



Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

Biroul permanent al Parlamentului Republicii Moldova

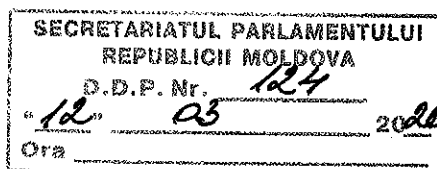
În conformitate cu prevederile art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului adoptat prin Legea nr.797/1996, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de lege pentru completarea Codului funciar nr.828/1991.

Anexă:

1. Proiect de lege (1 filă);
2. Nota informativă (3 file).

**Deputat în Parlamentul
Republicii Moldova**

Vladimir BOLEA



LEGE

pentru completarea Codului funciar nr.828/1991

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. - Codul funciar nr.828/1991 (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr.107 din 04.09.2001, art.817), se completează după cum urmează:

După articolul 5 se va completa cu articolul 5¹ cu următorul cuprins:

„Articolul 5¹. Terenuri și clădiri neîngrijite

Prin teren neîngrijit se înțelege un sector de teren situat în intravilanul sau extravilanul localității, care face obiectul unui drept de proprietate publică și/sau privată, aflat în stare de paragină, insalubru (pe care sunt depozitate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozitari necontrolate etc.), într-o stare continuă de degradare, cu impact negativ asupra sănătății publice, mediului natural, cultural și urban.

Prin clădire neîngrijită se înțelege un obiect aferent unui sector de teren situat în intravilanul sau extravilanul localității (construcție, edificiu, obiect industrial, etc.), care face obiectul unui drept de proprietate publică și/sau privată, nefinalizată, părăsită, în stare avansată de degradare, de paragină, insalubră, avariata, nefinisată, cu fațade, geamuri deteriorate și acoperișuri degradate, energetic ineficiente (lipsa sau deteriorarea straturilor de termoizolare a fațadelor, acoperișurilor, geamuri sparte sau neconform vitrate, etc), sisteme de condiționare și alte instalații pe fațade montate neautorizat sau, alte situații de asemenea natură care încalcă normele de întreținere, de protecție la incendii, sanitare, ecologice, urbanistice.

Constatarea stării de fapt se face prin proces-verbal/notă de constatare cu documentația aferentă acesteia întocmită de către persoana/persoanele/comisie împuternicite prin dispoziție de către primarul satului/comunei/orașului/ municipiului/sectorului municipiului Chișinău”.

Art. II. Dispoziții finale și tranzitorii

(1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

- va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;
- va elabora actele normative necesare implementării prezentei legi.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul de lege pentru completarea
Codului funciar nr.828/1991

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Vladimir BOLEA, deputat

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

În conformitate cu prevederile art.7 din Codul funciar nr.828/1991

„de competența Parlamentului țin:

- reglementarea legislativă a relațiilor funciare pe întregul teritoriu al Republicii Moldova;
- organizarea controlului asupra respectării legislației funciare;
- stabilirea suprafețelor cu regim juridic special;
- stabilirea tarifelor pentru calcularea prețului normativ al pământului și cotelor impozitului funciar”.

Totodată, conform art.22 „se interzice atribuirea în folosință (inclusiv provizorie), a terenurilor în alte scopuri decât cele agricole și silvice întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor care nu au reparat prejudiciile și pierderile de producție agricolă, legate de terenurile repartizate anterior, sau care nu și-au îndeplinit obligațiile către deținători privind folosirea conform destinației a terenurilor, anterior productive și degradate ulterior din vina acestor întreprinderi, instituții și organizații”.

Însă, legislația de domeniu nu abordează problema clădirilor neîngrijite, ceea ce face imposibilă crearea mecanismului de protecție a mediului natural și respectiv, a vieții și sănătății populației.

Supunem atenției că dispozițiile art.25 impun aplicarea sancțiunilor contravenționale „în cazul când deținătorul cu titlu de posesiune sau de folosință nu utilizează terenul în scopul în care i s-a atribuit, ... , în cazul în care deținătorul nu-și îndeplinește obligațiile în termenul stabilit (nu mai mare de doi ani), el va pierde dreptul de posesiune sau de folosință a terenului prin decizia instanței judecătorești la cererea proprietarului funciar”.

În partea ce ține de neexecutarea obligațiilor de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor referitor la rezistență și la stabilitate, neexecutarea lucrărilor de întreținere, reparație și consolidare ce decurg din această urmărire se sancționează cu amendă (de la 60 la 90 de unități convenționale aplicată persoanei fizice și respectiv, de la 90 la 180 de unități convenționale aplicată

persoanei cu funcție de răspundere), în conformitate cu art.177 alin.(1) lit.e) din Codul contravențional nr.218/2008, ceea ce este insuficient, deoarece nu sunt luate în calcul problemele create de **clădirile neîngrijite**.

Potrivit *Dicționarului explicativ al limbii române* conceptul de **neîngrijit** înseamnă: „Care este lăsat în paragină”, respectiv, **paragină** se explică prin:
„-Teren necultivat, neîngrijit, acoperit de buruieni; teren neproductiv.
-Ruină, dărăpănătură; construcție dărăpănată.
-Stare de părăsire, de neîngrijire a unui teren sau a unei construcții”.¹

Cu toate acestea, la etapa actuală, în Republica Moldova nu există un cadru normativ care să reglementeze statutul de terenuri și clădiri neîngrijite.

În opinia noastră, un prim pas în vederea inițierii soluționării speței în cauză, constituie completarea cadrului normativ cu definiția „terenuri și clădiri neîngrijite”.

Totodată, venim cu propunerea ca de competența autorităților administrației publice locale să fie constatarea stării de fapt a problemelor cauzate de terenurile și clădirile neîngrijite. Determinat de principiul de descentralizare, gradul de satisfacere a necesităților colectivității locale depinde în mare măsură de aportul reprezentanților administrației publice locale.

Dat fiind faptul că prezentul proiect este unul novator în țara noastră, mecanismul de implementare se află în proces de elaborare.

Iar pilonii acestuia se bazează pe dezvoltarea echilibrată a teritoriilor și localităților, protejarea cadrului natural și a sănătății publice, revitalizarea urbanismului și amenajării teritoriului.

Din experiența altor state care abordează subiectul în cauză, instrumentele politice folosite de către autorități în lupta cu clădirile părăsite sunt în mare parte *legislative sau fiscale*. Autoritățile naționale și locale europene (Franța, Regatul Unit, Spania, Germania), au elaborat o legislație care să ofere autorităților posibilitatea achiziționării, apoi renovării sau demolării unei clădiri părăsite sau ruinate de mult timp și acordarea în schimb a compensațiilor proprietarului. În cazul în care proprietarul refuză să coopereze, legislația prevede în anumite condiții impunerea de amenzi sau solicitarea ca proprietarul să desfășoare

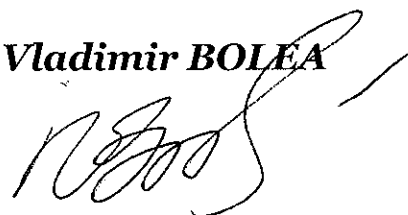
¹ Dicționar explicativ al limbii române (ediția a II-a revăzută și adăugită). Academia Română, Institutul de Lingvistică. Editura Univers Enciclopedic Gold, 2009.

lucrări din cont propriu. De asemenea, de multe ori autoritățile locale au și dreptul de expropriere și de preluare a drepturilor asupra proprietăților date.²

Mai mult decât atât, Republica Moldova s-a angajat să implementeze „Obiectivul general 11: Dezvoltarea orașelor și a așezărilor umane pentru ca ele să fie deschise tuturor, sigure, reziliente și durabile”, stabilit în Agenda de Dezvoltare Durabilă 2030. Document acceptat de către Sammitul Organizației Națiunilor Unite din 25 septembrie 2015 și aprobat prin rezoluția Adunării Generale a Organizației Națiunilor Unite.

***Deputat în Parlamentul
Republicii Moldova***

Vladimir BOLEA



² „Real estate vacancy in Europe: local solutions for a global problem”.
<https://www.feantsa.org/download/filling-vacancies-real-estate-vacancy-in-europe-local-solutions-for-a-global-problem-short-version6570491700181194618.pdf> (vizitat la 10.03.2020).