



Parlamentul
Republicii Moldova

RM nr. 03/02-90

17 iunie 2022

**Deputat în Parlamentul
Republicii Moldova**

Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu articolul 73 din Constituția Republicii Moldova și articolul 47 din Regulamentul Parlamentului, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative.

*Anexă: Proiectul de lege
Nota informativă*

**Deputat în Parlament
Radu MARIAN**

*Manic Valentin, Pleșnic
Morozova Marina*

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr. <u>247</u>		
" <u>17</u> "	<u>06</u>	20 <u>22</u>
Ora _____		

LEGE
pentru modificarea unor acte normative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr. 440-XV din 27 iulie 2001 cu privire la zonele economice libere (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.108–109, art.834), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

Articolul 5 se completează cu alineatul (9¹) cu următorul cuprins:

„(9¹) Administrația poate cesa dreptul de suprafață rezidenților zonei economice, după înregistrarea dreptului său de suprafață în registrul bunurilor imobile.”

Articolul 6:

alineatul (7¹) va avea următorul cuprins:

„(7¹) Textul contractului tip se aprobă prin Ordinul ministrului economiei. După semnarea contractului dintre Administrație și rezident, o copie de pe contractul încheiat, precum și de pe orice modificare, suspendare sau încetare a acestuia se va transmite de către Administrație în adresa Ministerului Economiei în termen de 15 zile de la survenirea evenimentului.”

articolul se completează cu alineatul (11¹) cu următorul cuprins:

„(11¹) Rezidenții au dreptul să dezvolte infrastructura de producție (construcția halelor industriale) și infrastructura tehnico-edilitară în zonele economice libere, în vederea desfășurării activităților prevăzute de prezenta lege și/sau oferirii în locațiune altor rezidenți.”

Art. II. – Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155–158, art.549), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 2 după noțiunea „construcții cu caracter provizoriu” se completează cu noțiunea „deținător al dreptului de construire” cu următorul cuprins:

„*deținător al dreptului de construire* – persoană fizică sau juridică care deține dreptul de construire asupra imobilului/terenului sau a unei părți din

el și anume:

a) proprietarul imobilului;
b) deținătorul dreptului de suprafață, în limita suprafeței de teren grevate cu suprafață.

c) persoanele prevăzute la art. 32 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, în limita suprafeței de teren grevate de dreptul său, cu condiția că dreptul sau contractul din care rezultă dreptul este înregistrat în registrul bunurilor imobile;”

2. Articolul 3 la alineatul (1) cuvântul „proprietarilor” se substituie cu textul „deținătorilor dreptului de construire”.

3. Articolul 12:

la alineatul (1) cuvântul „proprietarului” se substituie cu textul „deținătorului dreptului de construire”;

la alineatul (5¹) litera a) cuvintele „este proprietarul” se substituie cu textul „deține un drept de construire asupra”.

Art. III. – Codul Contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.78–84, art.100), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

Articolul 177 la alineatul (5) litera c) cuvintele „de proprietate” se substituie cu textul „de construire”.

Art. IV. – Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

**Notă informativă
la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative**

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

Proiectul de lege a fost elaborat de către un grup de deputați în Parlamentul Republicii Moldova.

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

Proiectul de lege prevede modificarea și completarea unor acte normative, în vederea asigurării activităților rezidenților platformelor investiționale din Republica Moldova, implicit a Zonelor Economice Libere (ZEL), a parcurilor Industriale și a Portului Liber Internațional „Giurgiulești”. Proiectul este elaborat în contextul modificărilor aduse la Codul Civil prin Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte normative, în mod particular definirea suprafeței ca drept real imobiliar de a posedea și folosi terenul altuia în vederea edificării unei construcții, a modificărilor aduse la Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, modificări care statuează că doar proprietarul de teren poate solicita eliberarea Certificatului de urbanism și Autorizația de construire.

Prin modificările aduse la Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere, se urmărește eficientizarea activității zonelor economice libere.

Zonele economice libere constituie un instrument al politicii statului pentru atragerea investițiilor și crearea locurilor de muncă în diverse regiuni ale statului, crearea acestora avînd la bază obiective economice, sociale și tehnico-științifice. Astfel, potrivit prevederilor Legii nr.440/2001, zonele economice libere au fost create în scopul accelerării dezvoltării socio-economice a anumitor teritorii și a economiei naționale în ansamblu prin atragerea investițiilor autohtone și străine, implementarea tehnicii și tehnologiilor moderne, dezvoltarea producției orientate spre export, aplicarea experienței avansate din domeniul producției și a managementului, și crearea locurilor de muncă.

Actualmente, pe teritoriul Republicii Moldova activează 7 zone economice libere (zone ale antreprenorialului liber), care conțin 38 de subzone. Conform situației de la 31.12.2021, în 7 zone economice libere erau înregistrați 229 de rezidenți, iar numărul angajaților rezidenților constituia

15283 persoane. Valoarea totală a investițiilor realizate în cadrul zonelor libere pe parcursul întregii lor activități, până la data de 31.12.2021, a constituit 506,3 mil. dolari SUA, sporind cu cca 10% față de anul 2020.

În zonele economice genul prioritar de activitate este activitatea industrială, dar sunt permise următoarele genuri de activitate:

- a) Producția industrială a mărfurilor cu excepția alcoolului etilic și a producției alcoolice;
- b) sortarea, ambalarea, marcarea și alte asemenea operațiuni cu mărfurile tranzitate prin teritoriul vamal al Republicii Moldova;
- c) activitate comercială externă;
- d) genuri auxiliare de activitate, ... necesare desfășurării activităților indicate la literele a) și b).

Valoarea totală a mărfurilor produse și serviciilor prestate în zonele libere în anul 2021 a constituit 672,9 mil. dolari SUA, dintre care valoarea exporturilor din cele 7 zonele a constituit 612,4 mil. dolari SUA.

Prin operarea modificărilor la Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și la Codul contravențional se asigură deblocarea activității rezidenților ZEL-urilor, dar și, în perspectivă, a Parcurilor Industriale și a Portului Liber Internațional „Giurgiulești”. Astfel, introducerea prevederilor care stipulează că nu doar proprietarii de teren, dar și alți deținători ai dreptului de construire (cum este cazul superficiarilor), pot solicita Certificate de urbanism și Autorizații de construire, vor permite rezidenților/agenților economici autohtoni și străini să-și realizeze proiectele investiționale, din moment ce începând cu anul 2021, mai mulți agenți economici înregistrați în calitate de rezidenți în ZAL „Expo-Business Chișinău”, se confruntă cu numeroase impedimente legate de obținerea Certificatului de urbanism pentru proiectare și, respectiv, Autorizația de construire.

Modificările la Codul Contravențional sunt în corespundere cu modificările aduse la Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

III. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Prezentul proiect de act normativ nu presupune armonizarea legislației Republicii Moldova la normele și directivele Uniunii Europene.

IV. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul prevede modificarea și completarea unor prevederi ale Legii nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere sub aspectul eficientizării activității zonelor economice libere și asigurării activităților rezidenților acestora.

Astfel, sunt operate modificări la articolul 5 al Legii nr.440/2001 – care reglementează activitatea Administrațiilor zonelor economice libere – și anume este introdus dreptul Administrațiilor de a cesa dreptul de suprafață, odată înregistrat în registrul bunurilor imobile, rezidenților zonelor respective.

Totodată, sunt operate modificări la articolul 6 al Legii nr.440/2001 – care reglementează activitatea rezidenților zonelor economice libere, implicit:

- Legea prenotată prevede că, selectarea rezidenților se efectuează de către Administrație pe bază de concurs, ținându-se cont de volumul și caracterul investițiilor preconizate, de necesitatea de creare a infrastructurii de producție și neproductive a zonei, de menținerea orientării zonei libere spre fabricarea producției industriale pentru export, de teritoriul și terenurile libere, de asigurarea cu forță de muncă, apă, resurse energetice și de alte criterii. Astfel, persoana fizică sau juridică care a obținut dreptul de înregistrare în calitate de rezident, încheie cu Administrația un contract pentru desfășurarea în zona liberă a activității de întreprinzător. Contractul se încheie pentru întreaga perioadă de activitate în zona respectivă și, conform art.6 alin. (7¹), contractul, precum și orice modificare, suspendare sau încetare a acestuia, este coordonat în prealabil cu Ministerul Economiei. Dincolo de faptul că această prevedere nu definește efectele juridice ale (ne)coordonării de către Ministerul Economiei, coordonarea menționată instituie o procedură birocratică suplimentară care nu contribuie la atragerea investitorilor străini și autohtoni în zonele economice libere și/sau la eficientizarea administrării platformelor investiționale prenotate. În acest sens, întru eficientizarea procesului de încheiere a contractului, precum și pentru evitarea interpretărilor art.6 alin. (7¹) acesta va fi expus într-o redacție nouă, după cum urmează:

„(7¹)Textul contractului tip se aprobă prin Ordinul ministrului economiei. După semnarea contractului dintre Administrație și rezident, o copie de pe contractul încheiat, precum și de pe orice modificare, suspendare sau încetare a acestuia se va transmite de către Administrație în adresa

Ministerului Economiei în termen de 15 zile de la survenirea evenimentului.”

- Introducerea unui nou alineat la art.6 – alineatul (11¹) –, care stipulează că, rezidenții zonelor economice libere au dreptul să dezvolte infrastructura de producție (construcția halelor industriale) și infrastructura tehnico-edilitară, are drept scop eliminarea confuziilor legate de activitatea rezidenților/investitorilor. Prin urmare, în vederea evitării cazurilor când proprietarii de terenuri (Autoritățile Publice Locale) date în folosință Administrațiilor cu scopul creării ZEL-urilor susțin că, Legea nr. 440/2001 prevede că doar Administrația zonei economice libere are dreptul de a construi infrastructura de producție, se introduce alineatul (11¹) care prevede expres dreptul rezidenților de a construi infrastructura de producție și neproductivă în zonele economice libere.

Prin operarea modificărilor la Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție se introduce și definește noțiunea de „*deținător al dreptului de construire*” – care poate fi nu doar proprietarul terenului, dar și deținătorul dreptului de suprafață, din moment ce potrivit art.654 din Codul Civil, instituirea dreptului de suprafață deja oferă dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării unei construcții.

Consecutiv, au fost modificate art. 3 și art.12 al Legii nr.163/2010 care se referă la depunerea documentelor pentru eliberarea Certificatului de urbanism și, respectiv, Autorizației de construire. Astfel, modificările introduse se referă la dreptul depunerii cererii de eliberare a documentelor menționate supra de către deținătorii dreptului de construire, care pot fi proprietarii și suprafațarii.

Modificările la Codul Contravențional sunt în corespundere cu modificările aduse la Legea nr.163/2010. Astfel, prin modificarea art. 177, alin 5, litera c) din Codul Contravențional, care urmează să intre în vigoare din 20 iulie 2022, emiterea Certificatului de urbanism și, respectiv, Autorizației de construire deținătorilor dreptului de construire (nu doar proprietarilor imobilului/terenului) nu va mai fi încălcare a legislației sancționată contravențional.

V. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului de hotărâre de Guvern nu va necesita cheltuieli suplimentare de la bugetul de stat.

VI. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Nu sunt necesare modificări ale cadrului normativ, în concordanță cu prezenta lege.

VII. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul a fost plasat pe pagina a Parlamentului Republicii Moldova - www.parlament.md.

VIII. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul va fi supus expertizei anticorupție conform art.35 din Legea nr.100/2017.

IX. Constatările expertizei de compatibilitate

Prezentul proiect nu necesită efectuarea expertizei de compatibilitate conform art.36 din Legea nr.100/2017.

X. Constatările expertizei juridice

Proiectul va fi supus expertizei juridice conform art. 37 din Legea nr.100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Ministerul Justiției.

XI. Constatările altor expertize

Proiectul de lege nu necesită a fi supus altor consultări.

**Deputat în Parlament
Radu MARIAN**

