



# DEPUTAT ÎN PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

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

www.parlament.md

1 aprilie 2015

GB nr. 40

## Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile art. 73 din Constituția Republicii Moldova și prevederile art. 47 din Regulamentul Parlamentului se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative.

### Anexe:

1. Proiectul de lege.
2. Nota informativă.

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr. <u>118</u>	
"01" <u>04</u>	20 <u>15</u>
Ora	

### Deputații în Parlament

*M. Ursinpa*  
*George Buge*  
*Corina Fuser*  
*Năstase Alin*  
*Cristian Vladimirov*  
*Iurie DARDĂ*  
*Ion Cășian*  
*Katrina Gălb*  
*Hector Șelaru*  
*Corina*  
*Ștefan*  
*I. Cășian*  
*Lez*  
*Hector*

**LEGE**  
**pentru modificarea și completarea unor acte legislative**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. I.** Legea nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147-149, art. 1161) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

După art. 10<sup>1</sup> se introduce art. 10<sup>2</sup> cu următorul conținut:

„Art. 10<sup>2</sup>. Pentru folosirea ilegală a terenurilor proprietate publică, inclusiv prin amplasarea construcțiilor neautorizate se încasează plată în proporție de 50% din prețul de piață al terenului pentru primul an din data depistării folosirii ilegale, iar pentru următorii ani în proporție de 100%.”

**Art. II.** Codul Contravențional al Republicii Moldova nr. 218-XVI din 24.10.2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr. 3-6, art. 15) cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La art. 30 alin. (2<sup>1</sup>) după sintagma „prevăzute în capitolul XV al cărții întâi” se completează cu sintagma „,precum și contravențiile prevăzute de art. 116, art. 178 și art. 179”.

2. Articolul 179 se completează cu un nou alineat (2) cu următorul conținut:

(2) Executarea construcțiilor de orice categorie pe teren proprietate publică, fără autorizație de construcție

se sancționează cu amendă de la 100 la 150 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 350 la 450 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 400 la 500 de unități convenționale aplicată persoanei juridice, în toate cazurile cu demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea terenurilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

3. La art. 398 alin. (1) după cifra „108” se introduce cifra „116”, iar cifrele „180,181” se înlocuiesc cu cifrele „178-181”.

4. La art. 405 alin. (1) cifrele „109 - 118” se înlocuiesc cu cifrele „109 – 115, 117, 118”.

5. Alineatul (1) al art. 416 va avea următorul conținut:

„(1) Contravenția prevăzută de art. 177 se constată de Inspecția de Stat în Construcții”.

6. După art. 417 se completează cu un nou art. 417<sup>1</sup> cu următorul conținut:

**Articolul 417<sup>1</sup>. Autoritatea Publică Locală**

(1) Contravențiile prevăzute la art. 116, 178, 179 se constată de către autoritățile Administrației Publice Locale.

(2) Procesele-verbale cu privire la contravenții se remit spre examinare comisiilor administrative.

**Art. III.** Articolul 28 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155 – 158, art. 549) ) cu modificările ulterioare, se completează după alineatul (1) cu alineatele (1<sup>1</sup>), (1<sup>2</sup>), (1<sup>3</sup>) cu următorul conținut:

(1<sup>1</sup>) Construcțiile neautorizate executate pe terenuri proprietate publică se demolează. Legalizarea construcțiilor neautorizate executate pe terenuri proprietate publică este interzisă.

(1<sup>2</sup>) Demolarea construcțiilor neautorizate constă în distrugerea construcției sau a unui element din construcție, care au fost executate în lipsa certificatului de urbanism, sau a autorizației de construcție, cu aducerea terenului la starea inițială.

(1<sup>3</sup>) Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către contravenient, pe cont propriu, în termenul de 15 zile din data rămânerii definitive a deciziei comisiei administrative. După expirarea termenului de 15 zile, administrația publică locală va demola construcția în mod forțat, din contul contravenientului.

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI**

## **NOTĂ INFORMATIVĂ**

### **la proiectul de lege pentru completarea și modificarea unor acte legislative**

Proiectul de lege are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Legii nr.163- XVIII din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, ce ține de construcțiile neautorizate, Legea nr. 1308-XIII din 25.07.97 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și a Codului contravențional al Republicii Moldova nr. 218-XVI din 24 octombrie 2008.

Necesitatea elaborării, promovării și adoptării proiectului de lege rezultă din faptul că în ultima perioadă au sporit semnificativ numărul construcții neautorizate, care nu respectă legislația cu privire la construcții, afectând grav arhitectura localității.

Scopul acestui proiect este de a preveni situația alarmantă care este în continuă creștere și pune în pericol proprietatea publică prin depozitarea abuzivă de terenuri. Precum și sancționarea contraveniențelor prin demolarea acestor construcții neautorizate existente.

Conform informației Inspecției de Stat în Construcții, prezentate în Raportul anual de activitate, în anul 2011 au fost depistate 861 construcții neautorizate, dintre care doar 7 au fost demolate, conform hotărârilor instanței de judecată. Majoritatea din ele sunt intervențiile neautorizate la construcțiile existente, garaje, anexe, etc. Însă sunt și cazuri de construcție în mod neautorizat a caselor de locuit și obiectelor sociale.

Conform competențelor funcționale acordate autorităților publice locale și problemelor majore cu care se confruntă acestea la combaterea construcțiilor neautorizate și ocupărilor ilegale de teren în municipiul Chișinău și în alte localități se impune necesitatea modificării și completării unor acte legislative menite să combată efectiv aceste fenomene.

Conform art. 86 din Codul funciar al Republicii Moldova, Statul în persoana autorităților administrației publice locale are obligația să asigure folosirea rațională și suficientă a terenurilor, precum și protecția acestora indiferent de destinația lor.

Articolul 87 din Codul funciar al Republicii Moldova reglementează sarcinile serviciului controlului de stat în domeniul folosirii și protecției terenurilor, care constau în asigurarea respectării de către toate organele de stat și cele obștești, de către întreprinderile, instituțiile și organizațiile agricole de stat, cooperatiste obștești, precum și de întreprinderile mixte, persoanele fizice și juridice străine, a cerințelor legislației funciare în scopul folosirii eficiente și protecției cuvenite a terenurilor.

Prin prisma prevederilor art. 88 din Codul funciar controlul de stat asupra folosirii și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și autoritățile administrației publice locale. Dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii și protecției terenurilor, emise în limitele competenței lor, sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri. Dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de ocrotire a naturii în

problemele folosirii și protecției terenurilor în limitele competenței lor sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Normele de drept care prevăd modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor precum și a construcțiilor neautorizate sunt art. 116, 178 și 179 din Codul Contravențional al Republicii Moldova.

Astfel, potrivit art. 405 al Codului contravențional, cazurile de folosire a terenurilor contrar destinației pentru care au fost repartizate și de ocupare nelegitimă a terenurilor cu îngrădirea lor (art.116), se examinează de organele pentru protecția mediului care le sancționează cu amendă și demolare, în ambele cazuri, a gardurilor și a construcțiilor din contul contravenientului.

Conform prevederilor art. 416, al aceluiași cod cazurile de executare a construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, precum și a construcțiilor ce cad sub incidența legislației privind calitatea în construcții fără licență eliberată în modul stabilit, se examinează de către Inspecția de Stat în construcții, care la rândul lor înaintează actele privind amendarea și demolarea construcțiilor în instanțele judecătorești.

De regulă, acțiunile întreprinse de către aceste instituții sunt respinse de către instanțele de judecată pe motivul omiterii termenului de prescripție de trei luni, reglementat de art. 30 al Codului contravențional.

Această situație pune în dificultate realizarea sarcinilor administrației publice locale, reglementate de art. 86-88; 101 ale Codului funciar, care practic este în imposibilitate de a se lupta cu construcțiile edificate neautorizat.

În această ordine de idei nu poate fi ținută evidența acestor contravenții și nu există pârghii suficiente în contracararea lor.

Reieșind din cele expuse se propune completarea și modificarea art. 30, 398, 405, 416 din Codul Contravențional, în vederea împuternicirii autorităților publice locale cu dreptul de a constata și examina aceste contravenții administrative. Totodată, se propune completarea art. 28 al Legii nr. 163/2010 privind autorizarea lucrărilor în construcție cu o normă care stabilește expres obligativitatea demolării construcțiilor neautorizate executate pe terenuri proprietate publică cu interzicerea legalizării acestora.

De asemenea, având în vedere faptul că demolarea unei construcții edificate neautorizat pe un teren ocupat ilegal este un proces îndelungat, care durează până la trei-patru ani, se propune completarea Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului cu un articol suplimentar 10<sup>2</sup> care va da posibilitate autorităților publice locale și celor centrale să încaseze o taxă exorbitantă pentru folosirea terenului până la eliberarea lui. Această normă legislativă va oferi dreptul autorităților publice locale, în cazul terenurilor proprietate municipală și celor centrale în cazul terenurilor proprietate de stat să încaseze o plată pentru

folosirea terenului ocupat abuziv de la data constatării contravenției și până la eliberarea definitivă a acestuia, care este corelată cu prețul de piață al terenului ocupat neautorizat. Această taxă urmează să fie mărită pentru fiecare an de utilizare ilegală a lotului de pământ cu până la 100% din costul de piață, până la eliberarea terenului.

Având în vedere faptul că în realitate suntem deposedați ilegal de terenurile municipale prin metode de construire neautorizată a construcțiilor, gardurilor, aceste contravenții aduc grave prejudicii bugetului municipal și imaginii autorităților publice locale.

În legătură cu faptul că acest gen de contravenții este stihinic și anterior nu li s-a acordat prioritate, ele se depistează anevoios, inclusiv contravenientul adesea este greu de depistat, din care cauză este necesar de modificat art. 30 din Codul contravențional, în privința termenului de prescripție de 3 luni, de la depistarea lor, la termenul de 12 luni.

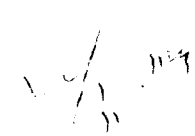
Aceste modificări vor da posibilitate de a realiza cu succes sarcinile respective, reglementate în art. 86-88, 101 din Codul funciar și art. 116, 178, 179 din Codul Contravențional de către autoritățile publice locale.

La Articolul 28 din Legea nr.163-XVIII din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, propunem introducerea unor alineate noi, ce dispun obligativitatea de demolare a construcțiilor construite cu încălcarea legislației și interzicerea legalizării acestora de către instanțele de judecată.

Prin aceste modificări ținem să prevenim cazurile frecvent întâlnite în practică, inițial construirea și apoi legalizarea acestor construcții.

La art. 398 din Codul contravențional, propunem transferul competenței de sancționarea contravențiilor prevăzute la art. 178 (încălcarea regulilor de construire a caselor cu un nivel în localitățile rurale și a căsuțelor de livadă în întovărășirile pomicole și de constatare art. 179 (construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente din competența Inspecției de Stat în Construcții în competența administrației publice locale (comisiei administrative). Conform procedurii actuale, organele APL, în momentul depistării unui construcții ilegale, sesizează Inspecția de Stat în construcții care constată existența acestora și transmite dosarul spre examinare instanței de judecată, fapt ce tergiversează procesul de sancționare a contravenienților și subminează autoritatea organelor administrației publice locale ce nu dețin atribuții întru constatarea și aplicarea contravenției în cazul vizat.

Modificările aduse legislației prin proiectul de lege, vor simplifica modalitatea de monitorizare a construcțiilor, depistarea celor ilegale, precum și prevenirea apariției altor noi, construite cu încălcarea legislației.



Deputat în Parlament,  
**Gheorghe BREGA**