



Comisia economie, buget și finanțe

RAPORT la proiectul de lege pentru modificarea Legii cu privire la locuințe nr. 75 /2015 (nr.142 din 10.05.2024), Lectura II

Comisia economie, buget și finanțe a examinat pentru lectura a doua proiectul de lege pentru modificarea Legii cu privire la locuințe nr.75/2015 și informează despre următoarele:

Reiterăm, că proiectul de lege are drept scop modificarea prevederilor Legii cu privire la locuințe nr.75/2015 în coraborare cu prevederile Codului Urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 și modificarea termenului limită acordat persoanelor care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare conform Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993 , cu extinderea acestui termen până la 31 mai 2026.

Pentru lectura a doua proiectul de lege a fost examinat în contextul prevederilor proiectului de lege nr.117 din 17.04.2024 pentru modificarea articolului 59 alin (3) din Legea cu privire la locuințe nr.75/2015, propus spre comasare cu proiectul de lege nr. 142 din 10.05.2024 pentru lectura a doua, amendamentelor înaintate de deputații în Parlament Vasile Grădinaru și Boris Marcoci, precum și în contextul obiecțiilor expuse în avizul Direcției generale juridice a Secretariatului Parlamentului. Rezultatul examinării amendamentelor este reflectat în tabela de sinteză parte integră a prezentului Raport. Proiectul de lege redactat în corespundere cu propunerile acceptate este anexat la prezentul raport.

În rezultatul examinării proiectului de lege, Comisia economie, buget și finanțe cu vot unanim propune adoptarea proiectului de lege nr. 142 din 10.05.2024 în lectura a doua.

Radu MARIAN
Președintele Comisiei

L E G E

pentru modificarea unor acte normative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr. 131–138, art. 249), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 4, noțiunea „bloc locativ” se completează cu următorul text: „. Nu se consideră bloc locativ casa individuală amplasată cuplat sau înșiruit, de tip duplex sau triplex, care are maximum două etaje”.

2. La articolul 10 alineatul (1) litera a), cuvintele „casă construită în întovărășirile pomicole” se substituie cu cuvintele „casă de vacanță construită în întovărășirile pomicole”.

3. La articolul 16 alineatul (1), cuvintele „normelor de construcție” se substituie cu cuvintele „legislației și a normativelor tehnice în construcții”.

4. La articolul 18, cuvintele „pentru utilitate publică” se substituie cu cuvintele „pentru cauză de utilitate publică”.

5. La articolul 54, textul „legislația, în baza certificatului de urbanism și a autorizației de construire” se substituie cu cuvintele „Codul urbanismului și construcțiilor”.

6. La articolul 55:

alineatul (1):

la litera e), după cuvintele „canalele de ventilare” se introduc cuvintele „și la coșurile de fum”;

alineatul se completează cu litera h¹) cu următorul cuprins:

„h¹) modificarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale prin instalarea utilajului consumator de gaze în încăperi altele decât bucătăria sau halele de termogeneratoare;”

litera j) va avea următorul cuprins:

„j) efectuarea lucrărilor de finisare exterioară, fără modificarea elementelor fațadelor și a soluțiilor cromatice, inclusiv a lucrărilor de termoizolare, contrar prevederilor art. 150 alin. (1) lit. d) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.”

la alineatul (2), litera a) va avea următorul cuprins:

„a) execuția lucrărilor de reconstrucție, însoțite de zgomot, în zilele de luni până sâmbătă, de la ora 20.00 până la ora 8.00, duminică și în zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de Codul muncii;”

7. Articolul 56 va avea următorul cuprins:

„Articolul 56. Controlul asupra reconstrucției încăperilor.
Finalizarea lucrărilor de reconstrucție

(1) Controlul respectării documentației de proiect pentru lucrările de reconstrucție și a condițiilor prevăzute în autorizația de construire pentru execuția lucrărilor respective este pus în sarcina proprietarilor și a administratorului/gestionarului, precum și a autorităților administrației publice locale.

(2) În cazul în care lucrările de reconstrucție afectează structura de rezistență a construcției, controlul indicat la alin. (1) se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, la solicitarea autorității administrației publice locale.

(3) Finalizarea lucrărilor de reconstrucție se confirmă prin procesul-verbal de recepție corespunzător. La recepția lucrărilor de reconstrucție, inițiatorul lucrărilor respective invită, în mod obligatoriu, reprezentantul administratorului/gestionarului blocului locativ în care a fost efectuată reconstrucția încăperii.

(4) Procesul-verbal de recepție se prezintă organului cadastral teritorial pentru efectuarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.”

8. Articolul 57:

la alineatul (2), după cuvintele „Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică” se introduce textul „, în cazul în care lucrările de reconstrucție afectează structura de rezistență a construcției,”;

la alineatul (4), cuvântul „depistate” se substituie cu textul „constatate de către autoritățile administrației publice locale sau de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, dacă lucrările de reconstrucție afectează structura de rezistență a construcției,”.

9. La articolul 59 alineatul (3), textul „31 mai 2024” se substituie cu textul „31 mai 2026”.

Art. II. – La articolul 357 din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 78–84, art. 100), cu modificările ulterioare, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Efectuarea lucrărilor de reconstrucție sau a altor lucrări, însoțite de zgomot, în încăperile din blocurile locative în zilele de luni până sâmbătă, de la ora 20.00 până la ora 8.00, duminică și în zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de Codul muncii

se sancționează cu amendă de la 12 la 30 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 60 la 90 de unități convenționale aplicată persoanei juridice.”

Art. III. – La articolul 88 alineatul (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 238–244, art. 467), cu modificările ulterioare, textul „la expirarea termenului de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentului capitol” se substituie cu textul „la data de 31 mai 2026”, iar enunțul al doilea se exclude.

Art. IV. – Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția prevederilor art. I pct. 5, care se pun în aplicare începând cu 30 ianuarie 2025.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

SINTEZA

rezultatelor examinării amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe (nr.142 din 10.05.2024), Lectura II

| Prevederile proiectului de lege | Conținutul amendamentului, obiecției sau propunerii | Rezultatele examinării de către autor și Comisia economică, buget și finanțe |
|--|--|--|
| <p>1</p> <p>Art. I. Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr.131-138 art. 249), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. La art. 4:</p> <p>la noțiunea de „bloc locativ”, se completează cu o propoziție nouă cu următorul cuprins:</p> <p>„Nu se consideră bloc locativ casele individuale amplasate cuplat sau înșiruit, de tip duplex sau triplex cu maximum două etaje.”;</p> | <p>2</p> <p><u>Direcția generală juridică</u></p> <p>Art. I. modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe,</p> <p>1. La pct.I, completarea propusă prevede că „Nu se consideră bloc locativ casele individuale amplasate cuplat sau înșiruit, de tip duplex sau triplex cu maximum două etaje ”</p> <p>De aici rezultă că, casele individuale de tip duplex sau triplex cu mai mult de 2 etaje se vor considera deja blocuri de locuit. Considerăm că, această prevedere necesită o examinare mai detaliată și individualizată, deoarece acestea pot fi de diferite dimensiuni și, chiar dacă au mai mult de 2 nivele ele nu se încadrează sub noțiunea de bloc de locuit. Suplimentar, menționăm că legislația în vigoare nu definește noțiunea de „duplex/triplex”</p> <p>Atenționăm că, nota informativă la proiectul de lege nu reflectă aspectele menționate.</p> | <p>3</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>Conform documentului normativ NCM C.01.15:2018 „Clădiri civile Clădiri de locuit rezidențiale. Norme de proiectare”, aprobat prin ordinul ministrului economiei și infrastructurii nr. 99/2019, „casă individuală (locuință) de tip duplex este casa alcătuită din două niveluri și concepută pentru a găzdui două familii, fiind împărțită în două locuințe individuale, cu intrări separate, separate de un zid comun sau de un planșeu”.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| La art. 10 alin. (1) lit. a) cuvintele „casă construită în întovărășirile pomicole” se substituie cu cuvintele „casă de vacanță construită în întovărășirile pomicole”. | <u>Directia generală juridică</u> La pct.2, considerăm că propunerea de modificare nu este elocventă, deoarece potrivit Hotărârii Parlamentului nr. 144/1990 cu privire la repartizarea de pământ pentru întovărășirile pomicole și la construcția căsuțelor de livadă în republică, Hotărârii Parlamentului nr.629/1991 cu privire la întovărășirile pomicole casele construite în întovărășirile pomicole, sunt denumite " <i>căsuțe de livadă</i> ". (de asemenea a se vedea art.178 din Codul contravențional nr.218/2008). | Noțiunea de casă de livadă nu are o definiție clară, totodată, noțiunea de casă de vacanță este definită în art. 4 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe și este utilizată în mai multe acte normative, inclusiv în Codul urbanismului și construcțiilor. |
| La art. 54, cuvintele „legislația, în baza certificatului de urbanism și a autorizației de construire” se substituie cu cuvintele „Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”. | <u>Directia generală juridică</u> La pct.5, cu privire la propunerea de substituie a unor cuvinte pentru a se face trimitere expresă la prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, atenționăm că, Codul vizat va intra în vigoare la 30.01.2025. Astfel, în scopul excluderii problemelor în aplicare și pentru a nu crea un vid legislativ, sugerăm ca intrarea în vigoare a pct.5 să coincidă cu intrarea în vigoare a Codului urbanismului și construcțiilor. | Se acceptă. |
| La art. 55: alin. (1): la lit. e), după cuvintele „canalele de ventilație” se completează cu cuvintele „și coșurile de fum”, se completează cu lit. h ¹) cu următorul cuprins: „h ¹) modificarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale prin instalarea utilajului consumator de gaze în alte încăperi decât în bucătărie sau halele de termogeneratoare”; lit. j) va avea următorul cuprins: | <u>Directia generală juridică</u> La pct.6, referitor la noul conținut al lit.j) din alin.(1) art.55, sugerăm revizuirea acestuia în corelare cu lit.d) alin.(1) din art.150 din Codul urbanismului și construcțiilor, care este expusă mai clar. De asemenea, se vor revizui cuvintele „ <i>coloristică a fațadei</i> ” în corelare cu sintagma „ <i>soluțiilor cromatice</i> ” utilizată în Cod. 4.1. Cu privire la noul conținut al lit.a) din alin.(2) al art.55, observăm că dispoziția alin.(2) face referire la <i>lucrările de reconstrucție</i> a încăperilor în blocurile locative, iar lit.a) se referă la executarea lucrărilor de construcție. În scopul excluderii divergențelor între | Se acceptă Pentru a aduce în concordanță cu prevederilor codului, se propune următoarea redacție: lit. j) va avea următorul cuprins: j) efectuarea lucrărilor de finisare exterioară, fără modificarea elementelor fațadelor și a soluțiilor cromatice, inclusiv lucrările de termoizolare ce contravin |

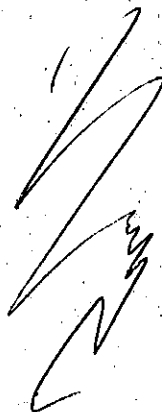
| | | |
|--|--|---|
| <p>„efectuarea lucrărilor de termoizolare și de schimbare coloristică a fațadei în lipsa autorizației de construire pentru lucrările la fațadele clădirilor orientate spre bulevarde și străzi și la clădirile cu statut de monument și la construcțiile din zonele de protecție ale acestora, cu excepția lucrărilor de finisare exterioară, care nu modifică elementele fațadelor și a soluțiilor cromatice, inclusiv lucrările de termoizolare a fațadelor orientate spre interiorul curților și/sau stradelor”;</p> <p>alin. (2) lit. a) va avea următorul cuprins: „Executarea lucrărilor de construcție care produc zgomot, în zilele de luni până sâmbătă, în intervalul orelor 18.00-8.00, duminica și zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de codul muncii”.</p> | <p>aceste prevederi urmează a fi reexaminat conținutul propus pentru lit.a).</p> <p>De asemenea, atenționăm că interdicția prevăzută la lit.a) este urmată de sancțiunea stabilită la art.357 alin.(2) din Codul contravențional. De aceea, în acest context, este necesar a fi modificate și prevederile art.357 din Codul contravențional.</p> | <p>prevederilor art. 150 alin. (1) lit. d) din Codul urbanismului și construcțiilor.</p> <p>Se acceptă. Proiectul se va completat cu propunerea de modificare a Codului contravențional.</p> |
| <p>La art. 55:</p> <p>alin. (2) lit. a) va avea următorul cuprins: „Executarea lucrărilor de construcție care produc zgomot, în zilele de luni până sâmbătă, în intervalul orelor 18.00-8.00, duminica și zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de codul muncii”.</p> | <p>Boris MARCOCI, deputat în Parlament</p> <p>La articolul 55: alineatul (2) litera a) textul “în intervalul orelor 18.00-8.00” se substituie cu textul “în intervalul orelor 20.00-8.00.”</p> | <p>Se acceptă</p> |
| <p>Art. 56 va avea următorul cuprins:</p> <p>„(1) Controlul respectării proiectului de reconstrucție și a condițiilor prevăzute în autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de reconstrucție este pus în sarcina proprietarilor și administratorului/gestionarului, precum și a autorităților administrației publice locale.</p> <p>(2) În cazul în care lucrările de reconstrucție care afectează structura de rezistență a construcției,</p> | <p>Directia generală juridică</p> <p>La pct.7, art.56, menționăm că redacția nouă propusă pentru alin.(2) poartă un caracter incert prin utilizarea cuvintelor „<i>la solicitare</i>” nefiind clar dacă se are în vedere că controlul se va efectua la decizia autorității administrației publice locale sau pur și simplu se indică subiectul care va putea solicita efectuarea controlului.</p> | <p>Conform redacției propuse de autorul proiectului, controlul asupra respectării proiectului de reconstrucție și a autorizației de construire, constituie obligația APL.</p> <p>În cazul în care, în urma controlului APL constată că lucrările de reconstrucție</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>controlul se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, la solicitarea autorității administrației publice locale.</p> <p>(3) Finalizarea lucrărilor de reconstrucție se confirmă prin procesul-verbal de recepție a lucrărilor efectuate. La recepția lucrărilor, inițiatorul de lucrări de reconstrucție va invita, în mod obligatoriu, reprezentantul administratorului/gestionarului blocului locativ în care a fost efectuată reconstrucția încăperii.</p> <p>(4) Procesul-verbal de recepție se prezintă la organul cadastral teritorial pentru efectuarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.”</p> | <p>Totodată, observăm că la pct.11 modificarea propusă pentru art.57 alin.(2) prevede că <i>administratorii/gestionarii</i> vor fi obligați să informeze Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică despre lucrările de reconstrucție care afectează structura de rezistență a construcției, despre reconstrucțiile neautorizate ale încăperilor în blocul locativ sau despre necorespunderea încăperilor reconstruite cu documentația de proiect și cu autorizația de construire.Din considerentele menționate, sugerăm revizuirea alin.(2) din art.56 în scopul concretizării procedurii de efectuare a controlului de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.</p> | <p>afectează structura de rezistență a blocului, aceasta va solicita intervenția INST.</p> <p>Procedura de efectuare a controlului de către INST este prevăzută în HG 391/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică și HG 360/1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții.</p> |
| <p>12. Art. 59 la alin. (3), textul „31 mai 2024” se substituie cu textul „31 decembrie 2025”;</p> | <p>Directia generală juridică Pct.12 are drept scop extinderea termenului limită acordat cetățenilor pentru privatizarea locuințelor pasibile de privatizare de la 31 mai 2024 la 31 decembrie 2025.</p> <p>In acest sens relevăm că, Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe a intrat în vigoare la 29.11.2015, si inițial, art.59 din Lege stabilea termenul de un an de la intrarea în vigoare a legii, (până la 29.11.2016), pentru privatizarea locuințelor pasibile de privatizare în conformitate cu Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993. Ulterior, art.59 a fost modificat de trei ori, în scopul extinderii termenului limită pentru privatizarea locuințelor, prin: - Legea nr.72/2016 pentru modificarea și completarea articolului 59 din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, termenul limită fiind stabilit 31 mai 2018; - Legea nr.309/2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, termenul limită fiind stabilit 31 mai 2021; - Legea nr.36/2021 pentru modificarea articolului 59 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, termenul limită fiind stabilit 31 mai 2024.</p> | <p>Se acceptă.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Luând în considerare că, în Nota Informativă sunt prezentate datele pentru anul 2020 potrivit cărora pe teritoriul Republicii Moldova existau la acel moment aproximativ 4882 de locuințe pasibile de privatizare, considerăm oportun a fi efectuată o analiză amplă a situației, exemplificarea problemelor și dificultăților depistate care au dus la neprivatizarea locuințelor până în prezent, datelor statistice privind numărul de locuințe neprivatizate sau care se află în proces de privatizare. Astfel, fiind posibilă determinarea necesității prelungirii termenului acordat cetățenilor pentru privatizarea locuințelor precum și examinarea oportunității modificării legislației în scopul simplificării procedurii de privatizare.</p> <p>Cu titlu de informare menționăm că, în Parlament este înregistrat proiectul de lege nr.117 din 17.04.2024, obiectul de reglementare a căruia constă în extinderea termenului limită pentru privatizarea locuințelor pasibile de privatizare de la 31 mai 2024 la 31 mai 2026. Astfel, deoarece proiectele de lege au drept obiect de reglementare modificarea alin.(3) al art.59 din Legea nr.75/2015, în temeiul art.56 alin.(5) din Regulamentul Parlamentului, sugerăm comasarea acestor proiecte.</p> | |
| <p>Art. 59</p> <p>la alin. (3), textul „31 mai 2024” se substituie cu textul „31 decembrie 2025”;</p> | <p>Proiectul de lege nr.117 din 17.04.2024 pentru modificarea articolului 59 alin. (3) din Legea cu privire la locuințe Nr. 75 din 30.04.2015</p> <p>Articol unic – La articolul 59 alineatul (3) din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr. 131–138, art. 249), cu modificările ulterioare, textul „până la 31 mai 2024” se substituie cu textul „până la 31 mai 2026”.</p> | <p>Se acceptă termenul propus prin proiectul de lege nr.117 din 17.04.2024</p> |

| | | |
|--|---|------------|
| | <p><u>Boris MARCOCI, deputat în Parlament</u> Proiectul de lege se completează după Art. I cu un articol nou cu urmatorul cuprins: “Art. II. - Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 78-84) se modifică după cum urmează: La articolul 357:</p> <p>alineatul (2) va avea urmatorul cuprins: „(2) Efectuarea lucrărilor de reconstrucție sau altor lucrări, însoțite de zgomot, în încăperile din blocurile locative în zilele de luni până sâmbătă, în intervalul orelor 20.00-8.00, duminică și zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de codul muncii se sancționează cu amendă de la 12 la 30 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 60 la 90 de unități convenționale aplicată persoanei juridice”.</p> | Se acceptă |
| | <p><u>Vasile GRĂDINARU, deputat în Parlament</u> <u>Proiectul de lege se completează cu un nou articol II în următoarea redacție:</u> ”Art. II. – Articolul 88 alin(7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 238-244/467), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>Textul „la expirarea termenului de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentului capitol” se va substitui cu textul „la data de 31 mai 2026”, iar propoziția a doua se va exclude.”</p> | Se acceptă |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Art. II. Prezenta Lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p> | <p><u>Directia generală juridică</u></p> <p>La Art. II se propune intrarea în vigoare a proiectului de lege la data publicării în Monitorul Oficial. In acest context, reținem că potrivit art.56 din Legea nr. 100/2017, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Totodată, potrivit alin.(3) din același articol, „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 hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative, ori dacă există alte circumstanțe obiective”. In acest sens, urmează a fi aduse argumente privind 3circumstanțele obiective ce justifică excepția de la regula generală. Or, norma urmează a fi exclusă. Totodată, se va examina necesitatea modificării datei intrării în vigoare în contextul obiecției expuse la pct.3 la Art.I din prezentul aviz.</p> | <p>Se acceptă intrarea în vigoare la momentul publicării deoarece se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, în special a dreptului de privatizare a locuințelor.</p> |
|--|--|--|



Radu MARIAN
Președintele Comisiei economie, buget și finanțe