asupra proiectului de lege pentru modificarea
Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr.49 din 13 iunie 2019) de către dl Vladimir Bolea, deputat în Parlament, și comunică următoarele.

Proiectul înaintat vine să instituie regula conform căreia certificatul de urbanism poate fi eliberat doar cu acordul tuturor coproprietarilor, inclusiv vecini de imobil/teren. Această regulă este discutabilă din punct de vedere conceptual, deoarece vecinii vor putea bloca dreptul de a executa lucrări de construcție limitînd nejustificat dreptul proprietarului de bună-credință care intenționează să execute lucrările date, fapt ce va duce la majorarea numărului litigiilor. Mai mult decît atît, poate fi influențată dezvoltarea sectorului construcțiilor, precum și pot fi generate pierderi la bugetul de stat prin prisma diminuării considerabile a investițiilor în acest sector.

Relevăm că, dacă în privința coproprietarilor de imobil/teren raționamentul acordului se bazează pe faptul că respectiva construcție le poate afecta direct drepturile și interesele, atunci în cazul vecinilor, în măsura în care construcția va respecta documentația de urbanism și amenajarea teritoriului, normativele în construcții, precum și drepturile și interesele legitime ale acestora, nu mai este justificată solicitarea acestui acord, fiind suficientă consultarea.

În acest sens, în vederea excluderii echivocului, proiectul urmează să cuprindă un mecanism clar și transparent, ținînd cont de o serie de aspecte:

- care persoane se includ în noțiunea de vecin, doar proprietarii imobilelor, sau și posesorii imobilelor care dețin alte drepturi decît cel de proprietate;

- față de ce anume trebuie prezentat acordul (ex: inițiativa verbală de inițiere a construcției sau nemijlocit la proiectul definitivat al construcției prezentat de către compania de construcție);

- care categorie de interese sau drepturi ale vecinilor cad sub incidența normei respective (ex: utilizarea normală a proprietății, aspectul estetic ulterior ș.a);

- perioada de timp în care vecinul trebuie să prezinte acordul sau dezacordul și care este efectul neprezentării/prezentării tardive a acestuia, pentru a exclude tergiversarea intenționată a derulării normale a construcțiilor;

- care este mecanismul de contestare în cazul în care vecinul refuză de a prezenta acordul (acest mecanism urmează să fie corelat cu situația actuală a suprasolicitării instanțelor de judecată și imposibilitatea soluționării cauzelor în termen rezonabil, ce duce la tergiversări esențiale) etc.

Consecutiv, necesită a fi revizuită propunerea de modificare ce stabilește ca rezultatul consultării publice să fie pozitiv, or este lipsită de claritate formularea „rezultat pozitiv al consultărilor”. În acest context, nu se oferă informație despre numărul minim de membri pentru adoptarea unei decizii, tipul de majoritate, precum și procedura de votare în caz de paritate de voturi. Astfel, în vederea înlăturării posibilelor confuzii, se recomandă expunerea detaliată și succesivă a tuturor etapelor consultărilor publice, inclusiv în cazul lipsei proprietarului terenului/imobilului (*realitatea actuală demonstrează că o bună parte din apartamente sînt procurate, dar nu sînt locuite sau sînt date în chirie*).

Subsidiar, proiectul de lege urmează a fi ajustat prin prisma normelor de tehnică legislativă.

Potrivit art. 63 alin. (3) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, dacă se modifică un singur articol sau punct dintr-un singur act normativ, în denumirea actului de modificare se face referire expresă la articolul sau punctul modificat și la actul normativ respectiv. Astfel, necesită a se reformula titlul proiectului fiind menționat expres art. 3 din *Legea nr. 163/2010*.

În același sens, la art. I pct.1 se va reformula și dispoziția propriu-zisă de modificare: „La art. 3 din *Legea nr. 163/2010* privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (*Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, 2010, nr. 155–158, art. 549), alin.(1) se modifică după cum urmează:”, urmat de expunerea modificărilor, fără a se dubla referința la art. 3 alin. (1).

La pct. 1 necesită a fi revizuită norma propusă, deoarece, ca urmare a modificării date, la lit. d) se va repeta cuvîntul „coproprietarilor”.

Totodată, cuvintele „se va introduce sintagma” se vor substitui cu cuvintele „se completează cu textul”, urmat de redarea acestuia. În conformitate cu uzanțele de tehnică legislativă, cuvîntul „sintagmă” se utilizează cu referire la un grup de două sau mai multe cuvinte între care există raporturi de subordonare; cuvîntul „textul” se folosește pentru individualizarea unor cuvinte și cifre, cuvinte și semne de punctuație, cifre și semne de punctuație, iar în celelalte cazuri, pentru formularea dispozițiilor de modificare și completare, se utilizează termenii „cuvîntul”/„cuvintele”, după caz, termenii „cifra”/„cifrele”. În acest sens, urmează a fi revăzute prevederile proiectului.

La pct. 2 și 3 nu este necesar de a menționa că alin. (1) se completează după lit. d) cu lit. d¹) și după lit. d¹) cu lit. d²), întrucît prevederile se expun în ordine alfabetică cu indicii respectivi.

La art. II semnalăm că regula generală privind intrarea în vigoare a actelor normative, statuată în art. 56 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative* prevede că actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în *Monitorul Oficial al Republicii Moldova* sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. Totodată, alin. (3) al acestui articol dispune că „Intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărîrilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între

actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.” Astfel, intrarea în vigoare a proiectului la o anumită dată trebuie să fie argumentată în nota informativă.

Adițional, semnalăm că, în conformitate cu art. 34 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, pentru proiectele actelor normative care au impact asupra activității de întreprinzător, este obligatorie analiza impactului de reglementare efectuată în conformitate cu prevederile Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător și cu metodologia aprobată de Guvern.

De asemenea, se consideră oportună consultarea opiniei asociațiilor patronale și sindicale din domeniul construcțiilor pe marginea proiectului în cauză.

În contextul celor expuse, proiectul de lege propus urmează a fi redactat conform recomandărilor înaintate.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №342

от 18 июля 2019 г.

Кишинэу

Об утверждении Заключения по проекту закона о внесении изменений в Закон №163/2010 о разрешении выполнения строительных работ

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить и представить Парламенту Заключение по проекту закона о внесении изменений в Закон № 163/2010 о разрешении выполнения строительных работ.

Премьер-министр

МАЙЯ САНДУ

Контрасигнуют:

Министр экономики
и инфраструктуры

Вадим Брынзан

Министр юстиции

Олеся Стамати