



Nr. 107 din 16 iunie 2020

Ministerul Justiției
Copie: Cancelaria de Stat

Aviz

la proiectul Hotărîrii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea din partea Ministerului Justiției de a veni cu un aviz asupra proiectului Hotărîrii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor (în continuare - proiectul Regulamentului).

CALM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale, stabilind următoarele.

2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil, adoptat la 6 iunie 2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă, nr. 435/2006;
- Legea privind administrația publică locală, nr. 436/2006;
- Legea cu privire la calitatea în construcții nr.721/1996;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996;
- Legii cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163/2010;

3. Constatări principale:

În urma analizei Ordinului Ministrului Justiției privind aprobarea Hotărîrii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor, CALM a identificat neconcordanțe sau încălcări ale principiilor constituționale și legale privind organizarea și funcționarea autorităților administrației publice locale (în continuare APL).

A. Procedura de demolare a construcțiilor neautorizate este una foarte complicată, care necesită punerea în aplicare a unor norme și normative tehnice, fapt care diferă în situația de defrișare a arborilor și arbuștilor. Din acest considerent propunem divizarea în două regulamente distincte subiectul construcțiilor și subiectul arborilor și arbuștilor.

B. Proiectul Regulamentului nu conține prevederi referitoare la necesitatea eliberării de către APL a autorizației de desființare în condițiile Legii cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163/2010, or legea nominalizată nu conține excepții de la regula generală și desființarea lucrărilor de construcție în conformitate cu proiectul

Regulamentului fără deținerea autorizației de desființare va fi calificată drept o lucrare neautorizată.

C. Subliniem importanța separării rolului beneficiarului construcției neautorizate și executantului lucrărilor neautorizate, pentru situația în care aceste două persoane sunt diferite. Considerăm că subiectul sancționării urmează să fie beneficiarul lucrării de construcție și nu constructorul, or în sarcina primului este pusă obligația obținerii actelor permissive în construcții. Antreprenorul (constructorul) este sancționat în temeiul unor alte acte normative pentru executarea lucrărilor în lipsa autorizației de construcție.

4. Obiectii/propuneri principale:

1. Considerăm important să fie reglementată situația juridică a bunurilor imobile construite neautorizat, pentru care a expirat termenul de prescripție a răspunderii contravenționale, iar sancțiunile prevăzute de lege nu mai pot fi aplicate. Totodată, este necesar de stabilit actul juridic în temeiul căruia se va naște dreptul de proprietate asupra acestor bunuri imobile cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora în registrul bunurilor imobile în cazul în care acestea corespund condițiilor tehnice, urbanistice, etc.

2. Propunem divizarea în două regulamente distincte: subiectul construcțiilor și subiectul arborilor și arbuștilor.

3. Considerăm imperios necesar de a suplini proiectul Regulamentului cu prevederi ce vor reglementa procedura de eliberare a autorizației de desființare a construcției neautorizate indiferent de tipul demolării (benevolă sau silită) a acesteia. Toate desființările sunt supuse prevederilor legii nominalizate, iar nerespectarea acestora este sancționată conform prevederilor art.177 alin. (2) lit e) Cod contravențional.

4. Propunem substituirea pe tot parcursul proiectului Regulamentului noțiunea de „demolare a construcției neautorizate” cu noțiunea „desființarea lucrărilor de construcții neautorizate”. Această necesitate este argumentată prin faptul că pot exista situații în care lucrările de construcții executate neautorizat nu pot fi încadrate în noțiunea de „construcție”. Propunem introducerea unei noțiuni noi după cum urmează:

„desființarea lucrărilor de construcție neautorizate - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, precum și a oricăror amenajări, efectuate în baza unei autorizații de desființare emise în condițiile legii”.

5. La pct.3 din proiectul Regulamentului noțiunea „construcție neautorizată” contravine prevederilor art.2 alin. (2) din Legea cu privire la calitatea în construcții nr.721/1996. Executarea lucrărilor de construcție de către un deținător al licenței eliberate în modul stabilit de lege nu constituie subiectul prezentului Regulament. Licențierea agenților economici care prestează servicii de construcție are drept scop reglementarea activității de întreprinzător și nu este parte componentă a procesului de autorizare a construcțiilor. Prin urmare, lipsa licenței prestatorului presupune sancționarea acestuia și nu demolarea construcției edificate. Propunem următoarea definiție:

„construcție neautorizată - construcția edificată în lipsa autorizației de construire sau cu încălcarea prevederilor acesteia”.

6. La pct.12 din proiectul Regulamentului solicităm suplینirea cu specificația că în cazul demolării benevole, cererea pentru eliberarea autorizației de desființare este depusă de către contravenient, iar în cazul a celei silită - de către APL.

7. La pct.12 lit.a), pct.18 lit.f), pct.19 lit.c), pct.20 lit. a), pct.25 lit. e) din proiectul Regulamentului sarcina cercetării la fața locului a stării tehnice a lucrărilor neautorizate nu poate fi pusă pe seama reprezentantului APL deoarece conform art.17 alin. (1) lit. b) Legea nr.1638/2010 una dintre condițiile necesare pentru emiterea autorizației de desființare este întocmirea proiectului de organizare a executării lucrărilor de desființare, care cuprinde

sarcina de cercetare tehnică. Mai mult ca atât lit.d) din același articol din actul susnumit specifică necesitatea efectuării expertizei tehnice în cazul desființării parțiale a lucrărilor de construcție neautorizate. Astfel, acest tip de lucrări se execută de către persoane calificate ce dețin certificatul de calificare necesar.

8. Solicităm excluderea pct.26 lit.a) din proiectul Regulamentului. Această solicitare este condiționată de faptul existenței proiectului de organizare a procesului de desființare a lucrărilor de construcții neautorizate, care se prezintă executantului de către APL odată cu autorizația de desființare. Astfel, la etapa incipientă executantul cunoaște volumul, consecutivitatea, costul și termenul de execuție al lucrărilor de desființare.

Ținând cont de cele menționate, CALM consideră că în condiția în care propunerile menționate vor fi incluse în proiectul Regulamentului supus avizării, acest Proiect poate fi susținut spre aprobare.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex. L.Malai
Tel. 022 22-35-09