



Parlamentul
Republicii Moldova

VG nr. 02/02-52

10.05.2024

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 modificarea legii 75/2015 cu privire la locuințe.

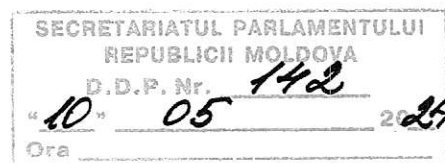
Anexă:

1. Proiectul de lege – 2 file;
2. Nota informativă – 4 file.

Digitally signed by Grădinaru Vasile
Date: 2024.05.10 15:54:34 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Deputat în Parlament
Vasile Grădinaru



LEGE
pentru modificarea Legii 75/2015 cu privire la locuințe

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 art. 4:

la noțiunea de „bloc locativ”, se completează cu o propoziție nouă cu următorul cuprins:

„Nu se consideră bloc locativ casele individuale amplasate cuplat sau înșiruit, de tip duplex sau triplex cu maxim două etaje.”;

2. La art. 10 alin. (1) lit. a) cuvintele „casă construită în întovărășirile pomicole” se substituie cu cuvintele „casă de vacanță construită în întovărășirile pomicole”.

3. La art. 16 alin. (1) cuvintele „normelor de construcție” se substituie cu cuvintele „legislației și normativelor tehnice în construcții”.

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

5. 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”.

6. La art. 55:

alin. (1):

la lit. e), după cuvintele „canalele de ventilare” se completează cu cuvintele „și coșurile de fum”;

se completează cu lit. h¹) cu următorul cuprins:

„h¹) 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:

„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 stradele”;

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”.

7. Art. 56 va avea următorul cuprins:

„(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.

(2) În cazul în care lucrările de reconstrucție care afectează structura de rezistență a construcției, controlul 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 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.

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

11. La art. 57:

la alin. (2) după cuvintele „Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică” se completează cu cuvintele „în cazul care lucrările de reconstrucție afectează structura de rezistență a construcției”;

la alin. (4) cuvântul „depistate” se substituie cu cuvintele „constatate de autorităților administrației publice locale sau de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în cazul în care lucrărilor de reconstrucție care afectează structura de rezistență a construcției ”.

12. Art. 59

la alin. (3), textul „31 mai 2024” se substituie cu textul „31 decembrie 2025”;

Art. II. Prezenta Lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Președintele Parlamentului

NOTĂ INFORMATIVĂ

la legea pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe

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

Proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe este elaborat și prezentat de către un deputat în Parlamentul Republicii Moldova în condițiile articolului 73 din Constituția Republicii Moldova precum și în condițiile art. 47 din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.747/1996.

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

La data de 30.01.24, în Monitorul Oficial Nr. 41-44 art. 61, a fost publicat Codul Urbanismului și Construcțiilor, Nr. 434 din 28-12-2023. Codul stabilește cadrul normativ unitar pentru amenajarea teritoriului, urbanism, autorizarea și execuția lucrărilor de proiectare și a lucrărilor de construcții, postutilizarea construcțiilor, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism și a regimului de autorizare a execuției construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legislației în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova, cu respectarea interesului public. În acest sens, Parlamentul trebuie să aducă legislației în vigoare în concordanță cu Codul, inclusiv Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe.

Codul Muncii nr. 154/2003 garantează dreptul la odihnă și recreere a cetățenilor în afara programului de muncă, în zilele „repausului săptămânal”, care de regulă e sâmbătă și duminică, și în zilele de sărbătoare nelucrătoare.

Legea 75/2015 cu privire la locuințe, la articolul 55, prevede interdicții de a executa anumite lucrări de construcție care produc zgomot, în intervalul orelor 18.00-8.00, pentru a face posibilă aplicarea prevederilor Codului Muncii privind dreptul la odihnă, ținând cont că de regulă, în această perioadă locatarii se odihnesc sau dorm.

Însă legea 75/2015 nu prevede o interdicție similară pentru repausul săptămânal și zilele de sărbătoare nelucrătoare, pentru asigurarea implementării art. 109 și art. 111 Codul Muncii.

Ținând cont că majoritatea cetățenilor se recrează pe parcursul zilei de duminică și în zilele de sărbătoare nelucrătoare, considerăm necesară

extinderea interdicției de a executa lucrări de construcție care produc zgomot pentru aceste zile.

La moment art. 59 alin. (3) din Legea 75/2015 cu privire la locuințe prevede că, persoanele care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare conform Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324/1993 dispun de dreptul de a le privatiza până la 31 mai 2024, avînd obligația de a înregistra dreptul de proprietate în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Articolul menționat, de la data intrării în vigoare a legii a fost modificat de mai multe ori. Astfel, în redacția anului 2015, articolul vizat prevedea că în termen de un an de la intrarea în vigoare a prezentei legi, locuințele neprivatizate pasibile pentru privatizare în conformitate cu Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993 trec în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora sînt amplasate. Ulterior, prin Legea nr. 72/2016 pentru modificarea și completarea articolului 59 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, termenul de privatizare a fost prelungit până la data de 31 mai 2018. Prin Legea nr. 309/2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, termenul respectiv a fost extins până la data de 31 mai 2021. Ultima modificare a avut loc prin Legea nr. 36/2021, termenul de 31 mai 2021 fiind substituit cu termenul de 31 mai 2024. Reieșind din informația colectată de la autoritățile publice locale, în anul 2020 pe teritoriul Republicii Moldova existau aproximativ 4882 de locuințe pasibile privatizării, dintre care 1013, în mun. Chișinău. De la intrarea în vigoare a Legii nr. 75/2015 și până în anul 2020 au fost privatizate aproximativ 9636 de locuințe, dintre care în mun. Chișinău – 6033.

Cauzele care au stat la baza neexercitării dreptului de a privatiza, conform datelor prezentate de către autoritățile publice locale sunt:

- locatarii sunt plecați peste hotare;
- lipsa mijloacelor financiare.
- decesul locatarului principal cu drept de privatizare;
- nereguli în actele necesare pentru privatizare;
- neadresarea locatarilor cu drept de privatizare;
- executarea intervențiilor neautorizate în locuințe;
- lipsa documentelor primare de la fostele întreprinderi de distribuire a spațiului locativ;
- lipsa membrilor familiei cu drept de a iniția procedura de privatizare

Totodată, conform petițiilor parvenite în adresa ministerului, una din cauzele principale de neprivatizare este existența litigiilor examinate de către instanța de judecată.

Astfel, în cazurile tergiversate sau cazurile când litigiile de judecată

durează în timp, titularul dreptului de privatizare nu se încadrează în termen, până la data de 31 mai 2024, și este necesară prelungirea termenului până la data de 31.12.2025.
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
Proiectul nu are ca obiectiv armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.
<p>Principalele prevederi ale proiectului sunt cu privire la următoarele:</p> <p>4.1 Art.I pct. 1-11 din proiectul de lege vizează modificări legislative care au drept scop armonizarea prevederilor Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe cu prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2024 (lege cadru).</p> <p>4.2 La art. 55, alin. (2) a Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe se introduce interdicția de a executa lucrări de construcție care produc zgomot în zilele de duminică și zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de Codul Muncii.</p> <p>“Art. 55 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, duminică și zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de codul muncii”.”.</p> <p>4.3 Extinderea termenului de privatizare a locuințelor pasibile privatizării până la data de 31.12.25.</p> <p>„Art. 59 la alin. (3), textul „31 mai 2024” se substituie cu textul „31 decembrie 2025”.”.</p>
5. Fundamentarea economico-financiară.
Considerăm că modificările de lege propuse nu necesită cheltuieli suplimentare de la bugetul de stat.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.
Prezentul proiect de lege se încadrează în cadrul normativ în vigoare și nu necesită modificarea altor acte normative.
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului.
Proiectul va fi plasat pe pagina oficială a Parlamentului, va fi consultat cu Congresul Autorităților Locale din Moldova, societatea civilă.

8. Constatările expertizei anticorupție.

Proiectul de lege urmează a fi expertizat de Centrul Național Anticorupție în condițiile legii.

9. Constatările expertizei juridice.

Proiectul de lege urmează a fi supus expertizei juridice în condițiile legii.

10. Constatările altor expertize.

Proiectul nu conține nici un aspect ce vizează reglementarea activității de întreprinzător, respectiv, nu este necesară elaborarea Analizei Impactului de Reglementare (AIR).

Deputat în Parlament

Vasile Grădinaru

Digitally signed by Grădinaru Vasile
Date: 2024.05.10 15:53:56 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

