



**CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE AL
REPUBLICII MOLDOVA**



**НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ПО БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198
Tel. (+373) 22-25-72-94

Nr. 06/2-1821 din 23.03.2021

La nr. 51 din 03.03.2021

Parlamentul Republicii Moldova

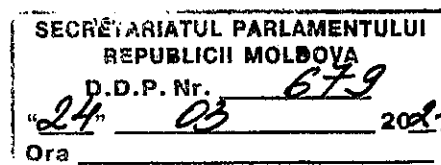
Prin prezenta, Vă remitem atașat raportul de expertiză anticorupție la proiectul de lege pentru modificarea articolului 59 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe.

Anexă: Raportul de expertiză anticorupție – 3 (trei) file.

Director

R. Flocea

Ruslan FLOCEA





RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

Nr. ELO21/7177 din 22.03.2021

la proiectul de lege pentru modificarea articolului 59 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.

I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului

I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului

Autor al proiectului de act normativ este Parlamentul RM, iar autori nemijlociți sunt un grup de Deputați în Parlament, ceea ce corespunde art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 alin. (3) din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797/1996.

Categoria actului legislativ propus este Lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art. 6-12 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului

Conform art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional *"etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*
- e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate."*

Proiectul supus expertizei a fost plasat pentru consultare publică pe pagina web a Parlamentului Republicii Moldova, cu anexarea notei informative, fiind asigurat accesul părților interesate. Totuși, nu a fost respectată norma prevăzută la art.8 lit.a) din Legea nr.239/2008, care prevede publicarea anunțului cu privire la inițierea elaborării proiectului de decizie.

Prin urmare, deși rigorile de transparență decizională au fost respectate fragmentar, părțile interesate au avut acces la proiect și materialele aferente acestuia.

I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

Potrivit notei informative, proiectul are drept scop *„excluderea termenului limită de privatizare a locuințelor pentru persoanele ce locuiesc în locuințe pasibile de privatizare”*.

Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune modificarea art.59 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, prin eliminarea termenului limită de privatizare a locuințelor, care în prezent este stabilit până la 31 mai 2021. Totodată, prin proiect se propune excluderea mențiunii conținute în art.59 alin.(3¹) cu privire la trecerea locuințelor neprivatizate, până la epuizarea termenului limită precizat de legea supusă modificării, în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sînt amplasate, precum și obligativitatea autorităților administrației publice locale de a acorda acestor locuințe statut de locuințe sociale și înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora conform Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Astfel, se relevă că, obiectivul proiectului este de a asigura dreptul persoanelor, care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare și, până în prezent, nu au revendicat dreptul de privatizare și înregistrare a dreptului de proprietate conform Legii nr.1543/1998, de a-și păstra locuințele până la înlăturarea impedimentelor și posibilitatea realizării privatizării.

Prin urmare, se constată că scopul declarat de către autor în nota informativă corespunde scopului real al proiectului.

I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Prin proiect se promovează interesele persoanelor care din diverse motive nu au reușit să privatizeze locuințele pasibile de privatizare, până la termenul limită stabilit de art.59 din Legea nr.75/2015. Autorii proiectului solicită excluderea definitivă a termenului limită de privatizare, și prin urmare lichidarea posibilității autorităților publice locale de a majora numărul locuințelor sociale destinate pentru asigurarea cu spațiu locativ a persoanelor sau familiilor vulnerabile care întrunesc condițiile stabilite la art.10 din Legea sus-menționată.

I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de *„nota informativă care cuprinde:*

- a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;*
- b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;*
- c) descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene;*
- d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;*
- f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare”*.

Nota informativă conține condițiile ce au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite, precum și principalele prevederi și evidențierea elementelor noi. Totuși, justificarea excluderii termenului

limită de privatizare este insuficientă, având în vedere acordarea dreptului de privatizare odată cu adoptarea Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324/1993 și stabilirii obligativității de înregistrare a dreptului de proprietate conform Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. Obiectivul stabilirii termenului limită de privatizare este prezentat de necesitatea asigurării clarității și instaurării ordinii în domeniul evidenței bunurilor imobile, prin responsabilizarea persoanelor de a privatiza și înregistra bunul la oficiul cadastral.

Prin urmare, se constată că înlăturarea termenului limită ar împiedica realizarea obiectivelor menționate, astfel, este necesară prezentarea unei argumentări elocvente, bazată pe analize și date statistice cu privire la numărul locuințelor pasibile de privatizare sau în proces de privatizare, precum și motivele întemeiate care au prezentat împiediment în realizarea acestui drept, pentru a justifica, pe de o parte, protecția dreptului de proprietate, iar pe de altă parte, asigurarea ordinii juridice pe sectorul evidenței bunurilor imobile, în speță locuințele.

I.5.2. Argumentarea economică-financiară.

Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „e) *fundamentarea economico-financiară*”.

Conform notei informative, implementarea proiectului „*nu aduce atingere bugetului de stat*”, și prin urmare nu presupune alocarea resurselor financiare suplimentare din bugetul de stat.

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

II.1. Limbajul proiectului

Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „*textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]*”

a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]

c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]

e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]

f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;

g) se evită tautologiile juridice;

h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]”.

Textul proiectului este expus într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea nr.100/2017.

II.2. Coerența legislativă a proiectului

În textul proiectului au fost identificate norme contradictorii ale prevederilor acestuia cu reglementările altor acte normative în vigoare. Astfel, norma cu privire la excluderea termenului limită de reglementare intră în contradicție cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 care stabilește obligativitatea persoanelor, proprietari de bunuri imobile de a înregistra dreptul de proprietate. Analiza detaliată este prezentată la compartimentul III al raportului.

II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Proiectul nu reglementează activitatea agenților publici sau a entităților publice.

II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului

- 1 -	
Obiecție generală asupra proiectului	
Obiecții: <p>Intenția autorilor proiectului de a exclude termenul limită de privatizare, acordat persoanelor ce locuiesc în locuințe pasibile de privatizare, stabilit până la 31 mai 2021, intră în contradicție cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, care prevede expres obligativitatea cetățenilor de înregistrare a dreptului de proprietate asupra locuințelor în registrul bunurilor imobile.</p> <p>Înregistrarea de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora nu este un scop în sine, rolul cadastrului este mai profund, și anume de a garanta dreptul de proprietate și a altor drepturi asupra bunurilor imobile, ocrotirea drepturilor și intereselor legitime ale proprietarilor și altor titulari de drepturi asupra bunurilor imobile, precum și alte sarcini.</p> <p>Obiectivul stabilirii termenului limită de privatizare este prezentat de necesitatea asigurării transparenței, clarității și instaurării ordinii în domeniul evidenței bunurilor imobile, prin responsabilizarea persoanelor de a privatiza și înregistra bunul la oficiul cadastral. În caz contrar, se oferă posibilitatea cetățenilor de a tergiversa neîntemeiat realizarea acestei obligații. Or, lipsa termenului limită ar provoca o ambiguitate în procedurile administrative din domeniu, capabile să creeze o lacună de drept în procesele de evidență, înregistrare a drepturilor de proprietate, recunoaștere publică și ocrotire a de către stat a acestor drepturi, precum și având un impact substanțial în susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare din țară.</p>	
Recomandări: <p>Revizuirea proiectului, prin identificarea soluțiilor de susținere a cetățenilor care nu au reușit privatizarea locuințelor sale, altele decât excluderea termenului limită de privatizare.</p>	
Factori de risc: <ul style="list-style-type: none">● Lacună de drept● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative● Concurența normelor de drept● Lipsa/insuficiența mecanismelor de supraveghere și control (ierarhic, intern, public)	Riscuri de corupție: <ul style="list-style-type: none">● Generale

IV. Concluzia expertizei

Proiectul de Lege pentru modificarea articolului 59 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, are drept scop excluderea termenului limită de privatizare a locuințelor pasibile de privatizare și abrogarea prevederii ce stipulează dreptul autorităților publice locale de a trece în proprietatea sa locuințele neprivatizate, până la epuizarea termenului limită de privatizare, și acordarea statutului de locuințe sociale.

Urmare a examinării proiectului, se relevă că excluderea termenului limită de privatizare ar împovăra realizarea obiectivului art.59 din Legea nr.75/2015, de a asigura ordinea și certitudinea în domeniul evidenței bunurilor imobile (locuințelor), prin responsabilizarea persoanelor de a privatiza și înregistra bunul la oficiul cadastral.

Totodată, se constată că nota informativă conține o justificare insuficientă pentru promovarea proiectului, în special, având în vedere acordarea dreptului de privatizare odată cu adoptarea Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324/1993 și stabilirii obligativității de înregistrare a dreptului de proprietate conform Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. Prin urmare, este necesară prezentarea unei argumentări elocvente, bazată pe analize și date statistice cu privire la numărul locuințelor pasibile de privatizare sau în proces de privatizare, precum și motivele întemeiate care au prezentat împiediment în realizarea acestui drept, pentru a justifica, pe de o parte, protecția dreptului de proprietate, iar pe de altă parte, asigurarea ordinii juridice pe sectorul evidenței bunurilor imobile, în speță locuințele.

Prin urmare, este necesară revizuirea prevederilor proiectului prin prisma obiecțiilor și recomandărilor înaintate în prezentul raport de expertiză anticorupție.

22.03.2021.

Expert al Direcției legislație și expertiză anticorupție:
Daniela Carbuni, Inspector superior



