



Parlamentul
Republicii Moldova

AT nr. 206
09.10.2023

**Deputat în Parlamentul
Republicii Moldova**

**Comisia agricultură și
industrie alimentară**

A m e n d a m e n t
la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 354/2004
cu privire la formarea bunurilor imobile

nr. 269 din 26.07.2023

Se propune ca la modificările de la articolul 8, p. 3. din Art. I., după litera a) să fie incluse următoarele completări:

„la alineatul (1):

a) la lit. (b), cuvintele „inclusiv cele nefinalizate” se exclud.”

b) se completează cu lit. e) cu următorul cuprins: „construcțiile nefinalizate, cu condiția eliberării unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire, dacă tipul imobilului construit nu corespunde cu tipul imobilului din autorizația de construire.”

Argumentare:

În conformitate cu art. 7, lit. (i) a Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, persoana interesată în formarea construcției, apartamentului, încăperii izolate *ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, se cere autorizație de construire*, să obțină o astfel de autorizație și să efectueze lucrări de construcție conform documentației de proiect.

De asemenea prin modificările propuse la articolul 7, alineatul (1) din proiectul de lege se propune că:

„(1) La formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiții principale:

.....

d) pentru formarea construcției, a încăperii izolate *ce implică lucrări pentru care se cere autorizație de construire*, se va obține o astfel de autorizație, iar lucrarea de formare a bunului imobil se va efectua după finalizarea lucrărilor de construcție și recepția lucrărilor de construcție/reconstrucție;

Este de menționat că prin formarea construcțiilor nefinalizate, înregistrate în registrul bunurilor imobile, se constată modificarea situației juridice, economice și tehnice a imobilului care se află în construcție (obiectul nou care se formează, nu

corespunde cu prevederile actului ce confirmă legalitatea creării construcției, obiectul nou fiind neautorizat).

În acest sens, conform prevederilor art. 16 al Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în cazul în care pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

Astfel, formarea construcției nefinalizate, înregistrate, poate avea loc doar în baza unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire.

În asemenea situație se propune ca la art. 8, lit. b) din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, să fie excluse cuvintele „*inclusiv cele nefinalizate*”, iar articolul în cauză să fie completat cu lit. e) cu următorul cuprins: „*e) construcțiile nefinalizate, cu condiția eliberării unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire, dacă tipul imobilului construit nu corespunde cu tipul imobilului din autorizația de construire.*”



Alexandr TRUBCA
Deputat în Parlament