



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. _____

din _____
Chișinău

**Pentru aprobarea Avizului asupra proiectului de lege cu privire
la protecția socială și economică a cetățenilor domiciliați în locuințe
pasibile de privatizare**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul asupra proiectului de lege cu privire la protecția socială și economică a cetățenilor domiciliați în locuințe pasibile de privatizare.

Prim-ministru

PAVEL FILIP

AVIZ
asupra proiectului de lege cu privire la protecția socială și economică
a cetățenilor domiciliați în locuințe pasibile de privatizare

Guvernul a examinat proiectul de lege cu privire la protecția socială și economică a cetățenilor domiciliați în locuințe pasibile de privatizare, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 481 din 25 noiembrie 2015) de către dl. Victor Sorocean, deputat în Parlament, și nu-l susține din următoarele considerente.

Potrivit notei de argumentare (informativă), proiectul de lege are drept scop stabilirea mecanismului de privatizare a locuințelor în vederea executării prevederilor Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

În acest context, evidențiem că modul sau mecanismul de privatizare a locuințelor este notificat în Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993. Astfel, constatăm că scopul prezentului proiect de lege nu prezintă modalitatea de executare a prevederilor Legii cu privire la locuințe, ci mai curînd derogarea de la prevederile acestei Legi.

Alin. (2) art. 1 face trimitere la Codul cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești, aprobat prin Legea R.S.S. Moldovenești nr. 2718-X din 3 iunie 1983 și urmează a fi exclus, deoarece trimiterile la actele normative abrogate nu sînt admisibile (Codul respectiv a fost abrogat prin Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe).

Noțiunile stabilite în art. 2 sînt expuse greșit (unele dintre acestea contravin sau dublează noțiunile expuse în art. 4 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015, a se vedea: „locuință privatizată”, „locuință proprietate privată”, „locuință socială”, „locuință de stat”).

Cuprinsul art. 3, dublează normele art. 6 alin. (1), art. 10, art. 11 alin. (1), (2), (4) și (6), art. 12 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993.

În partea ce ține de termenul stabilit la alin. (1) art. 3 pentru privatizarea cu titlu gratuit a fondului de locuințe, acesta contravine art. 59 alin. (3) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 care instituie termenul de un an de la intrarea în vigoare a prezentei legi, privind privatizarea locuințelor neprivatizate pasibile pentru privatizare în conformitate cu Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993, în caz contrar, acestea trec în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora sînt amplasate.

De asemenea, argumentul autorului privind prelungirea termenului pentru procesul de privatizare, precum că o parte considerabilă a populației, inclusiv persoanele înscrise în apartamentele neprivatizate, se află peste hotare și nu vor avea suficient timp pentru privatizarea locuințelor, sau nu sînt familiarizate cu faptul apariției unei noi legi, apreciem nejustificat, dat fiind faptul că odată intrată în vigoare, pe de o parte, Legea devine obligatorie pentru destinatarii

acesteia, iar, pe de altă parte, se instituie o prezumție absolută de cunoaștere a acesteia și astfel nu poate fi invocată necunoașterea legii conform adagiului „*nemo censetur ignorare legem*”. Adică, la data când legea devine aplicabilă și obligatorie pentru subiecții de drept, se prezumă că aceasta este cunoscută de către toți subiecții interesați, și obligatorie pentru executare. Mai mult ca atât, procesul de privatizare a fondului de locuințe durează mulți ani (din anul 1993 pînă în prezent), și în principiu toți cei care doreau să-și legalizeze dreptul la proprietate asupra apartamentelor, urmau să realizeze acest drept.

Referitor la art. 4 alin. (1), precizăm că, în conformitate cu art. 59 „Dispoziții finale și tranzitorii” din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova la 29 mai 2015, nr. 131-138, art. 249), aceasta intră în vigoare după 6 luni de la data publicării, și anume la 29 noiembrie 2015.

Astfel, prevederea de la alin. (1) care stabilește că prezenta lege intră în vigoare concomitent cu intrarea în vigoare a Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe contravine art. 76 al Constituției. Mai mult, Curtea Constituțională în Hotărîrea nr. 32 din 29 octombrie 1998 privind interpretarea art. 76 din Constituția Republicii Moldova „Intrarea în vigoare a legii” a statuat că „Legea publicată în „Monitorul Oficial al Republicii Moldova” intră în vigoare la data publicării, inclusiv în cazurile când această dată nu este prevăzută expres în textul legii sau la data prevăzută în textul ei, dar care nu poate precede data publicării legii.”

Alin. (2) – (4) sînt inoportune, întrucît contravin art. 59 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 în ceea ce privește termenele prevăzute în dispoziții finale și tranzitorii pentru punerea în aplicare a legii.

Totodată, cu referire la art. 4 alin. (3) lit. c) atragem atenția că, potrivit art. 33 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței (autoritatea abilitată) și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de pînă la 5 ani. Termenul contractului poate fi prelungit pe un nou termen de 5 ani în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare.

De asemenea, cuprinsul art. 4 alin. (3) lit. e) se consideră inutil, or, art. 9 alin. (5) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 stipulează expres că locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale și nu pot fi înstrăinate sau trecute în alt tip de locuințe.

În altă ordine de idei, potrivit dispozițiilor art.20 lit. d) din Legea nr.780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură, proiectul actului legislativ trebuie însoțit de fundamentarea economico-financiară. Mai mult, potrivit art.131 alin. (6) din Constituția Republicii Moldova, nici o cheltuială bugetară nu poate fi aprobată fără stabilirea sursei de finanțare.

Concomitent, în conformitate cu reglementările art.17 alin. (2) și (3) din Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181 din 25 iulie 2014, pe parcursul anului bugetar în curs nu pot fi puse în aplicare decizii care conduc la reducerea veniturilor și/sau majorarea cheltuielilor bugetare, dacă impactul financiar al acestora nu este prevăzut în buget. Stabilirea prin alte acte normative decât legea/decizia bugetară anuală a unor sume sau cote procentuale din buget sau din produsul intern brut destinate anumitor domenii, sectoare sau programe nu se admite.

În concluzie, conform art. 4 alin. (2) al Legii privind actele legislative, la elaborarea proiectelor de acte normative, textele acestora, trebuie să corespundă dispozițiilor constituționale și să fie în concordanță cu cadrul juridic existent, cu sistemul de codificare și unificare a legislației Republicii Moldova.

Suplimentar, în temeiul alin. (3) al articolului invocat, la elaborarea, adoptarea și aplicarea actului legislativ trebuie să fie respectate principiile: oportunității, coerenței, consecvenței și echilibrului între reglementările concurente; consecutivității, stabilității și predictibilității normelor juridice.