

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru modificarea unor acte normative (ajustarea cadrului normativ în domeniul locuințelor)

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. Articolul 55 se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins:

„(4) În cadrul blocurilor locative se interzice utilizarea buteliilor de gaze comprimate și/sau lichefiate în scopul conectării la aparatele consumatoare de gaz, precum și păstrarea/depozitarea acestora în cadrul blocurilor locative. Responsabilitatea pentru încălcarea acestei interdicții, o poartă proprietarul/ locatarul/ administratorul asociației sau gestionarul condominiului, după caz.”.

2. În alineatul (3) al articolului 59, textul „31 mai 2026” se substituie cu textul „31 mai 2029”.

Art. II. - Alineatul (7) al articolului 88 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 238-244 art. 467), cu modificările ulterioare, se abrogă.

Art. III. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Președintele Parlamentului

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative
(ajustarea cadrului normativ în domeniul locuințelor)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (ajustarea cadrului normativ în domeniul locuințelor) este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Pertinența operării modificărilor propuse în proiectul de act normativ rezultă din necesitatea de asigurare a unor drepturi fundamentale ale cetățenilor, considerente de siguranță pentru viața și sănătatea oamenilor, precum și coerență legislativă. Astfel, se propun modificări în unele acte normative în domeniul locuințelor și anume: art. 55 și 59 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe și art. 88 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Actele normative speciale care reglementează raporturile juridice din domeniul locuințelor sunt Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe și Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu. Scopul de bază al acestora este asigurarea unor condiții de trai adecvate pentru toți cetățenii Republicii Moldova. Totodată, în realitate se atestă situații care generează necesitatea de implicare a legiuitorului în vederea completării acestora cu norme care să sporească siguranța locuințelor, precum și unele modificări care să ofere echitate și predictibilitate în raporturile juridice din domeniul locuințelor. Astfel, odată cu adoptarea Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, legiuitorul a stabilit un termen pentru exercitarea dreptului de privatizare a locuințelor atribuite de către stat de către locatarii acestora. Acest termen a fost extins periodic, însă de fapt, din motive justificate, sunt cazuri în care privatizarea nu a putut avea loc. Cauzele care au dus la imposibilitatea de privatizare sunt: - locatarii au fost plecați peste hotare și nu s-au încadrat în termenul stabilit; - lipsa mijloacelor financiare; - litigii aflate pe rolul instanței de judecată; - acte de identitate expirate;

-familii social vulnerabile care nu au un acord comun pentru inițierea procesului de privatizare.

Dintre acestea, situațiile privind litigiile aflate pe rolul instanțelor de judecată sunt cele mai multe și mai problematice, având în vedere că durata de examinare a litigiilor de către instanța de judecată poate dura mai mulți ani.

Reieșind din cele evocate, este necesar prelungirea termenul de exercitare a dreptului de privatizare a locuințelor pasibile de privatizare cu 3 ani, pentru a atinge obiectivul de privatizare, fără a leza drepturile potențialilor beneficiari.

În acest sens, de la autoritățile publice locale, a fost colectată informația cu privire la locuințele neprivatizate, situația anului 2021 și anului 2025.

Astfel, în perioada 2015-2020, conform informației prezentate de către 25 de raioane, UTA Gagauzi, mun. Chișinău și mun. Bălți, au fost privatizate **9636** de locuințe, iar locuințe pasibile privatizării erau **4882**.

În perioada 2021-2025, conform informației prezentate de către 31, de raioane, UTA Gagauzi, mun. Chișinău și mun. Bălți, au fost privatizate **1231** de locuințe, iar locuințe pasibile privatizării au rămas aproximativ **2651**.

Prin urmare, termenul de 3 ani este un termen rezonabil pentru privatizarea acestor **2651** locuințe.

Conex, acestei situații sunt și prevederile art. 88 alin. (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, conform căruia, în cazul încăperilor izolate care nu au număr cadastral distinct în cadrul blocului locativ, dreptul de a înregistra încăperea izolată cu număr cadastral distinct se stinge la data de 31 mai 2026.

Această normă vine în contradicție cu prevederile art. 59 alin. (3¹) din Legea nr. 75/2025, care prevede că, după expirarea termenului de privatizare, locuințele neprivatizate trec în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sunt amplasate. Autoritățile administrației publice locale se obligă să acorde acestor locuințe statut de locuințe sociale și să înregistreze dreptul de proprietate asupra lor în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

În situația dată, dacă se va menține în vigoare alin. (7) al art. 88 din Legea nr. 187/2022, va fi imposibilă aplicarea prevederilor art. 59 alin. (3¹) din Legea nr. 75/2025. Prin urmare alin. (7) al art. 88 din Legea nr. 187/2022, necesită a fi abrogat.

O altă problemă ce urmează a fi soluționată prin intervențiile propuse, este utilizarea neconformă a buteliilor de gaz în cadrul blocurilor locative, ceea ce pune în pericol viața și sănătatea persoanelor.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prin proiectul de lege se propun intervenții la 2 legi, și anume: Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe și Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

Principalele prevederi ale intervențiilor normative vizează: ➤ Prelungirea termenului de privatizare a locuințelor pasibile de privatizare conform Legii nr. 1324/1993 privatizării fondului de locuințe, în scopul asigurării cetățenilor dreptul de proprietate asupra locuințelor ce le aparțin; ➤ Excluderea neconcordanței între prevederile art. 59 alin. (3¹) din Legea nr. 75/2025 și prevederile art. (88) alin. (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, prin abrogarea alin. (7) din art. (88). ➤ Reglementarea interdicției utilizării în cadrul blocurilor locative a buteliilor de gaze comprimate și/sau lichefiate în scopul conectării la aparatele consumatoare de gaz, precum și păstrarea/depozitarea acestora în cadrul blocurilor locative. Or, utilizarea și păstrarea neconformă a buteliilor de gaze comprimate și/sau lichefiate în cadrul blocurilor locative, poate duce la explozii și incendii, astfel punând în pericol viața și sănătatea oamenilor, precum și siguranța construcțiilor (<i>Ex: explozia din 6 octombrie 2018 într-un bloc locativ de pe strada Bulevardul Moscovei 11/5 din mun. Chișinău, soldată cu decesul mai multor persoane</i>).
3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare
Opțiuni alternative nu au fost examinate, or lipsa de intervenție: (i) va priva anumite persoane de ași exercita dreptul de proprietate asupra locuinței; (ii) va perpetua starea de fapt, când utilizarea buteliilor de gaz pune în pericol viața și sănătatea oamenilor și integritatea construcțiilor.
4. Analiza impactului de reglementare
4.1. Impactul asupra sectorului public
Proiectul de lege nu are impact asupra sectorului public și nu necesită realizarea reformelor structurale sau instituționale.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Proiectul de lege nu are impact sub formă de costuri financiare pentru bugetul de stat.
4.3. Impactul asupra sectorului privat
Prezentul proiect de lege nu are impact asupra activității de întreprinzător.
4.4. Impactul social Proiectul de lege va contribui la: - Creșterea semnificativă a siguranței la incendii și explozii, în special în blocurile vechi sau nebransate complet la gaze naturale; - Persoanele care locuiesc în locuințe în locuințele pasibile privatizării își vor putea exercita dreptul constituțional la locuințe.
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Nu este aplicabil
4.5. Impactul asupra mediului
Proiectul nu are impact asupra mediului.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Nu este aplicabil.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Proiectul nu transpune acte juridice ale UE.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de lege va fi consultat/avizat cu părțile interesate. Anunțul privind inițierea elaborării proiectului poate fi accesat pe portalul web oficial al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și pe portalul guvernamental particip.gov.md la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16175
7. Concluziile expertizelor
Proiectul de lege va fi supus expertizei în conformitate cu cerințele Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul nu contravine legislației naționale. Subsecvent, se propune ca intrarea în vigoare a prevederilor proiectului să fie la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, fiind determinate de termenul limită de privatizare și anume 31 mai 2026.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Pentru implementarea proiectului de act normativ nu sunt necesare măsuri suplimentare.

Viceprim-ministru, ministru

Vladimir BOLEA

TABEL COMPARATIV
la proiectul pentru modificarea unor acte normative
(ajustarea cadrului normativ în domeniul locuințelor)

Conținutul normei în vigoare	Modificarea propusă	Conținutul normei după modificare
Legea nr. 75/2025 cu privire la locuințe		
Articolul 55. Restricții la reconstrucția încăperilor și la executarea lucrărilor de reconstrucție (1) La reconstrucția încăperilor sînt interzise: a) intervenții care afectează structura de rezistență a blocului locativ (în interiorul încăperilor/apartamentelor); b) extinderea încăperilor din contul balcoanelor și al loggiilor în blocul locativ, precum și extinderea balcoanelor și loggiilor existente; c) extinderea și reamplasarea bucătăriilor și blocurilor sanitare din contul încăperilor locuibile în blocul locativ; d) reamplasarea rețelelor de apă și canalizare (în interiorul încăperilor /apartamentelor); e) intervenții la canalele de ventilare și la coșurile de fum (în interiorul încăperilor /apartamentelor); f) spargerea gurilor noi și lărgirea gurilor existente în pereții portanți ai blocurilor locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor); g) comasarea apartamentelor pe verticală cu spargerea sau demontarea planșelor; h) modificarea sistemelor de încălzire cu instalarea agregatelor la balcoane și loggii în blocuri locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor); h¹) modificarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale prin instalarea utilajului consumator de gaze în alte încăperi decât în bucătărie sau în halele de termogeneratoare; i) acțiuni care afectează aspectul arhitectural al blocurilor locative (construcția anexelor, balcoanelor, copertinelor, bovindourilor, transformarea în bovindouri a loggiilor și balcoanelor existente și altele), cu excepția aspectului acoperișurilor;	Articolul 55 se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins: „(4) În cadrul blocurilor locative se interzice utilizarea buteliilor de gaze comprimate și/sau lichefiate în scopul conectării la aparatele consumatoare de gaz, precum și păstrarea/depozitarea acestora în cadrul blocurilor locative. Responsabilitatea pentru încălcarea acestei interdicții, o poartă proprietarul/ locatarul/ administratorul asociației sau gestionarul condominiului, după caz.”.	Articolul 55. Restricții la reconstrucția încăperilor și la executarea lucrărilor de reconstrucție (1) La reconstrucția încăperilor sînt interzise: a) intervenții care afectează structura de rezistență a blocului locativ (în interiorul încăperilor/apartamentelor); b) extinderea încăperilor din contul balcoanelor și al loggiilor în blocul locativ, precum și extinderea balcoanelor și loggiilor existente; c) extinderea și reamplasarea bucătăriilor și blocurilor sanitare din contul încăperilor locuibile în blocul locativ; d) reamplasarea rețelelor de apă și canalizare (în interiorul încăperilor /apartamentelor); e) intervenții la canalele de ventilare și la coșurile de fum (în interiorul încăperilor /apartamentelor); f) spargerea gurilor noi și lărgirea gurilor existente în pereții portanți ai blocurilor locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor); g) comasarea apartamentelor pe verticală cu spargerea sau demontarea planșelor; h) modificarea sistemelor de încălzire cu instalarea agregatelor la balcoane și loggii în blocuri locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor); h1) modificarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale prin instalarea utilajului consumator de gaze în alte încăperi decât în bucătărie sau în halele de termogeneratoare; i) acțiuni care afectează aspectul arhitectural al blocurilor locative (construcția anexelor, balcoanelor, copertinelor, bovindourilor, transformarea în bovindouri a loggiilor și balcoanelor existente și altele), cu excepția aspectului acoperișurilor; j) efectuarea lucrărilor de finisare exterioară, fără modificarea elementelor fațadelor și a soluțiilor

j) efectuarea lucrărilor de finisare exterioară, fără modificarea elementelor fațadelor și a soluțiilor cromatice, inclusiv a lucrărilor de termoizolare, contrar prevederilor art. 150 alin. (1) lit.d) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. (2) În blocurile locative, în perioada de executare a lucrărilor de reconstrucție a încăperilor, se interzice: a) execuția lucrărilor de reconstrucție, însoțite de zgomot, în zilele de luni până sâmbătă, de la ora 20.00 până la ora 8.00, duminică și în zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de Codul muncii; b) folosirea ascensoarelor de pasageri pentru transportarea materialelor de construcție și a deșeurilor neambalate; c) executarea lucrărilor de supraetajare și mansardare pe timp de iarnă. (3) Inițiatorii sau executanții lucrărilor de reconstrucție autorizate sînt obligați să informeze despre începerea lucrărilor lor pe asociația de proprietari din condominiu/gestionarul bunului. Concomitent, se coordonează cu administratorul modul și condițiile de evacuare a deșeurilor de construcție.		cromatice, inclusiv a lucrărilor de termoizolare, contrar prevederilor art. 150 alin. (1) lit.d) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. (2) În blocurile locative, în perioada de executare a lucrărilor de reconstrucție a încăperilor, se interzice: a) execuția lucrărilor de reconstrucție, însoțite de zgomot, în zilele de luni până sâmbătă, de la ora 20.00 până la ora 8.00, duminică și în zilele de sărbătoare nelucrătoare prevăzute de Codul muncii; b) folosirea ascensoarelor de pasageri pentru transportarea materialelor de construcție și a deșeurilor neambalate; c) executarea lucrărilor de supraetajare și mansardare pe timp de iarnă. (3) Inițiatorii sau executanții lucrărilor de reconstrucție autorizate sînt obligați să informeze despre începerea lucrărilor lor pe asociația de proprietari din condominiu/gestionarul bunului. Concomitent, se coordonează cu administratorul modul și condițiile de evacuare a deșeurilor de construcție. (4) În cadrul blocurilor locative se interzice utilizarea buteliilor de gaze comprimate și/sau lichefiate în scopul conectării la aparate consumatoare de gaz, precum și păstrarea/depozitarea acestora în cadrul blocurilor locative. Responsabilitatea pentru încălcarea acestei interdicții, o poartă proprietarul/ locatarul/ administratorul asociației sau gestionarul condominiului, după caz.
Articolul 59. Dispoziții finale și tranzitorii (1) Prezenta lege intră în vigoare după 6 luni de la data publicării. (2) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi: a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege; b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege; c) va asigura elaborarea actelor normative necesare pentru aplicarea prezentei legi. (3) Persoanele care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare conform Legii privatizării fondului de	În alineatul (3) al articolului 59, textul „31 mai 2026” se substituie cu textul „31 mai 2029”.	Articolul 59. Dispoziții finale și tranzitorii (1) Prezenta lege intră în vigoare după 6 luni de la data publicării. (2) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi: a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege; b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege; c) va asigura elaborarea actelor normative necesare pentru aplicarea prezentei legi. (3) 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 2026, având obligația de a înregistra dreptul de proprietate în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. 		locuințe nr.1324/1993 dispun de dreptul de a le privatiza până la 31 mai 2029, având obligația de a înregistra dreptul de proprietate în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.
Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu Articolul 88. Constituirea condominiului în clădirile date în exploatare până la data intrării în vigoare a prezentului capitol (1) La data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul, clădirea dată în exploatare înainte de intrarea în vigoare a prezentului capitol și încăperile izolate din cadrul clădirii înregistrate cu număr cadastral distinct se declară condominiu prin efectul prezentei legi. Această regulă nu se aplică dacă în cadrul clădirii nu sunt înregistrate încăperi izolate cu număr cadastral distinct. (2) La data intrării în vigoare a prezentului capitol, părțile comune din condominiu declarat prin alin. (1) trec, cu titlu gratuit, în proprietatea comună pe cote-părți a proprietarilor de unități, cu excepția construcțiilor și a terenurilor aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în privința cărora există contract de arendă, de concesiune sau de suprafață. (3) Înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul terenului (capitolul A) din condominiu declarat prin alin. (1) se vor radia și se va face însemnarea „condominiu”. (4) Înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul clădirii (capitolul B) din condominiu declarat prin alin. (1) se vor radia și se va face însemnarea „condominiu”. (5) În cazul în care persoana a fost înregistrată înainte de data intrării în vigoare a prezentului capitol în calitate de proprietar al clădirii din condominiu declarat prin alin. (1), iar clădirea are încăperi izolate care nu sunt înregistrate cu număr cadastral distinct, această persoană are dreptul, fără consimțământul proprietarilor de unități, de a înregistra încăperi izolate cu număr cadastral distinct și dreptul său de proprietate asupra lor conform legislației privind cadastrul bunurilor imobile. În cazul în care clădirea se află în coproprietate, dreptul de proprietate asupra încăperilor izolate nou-înregistrate se		
	Art.I. – Alin. (7) al art. 88 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 238-244 art. 467), cu modificările ulterioare, se abrogă.	Articolul 88. Constituirea condominiului în clădirile date în exploatare până la data intrării în vigoare a prezentului capitol (1) La data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul, clădirea dată în exploatare înainte de intrarea în vigoare a prezentului capitol și încăperile izolate din cadrul clădirii înregistrate cu număr cadastral distinct se declară condominiu prin efectul prezentei legi. Această regulă nu se aplică dacă în cadrul clădirii nu sunt înregistrate încăperi izolate cu număr cadastral distinct. (2) La data intrării în vigoare a prezentului capitol, părțile comune din condominiu declarat prin alin. (1) trec, cu titlu gratuit, în proprietatea comună pe cote-părți a proprietarilor de unități, cu excepția construcțiilor și a terenurilor aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în privința cărora există contract de arendă, de concesiune sau de suprafață. (3) Înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul terenului (capitolul A) din condominiu declarat prin alin. (1) se vor radia și se va face însemnarea „condominiu”. (4) Înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul clădirii (capitolul B) din condominiu declarat prin alin. (1) se vor radia și se va face însemnarea „condominiu”. (5) În cazul în care persoana a fost înregistrată înainte de data intrării în vigoare a prezentului capitol în calitate de proprietar al clădirii din condominiu declarat prin alin. (1), iar clădirea are încăperi izolate care nu sunt înregistrate cu număr cadastral distinct, această persoană are dreptul, fără consimțământul proprietarilor de unități, de a înregistra încăperi izolate cu număr cadastral distinct și dreptul său de proprietate asupra lor conform legislației privind cadastrul bunurilor imobile. În cazul în care clădirea se află în coproprietate, dreptul de proprietate asupra încăperilor izolate nou-înregistrate se

înregistrează conform contractului dintre coproprietarii clădirii. De la data acestei înregistrări a încăperilor izolate, ele vor constitui unități în condominiu. (6) Până la momentul înregistrării încăperilor izolate cu număr cadastral distinct conform alin. (5), se vor aplica următoarele reguli: a) persoana menționată la alin. (5) se consideră că deține o cotă-parte din condominiu pe baza suprafeței tuturor încăperilor izolate din acea clădire care nu sunt înregistrate cu număr cadastral distinct; b) dispozițiile alin. (4) nu se aplică, înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul clădirii (capitolul B) din condominiul declarat prin alin. (1) se mențin și se completează cu însemnarea „condominiu incomplet”. (7) 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 data de 31 mai 2026. (8) Dispozițiile prezentului articol se aplică indiferent dacă proprietarii încăperilor izolate sunt sau nu sunt organizați într-o asociație sau cooperativă de orice fel. (9) Dispozițiile prezentului capitol aplicabile clădirilor cu destinație locativă se aplică și în cazul în care în cadrul clădirii există unele unități cu altă destinație decât cea locativă.		înregistrează conform contractului dintre coproprietarii clădirii. De la data acestei înregistrări a încăperilor izolate, ele vor constitui unități în condominiu. (6) Până la momentul înregistrării încăperilor izolate cu număr cadastral distinct conform alin. (5), se vor aplica următoarele reguli: a) persoana menționată la alin. (5) se consideră că deține o cotă-parte din condominiu pe baza suprafeței tuturor încăperilor izolate din acea clădire care nu sunt înregistrate cu număr cadastral distinct; b) dispozițiile alin. (4) nu se aplică, înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul clădirii (capitolul B) din condominiul declarat prin alin. (1) se mențin și se completează cu însemnarea „condominiu incomplet”. (7) – abrogat. (8) Dispozițiile prezentului articol se aplică indiferent dacă proprietarii încăperilor izolate sunt sau nu sunt organizați într-o asociație sau cooperativă de orice fel. (9) Dispozițiile prezentului capitol aplicabile clădirilor cu destinație locativă se aplică și în cazul în care în cadrul clădirii există unele unități cu altă destinație decât cea locativă.
--	--	--



Nr. 12-740 din 18.02.2026

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în conformitate cu pct. 197 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, remitem pentru înregistrare, *proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (ajustarea cadrului normativ în domeniul locuințelor)*, care urmează a fi examinat în cadrul următoarei ședințe a secretarilor generali.

CERERE **privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat** **a proiectelor de acte ale Guvernului**

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiect de lege pentru modificarea unor acte normative (ajustarea cadrului normativ în domeniul locuințelor)
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul are drept scop înlăturarea unor neconcordanțe dintre Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe și Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, precum și asigurarea dreptului la condiții sigure de trai.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului	Neplanificat.
5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Ministerul Finanțelor; Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Afacerilor Interne; Congresul Autorităților Locale din Republica Moldova; Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
7.	Persoane responsabile de promovarea proiectului	Mariana Efros, șef al Direcției politici și reglementări în domeniul amenajării teritoriului,

		urbanismului, construcțiilor și locuințelor, tel: 022-250-605, e-mail: mariana.efros@midr.gov.md .
8.	Anexe	1. Proiectul de lege; 2. Nota de fundamentare; 3. Tabel comparativ.
9.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
10.	Semnătura	(semnat electronic)

Viceprim-ministru, ministru

Vladimir BOLEA

Ex. Mariana Efros, tel. 022-250-605