



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 182 din 20 mai 2024

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării
Regionale
secretariat@midr.gov.md
mariana.efros@midr.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

*la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea Avizului asupra proiectului de lege pentru
modificarea articolului 59 alineatul (3) din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe
(inițiativa legislativă nr.117 din 17.04.2024)*

Congresul Autorităților Locale din Moldova a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 10-2579 din 15.05.2024, privind avizarea proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea Avizului asupra proiectului de lege pentru modificarea articolului 59 alineatul (3) din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe (inițiativa legislativă nr.117 din 17.04.2024), în continuare - proiectul.

CALM respinge proiectul ce vizează modificarea articolului 59 alin. (3) din Legea cu privire la locuințe nr.75/2015, având la bază următoarele argumente și temeuri:

1. **Modificarea în cauză este prejudiciabilă intereselor publice ale comunităților locale și, implicit, ale APL/UAT**, prin faptul că se înlătură efectele normei legale pertinente (pentru a patra oară!) prin care bunurile imobile (apartamente) urmează să devină începând cu 25.05.2024 - proprietate a unităților administrativ-teritoriale, domeniul public (locuințe sociale).
2. **Prelungirea pentru a patra oară a termenului de grație acordat pentru privatizarea locuințelor proprietate publică descurajează conduita cu diligență și bună credință a cetățenilor**, și dimpotrivă, **încurajează conduita contrară** acestor virtuți civice, **în detrimentul interesului public**.
3. Nici unul din **motivele descrise** („cauzele care au stat la baza neexercitării dreptului de a privatiza”) în nota informativă la proiect, precum și în proiectul Avizului **nu sunt plauzibile** ca să justifice o nouă prelungire a perioadei menționate.
4. **Statul**, prin dezafectarea acestor bunuri din patrimoniul unităților administrativ-teritoriale, contrar statuărilor constituționale și prevederilor legale, **nu oferă în schimb alte locuințe sociale, care să satisfacă nevoile comunităților locale**, în special a angajaților din sfera publică locală, care sunt disproporționat dezavantajați față de alte categorii.

Amintim, că redacția inițială a normei (art. 59 alin. (3) din Legea nr. 175/2015) vizate de inițiativa legislativă 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-XII din

10 martie 1993 trec în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora 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-XIII din 25 februarie 1998”.

În contextul proiectului, atenționăm asupra problemei conexe și anume, datorită faptului că la formularea art. 88 alin. (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, de către autorii proiectului de lege s-au admis coliziuni legale (a se vedea: „1 an” – „3 ani”), unitățile administrativ-teritoriale (și statul, de asemenea) riscă real să piardă dreptul asupra tuturor bunurilor sale cu destinație locativă (**inclusiv potențialele locuințe sociale în cauză dobândite începând cu 25.05.2024**) sau nelocativă pe care le dețin în blocuri locative, care după data de 29.07.2024, vor trece gratuit în proprietatea privată a membrilor condominiilor. De asemenea, autorii proiectului de lege cu privire la condominiu nu au ținut cont de faptul că bunurile statului și ale unităților administrativ-teritoriale se supun delimitării după apartenență și pe domenii, proces care este de durată și nicidecum nu se finalizează într-un an sau doi.

Amintim, că alin. (7) al art. 88 din Legea nr. 187/2022 prevede că „În cazul în care persoana indicată la alin. (5) este statul sau unitatea administrativ-teritorială, iar clădirea din condominiu 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”. În acest sens, solicităm autorităților abilitate să intervină de urgență (până la 29.07.2024) ca să corecteze eroarea și inechitatea admisă față de UAT (și stat), prin modificarea termenului de „1 an” cu termenul de „3 ani” (adică cel puțin termenul menționat în ultimul enunț al alineatului (și) care intră în coliziune cu termenul fixat în enunțul înâi).

Pentru argumentele și temeiurile expuse, **CALM propune autorităților publice decizionale să respingă proiectul în cauză.**

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM