



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2024

Chișinău

**Cu privire la aprobarea Avizului asupra proiectului de lege
pentru modificarea Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul asupra proiectului de lege
pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe.

Prim-ministru

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul infrastructurii
și dezvoltării regionale

Andrei Spînu

Ministrul justiției

Veronica Mihailov-Moraru

Aprobat
prin Hotărârea Guvernului nr.

AVIZ
asupra proiectului de lege pentru modificarea
Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 142 din 10 mai 2024) de către domnul Vasile Grădinaru, deputat în Parlament, și comunicăm următoarele.

Obiectivele urmărite prin intermediul inițiativei legislative sunt:

- aducerea în concordanță a prevederilor Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023;
- asigurarea dreptului persoanelor la odihnă și recreere prin interzicerea lucrărilor de construcție care produc zgomot în zilele de duminică, precum și în zilele de sărbătoare nelucrătoare;
- asigurarea dreptului persoanelor care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare de a privatiza locuințele în cauză, conform prevederilor Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993, care din diverse motive nu au reușit să-și exercite acest drept.

În context, raționamentele expuse de inițiator în nota informativă la proiect reflectă motivul elaborării proiectului de act normativ.

Pornind de la obiectivele expuse *supra*, comunicăm susținerea proiectului de lege, cu următoarele propuneri de îmbunătățire.

În denumirea proiectului, textul „Legii 75/2015” se va substitui cu textul „Legii nr. 75/2015”.

În articolul I:

la pct. 5, în partea dispozitivă pentru modificarea art. 54, termenul „cuvintele”, în ambele cazuri, se va substitui cu termenul „textul”. Se va reține că, în conformitate cu uzanțele de tehnică legislativă, cuvântul „sintagma” se utilizează cu referire la un grup de două sau mai multe cuvinte între care există raporturi de subordonare; cuvântul „textul” se folosește pentru individualizarea unor cuvinte și cifre, cuvinte și semne de punctuație, cifre și semne de punctuație, iar în celelalte cazuri, pentru formularea dispozițiilor de modificare, se utilizează termenii „cuvântul”/„cuvintele”, după caz, termenii „cifra”/„cifrele”.

De asemenea, în scopul excluderii dificultăților de 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 nr. 434/2023, la data de 30.01.2025;

la pct. 6:

redacțiile propuse a lit. j) alin. (1) și a) alin. (2) din art. 55, urmează a fi expuse din alineat și cu numerotare.

De asemenea, pentru asigurarea expunerii unitare a prevederilor legale, precum și pentru aducerea în concordanță a prevederilor legii vizate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se propune expunerea lit. j) în următoarea redacție:

„j) efectuarea lucrărilor de termoizolare și de schimbare a soluțiilor cromatice cu încălcarea prevederilor art. 150 alin. (1) lit. d) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

Totodată, pentru asigurarea echității sociale, considerăm necesară extinderea aplicării normei date și pentru alte zone rezidențiale construite – cu alte tipuri de locuințe decât blocuri locative (respectiv, case individuale). În caz contrar, se va admite o inechitate față de locatarii din aceste locuințe, care potențial ar putea fi deranjați „legitim” de zgomotul produs de lucrările din construcții/reconstrucții în intervalul orelor 18.00-08.00, duminica și în zilele nelucrătoare prevăzute de Codul muncii. În acest sens, propunem completarea corespunzătoare a normei, astfel încât zonele rezidențiale compacte menționate anterior să fie asimilate încăperilor din blocurile locative;

la pct. 7:

redacția propusă a art. 56 se va completa cu denumirea articolului;

la alin. (2), pentru o exprimare adecvată în context, se va exclude cuvântul „care” de după cuvântul „reconstrucție”, iar cuvintele „la solicitarea” se vor substitui cu cuvintele „în baza solicitării”.

Semnalăm asupra numerotării greșite a punctelor după pct. 7, care este urmat de pct. 11. Astfel, se va rectifica numerotarea punctelor după pct. 7;

la pct. 11, în textul propus pentru completarea alin. (2) din art. 57, cuvintele „în cazul care” se vor substitui cu cuvintele „în cazul în care”, iar la alin. (4), cuvântul „autorităților” se va substitui cu cuvântul „autoritățile”, respectiv, cuvintele „în care” se vor exclude ca fiind excedente în cazul dat.

Suplimentar, pentru a exclude discordanța între prevederile alin. (3) și cele ale alin. (4) din art. 59, se propune substituirea termenului specificat în alin. (4) „31 mai 2018” cu termenul propus de autorul modificărilor la alin. (3) al aceluiași articol, „31 decembrie 2025”, or, nu este clar de la ce dată se impune încheierea contractelor de locațiune a locuinței cu statut de locuință socială cu persoanele care locuiesc în locuința respectivă, care a fost trecută în proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În altă ordine de idei, evocăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 88 alin. (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, în cazul în care persoana indicată la alin. (5) este statul sau unitatea administrativ-teritorială, iar clădirea din condominiul declarat prin alin. (1) are destinație locativă, dreptul de a înregistra încăperea izolată cu număr cadastral distinct se stinge la expirarea termenului de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentului capitol. Încăperile

izolate care nu au fost înregistrate cu număr cadastral distinct în termen de 3 ani, se consideră, de la data expirării acestui termen, părți comune din condominiu.

Astfel, având în vedere că art. 88 din Legea nr. 187/2022 a intrat în vigoare peste 12 luni de la data publicării, adică la data de 29.07.2023, iar termenul de 1 an acordat pentru înregistrarea încăperii izolate din cadrul blocului locativ expiră la data de 29.07.2024, este necesar ca acest termen, la fel, să fie extins până la data de 31 decembrie 2025.

În acest context, se propune completarea proiectului de lege cu un articol nou privind modificarea art. 88 alin. (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, după cum urmează:

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 decembrie 2025”, iar propoziția a doua se va exclude.

La articolul II, semnalăm că regula generală privind intrarea în vigoare a actelor normative, statuată în art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, prevede că actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Totodată, alin. (3) al acestui articol dispune că „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.” Astfel, intrarea în vigoare a actului normativ la data publicării trebuie să fie argumentată în nota informativă.

Subsidiar, evocăm faptul că, în contextul existenței unui proiect de lege care conține prevederi similare, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 117 din 17 aprilie 2024), considerăm oportună conexarea inițiativei legislative menționate cu inițiativa legislativă nr. 142 din 10 mai 2024, care este un proiect de lege mai complex și, respectiv, promovarea unui singur proiect de lege pe platforma parlamentară.