

**CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE
AL REPUBLICII MOLDOVA**



Pr. 394/16.10.15
CEB, Xf
**НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ПО БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198
Tel. 24-36-41

Nr. 06/4355 din 04.11. 2015

La nr.394 din 16 octombrie 2015

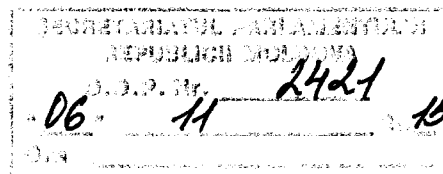
**Biroul Permanent al Parlamentului
Republicii Moldova**

Prin prezenta, Vă remitem atașat raportul de expertiză anticorupție asupra nivelului coruptibilității proiectului de lege pentru completarea unor acte legislative.

Anexă: potrivit textului – 7 (șapte) file.

Director adjunct

Vadim COJOCARU





RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE
asupra nivelului coruptibilității proiectului
de lege cu privire la completarea unor acte legislative (Legea
nr.1324/1993, nr.121/2007)

I. EVALUAREA GENERALĂ A PROIECTULUI

1. Evaluarea fundamentării proiectului

1.1 Fundamentarea generală a proiectului

a. Autor al inițiativei legislative este un grup de deputați în Parlament, autor nemijlocit - deputați în Parlamentul RM, ceea ce corespunde art. 73 din Constituție și art. 47(44) din Regulamentul Parlamentului.

b. Categoria actului legislativ propus este lege organică, ceea ce corespunde art. 72 din Constituție și art.art. 6-11, 35 din Legea privind actele legislative, nr.780-XV din 27.12.2001.

c. Scopul promovării proiectului. Scopul proiectului constă în asigurarea unei administrări eficiente a proprietății comune a spațiului locativ și a protecției intereselor proprietarilor. Astfel, prin proiect se propune de a acorda dreptul proprietarilor caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate de a transmite în proprietate comună, pe cote părți, bunurile de uz comun, proprietatea publică.

d. Suficiența argumentării. Proiectul de lege este insuficient justificat atât din punct de vedere al condițiilor care au impus elaborarea acestuia, cât și din punct de vedere al încadrării amendamentelor în domeniul privatizării. Referitor la insuficiența condițiilor proiectului, menționăm că relatările autorului sunt de ordin general, care în fapt, nu denotă lacunele și divergențele pe acest segment. În ceea ce privește neîncadrarea amendamentelor în domeniul privatizării, reținem că normele propuse sunt în contradicție cu prevederile legislației în vigoare.

Însă, referitor la deficiențele identificate ne vom expune la compartimentul „Evaluarea în fond a proiectului.

1.2 Fundamentarea economico-financiară a proiectului

Implementarea proiectului nu presupune cheltuieli financiare suplimentare.

1.3 Promovarea sau prejudicierea intereselor de grup ori individuale, în lipsa unei justificări a interesului public

Proiectul de lege promovează interesele proprietarilor caselor de locuit, însă, reieșind din faptul că prin proiect se propune de a transmite casa de locuit în proprietate comună, pe cote părți, proprietarilor acestor case, acesta ar putea prejudicia interesele statului în procesul de privatizare a bunurilor de uz comun.

2. Evaluarea compatibilității proiectului cu standarde anticorupție

În proiect nu au fost atestate incompatibilități cu standardele naționale și internaționale anticorupție și nu au fost identificate domenii în care proiectul nu satisface cerințele sau sînt în contradicție cu aceste standarde.

Asigurarea transparenței în procesul decizional. La momentul efectuării expertizei anticorupție, proiectul a fost regăsit pe pagina web a autorului conform prevederilor Legii privind transparența în procesul decizional nr. 239-XVI din 13.11.2008.

II. EVALUAREA ÎN FOND A PROIECTULUI

1. Formulări lingvistice ambigui

Textul proiectului corespunde tehnicii legislative și normative, regulilor limbajului și expresiei juridice.

2. Conflicte ale normelor de drept

La Art.I din proiect, art.12/1 „Casele de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, se transmit în proprietate comună pe cote părți proprietarilor apartamentelor...”

Obiecție de ordin general la articolul dat reținem că, pe lângă faptul că legislația în vigoare nu prevede noțiunea de „case de locuit cu mai multe apartamente”, ceea ce presupune că norma în cauză va fi interpretată și aplicată, în dependență de interes sau scop, amendamentele propuse sunt în contradicție cu o serie de acte normative, și anume cu:

- art.4 al Legii cu privire la locuințe nr.75/15 care prevede noțiunea de locuință - construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi stabilite în actele normative; în calitate de locuință sînt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație. Prin urmare, noțiunea propusă „case de locuit care nu constituie blocuri” este în contradicție cu prevederile legale;

- art. 4 al legii enunțate mai sus prevede noțiunea de „fond public de locuințe” care include totalitatea locuințelor aflate în proprietate publică, ceea ce denotă că spațiul comun al caselor de locuit nu poate transmis, pe cote părți, proprietarilor;

- art.8 al Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10.03.1993 stipulează că

proprietarii de locuință privatizată sunt coposesorii instalațiilor ingineresti, ai locurilor de uz comun ale imobilului și ai terenurilor de pe lângă el. Totodată, potrivit alin.(2) al aceluiași articol spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile de locuințe neincluse în costul și în suprafața echivalentă a apartamentelor supuse privatizării, cu excepția spațiilor de folosință comună - scărilor, caselor scărilor, teraselor, subsolurilor, puțurilor de ascensoare, punctelor de distribuție a energiei termice, electrice și a apei, rămân în proprietatea statului și se privatizează în modul prevăzut de lege;

- art.21 al Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10.03.1993 prevede că proprietarii de locuințe privatizate participă la cheltuielile comune de întreținere a locurilor de uz comun, a terenurilor de pe lângă imobil, de reparație curentă și capitală a imobilului, a sistemelor ingineresti interioare. Cota de cheltuieli se stabilește în funcție de suprafața locativă ocupată și de numărul de persoane care locuiesc pe ea, fapt ce se consemnează în clauzele contractelor de întreținere și deservire a locuințelor și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe;

- pct.3 al Hotărârii de Guvern cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile nr.468 din 25.03.2008 care prevede că nu sunt pasibile privatizării încăperile amplasate pe terasele rețelelor ingineresti, în pasajele subterane pentru pietoni și în „alte locuri de uz comun”.

În concluzie, constatăm că spațiile de uz comun constituie proprietate comună a proprietarilor și nu pot fi partajate în cote părți.

Recomandarea: Prin prisma analizei expuse mai, amendamentele nu sunt oportune spre promovare. Această obiecție este valabilă și pentru Art.II din proiect.

3. Norme de trimitere, de blanchetă și norme în alb

Nu sînt identificate norme de trimitere, de blanchetă și norme în alb, capabile să genereze coruptibilitate.

4. Discreții excesive ale autorităților publice

Nu sînt identificate discreții excesive ale autorităților publice, capabile să genereze coruptibilitate.

5. Cerințe excesive pentru exercitarea drepturilor persoanelor

Nu sînt identificate cerințe excesive, care să depășească cadrul rezonabil pentru realizarea drepturilor sau obligațiilor subiecților vizati.

6. Accesul limitat la informație, lipsa transparenței

Textul proiectului nu necesită a fi evaluat prin prisma accesului la informație sau asigurării transparenței.

7. Lipsa sau insuficiența mecanismelor de control

Implementarea prevederilor proiectului nu presupune aplicarea cărorva mecanisme suplimentare de control.

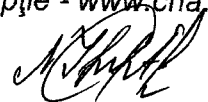
8. Responsabilitate și sancțiuni necorespunzătoare

Proiectul nu implică careva responsabilități și nu necesită referințe exprese la responsabilitate și sancțiunile aplicate pentru încălcarea prevederilor sale.

Expertiza a fost efectuată în temeiul Regulamentului cu privire la organizarea procesului de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr. 977 din 23.08.2006, în condițiile Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin ordinul directorului Centrului Național Anticorupție nr. 62 din 19.04.2013, de către

Natalia Cheptea
inspector principal al Direcției legislație și expertiză anticorupție
02 Noiembrie 2015

*Prezentul raport este publicat pe pagina oficială a
Centrului Național Anticorupție - www.cna.md*



**Anexa la raportul de expertiză anticorupție
asupra nivelului coruptibilității proiectului**

de lege cu privire la completarea unor acte legislative (Legea nr.1324/1993, nr.121/2007)

Nr.	Norma	Factori de coruptibilitate și alte obiecții	Analiza	Recomandarea
1	La Art.I din proiect, art.12/1 „Casele de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, se transmit în proprietate comună pe cote părți proprietarilor apartamentelor...”	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	<p>Obiecție de ordin general la articolul dat reținem că, pe lângă faptul că legislația în vigoare nu prevede noțiunea de „case de locuit cu mai multe apartamente”, ceea ce presupune că norma în cauză va fi interpretată și aplicată, în dependență de interes sau scop, amendamentele propuse sunt în contradicție cu o serie de acte normative, și anume cu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art.4 al Legii cu privire la locuințe nr.75/15 care prevede noțiunea de locuință - construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi stabilite în actele normative; în calitate de locuință sînt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație. Prin urmare, noțiunea propusă „case de locuit care nu constituie blocuri” este în contradicție cu prevederile legale; - art. 4 al legii enunțate mai sus prevede noțiunea de „fond public de locuințe” care include totalitatea locuințelor aflate în proprietate publică, ceea ce denotă că spațiul comun al caselor de locuit nu 	Prin prisma analizei expuse mai, amendamentele nu sunt oportune spre promovare. Această obiecție este valabilă și pentru Art.II din proiect.

poate transmis, pe cote părți, proprietarilor;
- art.8 al Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10.03.1993 stipulează că proprietarii de locuință privatizată sunt coposesorii instalațiilor ingineresti, ai locurilor de uz comun ale imobilului și ai terenurilor de pe lângă el. Totodată, potrivit alin.(2) al aceluiași articol spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile de locuințe neincluse în costul și în suprafața echivalentă a apartamentelor supuse privatizării, cu excepția spațiilor de folosință comună - scărilor, caselor scărilor, teraselor, subsolurilor, puțurilor de ascensoare, punctelor de distribuție a energiei termice, electrice și a apei, rămân în proprietatea statului și se privatizează în modul prevăzut de lege.

- precum și a spațiilor de folosință comună - scărilor, caselor scărilor, teraselor, subsolurilor, puțurile de ascensoare, punctele de distribuție a energiei termice, electrice și a apei care rămân în proprietatea statului;

- art.21 al Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10.03.1993 prevede că proprietarii de locuințe privatizate participă la cheltuielile comune de întreținere a locurilor de uz comun, a terenurilor de pe lângă imobil, de reparație curentă și capitală a imobilului, a sistemelor ingineresti interioare. Cota de cheltuieli se stabilește în funcție de suprafața locativă ocupată și de numărul de persoane care locuiesc pe ea, fapt ce se consemnează în clauzele contractelor de întreținere și deservire a locuințelor și a terenurilor

		<p>aferente blocurilor de locuințe;</p> <p>- pct.3 al Hotărârii de Guvern cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile nr.468 din 25.03.2008 care prevede că nu sunt pasibile privatizării încăperile amplasate pe terasele rețelelor ingineresti, în pasajele subterane pentru pietoni și în „alte locuri de uz comun”.</p> <p>În concluzie, constatăm că spațiile de uz comun constituie proprietate comună a proprietarilor și nu pot fi partajate în cote părți.</p>	
--	--	--	--