



Nr. 78 din 07 aprilie 2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării
Regionale al Republicii Moldova
secretariat@midr.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Aviz

la proiectul Hotărârii de Guvern privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente (număr unic 962/MIDR/2022)

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) la 28.03.2023 a fost remisă adresarea din partea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova nr. 10/1-1696 din 27.03.2023 de a prezenta aviz repetat asupra proiectului Hotărârii de Guvern privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente (număr unic 962/MIDR/2022) [în continuare - proiectul de hotărâre].

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

2. Legislația aplicabilă

- Codul civil, adoptat la 6 iunie 2002;
- Codul administrativ nr. 116/2018;
- Legea cu privire la calitatea în construcții nr.721/1996;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996;
- Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163/2010;
- Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător;
- Hotărârea Guvernului nr.285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente;
- Hotărârea Guvernului nr.329/2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr.1088/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

3. Constatări principale:

Considerăm că proiectul de hotărâre urmează a fi completat cu prevederi ce ar armoniza cu posibilitățile reale și capacitatea Agenției pentru Supraveghere Tehnică (în special, afectată de numeroasele reorganizări, funcții vacante, inclusiv urmare a fluctuației de personal, precum și

interdicției temporare (moratoriului) stabilite prin hotărâre de Guvern pentru noi angajări), la efectuarea controalelor inopinate a recepției lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției (trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000 și planșeul ultimului nivel autorizat). Altfel spus, există un grad înalt de probabilitate că Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu va reuși să se încadreze în termenul de 15 de zile pentru efectuarea controalelor inopinate a recepției lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției, cu întocmirea procesului-verbal. Prin urmare, este necesară prevederea care va asigura minimizarea acestui risc.

Având în vedere că „trasarea axelor clădirii pe teren” necesită cunoștințe și instrumente speciale (geodezice), considerăm că această fază determinantă a construcției urmează a fi constatată de specialistul certificat în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, cadastrului, consemnată în act corespunzător cu plan (schiță), care urmează doar a fi confruntat de inspector cu situația din teren.

Nu există o claritate din reglementările proiectului de hotărâre propus spre avizare privind modul în care Agenția pentru Supraveghere Tehnică (inspectorii) va verifica recepția finală a construcțiilor care nu sunt nici case individuale cu regimul de înălțime de până la 3 niveluri, destinate pentru una sau două familii, și nici „construcții ce depășesc 3 niveluri”, însă care nu vor respecta condiția de notificare a recepției lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției (de exemplu, un centru comercial mare de tip „shopping mall”).

4. Propuneri asupra proiectului de hotărâre.

În contextul celor menționate infra, se propun următoarele amendamente la proiectul de hotărâre:

1. La lit. e) [punctul 43²], la final de completat cu propoziția: „Investitorul poate deține și calitatea de executant, în cazul în care a executat lucrările conform exigențelor de calitate prevăzute de Legea nr. 721/1996”. În caz contrar, nu va fi asigurată respectarea criteriilor de claritate și previzibilitate a normei, pentru situațiile în care companiile de construcții sau orice altă persoană (actualmente, activitatea în domeniu nu este licențiată sau certificată) care, în calitate de investitor vor putea executa de sine stătător lucrările de construcție, vor trebui sau nu să angajeze totuși pe altcineva în calitate de „executor” pentru a participa la recepție.

2. La lit. f) [punctul 43⁵], după cuvintele „3 niveluri locative” de completat cu cuvintele „și orice alte construcții cu o suprafață interioară mai mare de 500 de m², cu excepția caselor individuale cu regimul de înălțime de până la 3 niveluri”. Prevederea propusă este necesară pentru a asigura o claritate reglementărilor și anume modul în care Agenția pentru Supraveghere Tehnică (inspectorii) va verifica recepția finală a construcțiilor care nu sunt nici case individuale cu regimul de înălțime de până la 3 niveluri, destinate pentru una sau două familii, și nici „construcții ce depășesc 3 niveluri”, însă care nu vor respecta condiția de notificare a recepției lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției (de exemplu, un centru comercial mare de tip „shopping mall”).

3. La pct. 6 din anexa nr. 1¹ (Regulament), de completat cu propozițiile: „Înainte de a continua lucrările, executantul va înregistra foto și/sau video faza determinantă a construcției care nu a fost supusă controlului în urma notificării și/sau nu a fost încheiat un proces-verbal de control în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii notificării, și le va expedia în adresa Agenției pentru Supraveghere Tehnică, respectând condițiile de notificare prevăzute de Codul administrativ. Executantul va păstra integritatea acestor înregistrări și notificări cel puțin până la recepția finală a construcției”. Prevederea propusă este necesară în virtutea faptului că în mod vădit (un grad înalt de probabilitate) Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu va reuși să se încadreze în termenul de 15 de zile pentru efectuarea tuturor controalelor inopinate a recepției lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției, cu întocmirea procesului-verbal, pe teritoriul republicii. Astfel, este necesară pentru minimizarea acestui risc și asigurarea unui cadru previzibil

atât pentru autoritatea publică, cât și pentru executant, investitor, precum și pentru deținerea/păstrarea probelor care vor confirma starea de lucruri existentă la faza determinantă a construcției respective, care nu a fost documentată de AST.

4. La pct. 18 din anexa nr. 1¹, se propune excluderea „lit. b)” (cu modificarea literelor ulterioare), pe motiv că obligația inspectorului prevăzută la „lit. b)” se subînțelege prin obligația formulată mai reușit la „lit. c)”. Propunerea este necesară pentru excluderea dublării reglementărilor.

5. La pct. 19 lit. c) din anexa nr. 1¹, se propune înlocuirea cuvântului „nejustificată” cu cuvântul „justificată”. În caz contrar, formularea actuală va oferi prilej legitim persoanei supuse controlului (care ar putea intenționat lipsi la fața locului) pentru a se eschiva de la exigențele controlului inopinat. Adică, inspectorul nu va fi în drept a efectua control inopinat, în lipsa reprezentanților persoanei supuse controlului, dacă **există temeuri de a considera că absența acestora este nejustificată**. Astfel, prohibiția efectuării controlului inopinat trebuie impusă doar în cazul în care există temeuri de a considera că absența reprezentanților persoanei supuse controlului este justificată.

6. La pct. 26 din anexa nr. 1¹, lit. n) se propune expunerea în următoarea redacție: „lit. n) descrierea elementelor constatate care pot afecta rezistența și stabilitatea construcției supuse controlului prin proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea construcției ori executarea de modificări ale acesteia, fără respectarea documentelor normative privind rezistența și stabilitatea, și/sau prin continuarea lucrărilor executate necorespunzător și oprite prin acte de control”. Propunerea rezidă din prevederile art. 32 din Legea nr. 721/1996, reieșind din faptul că formularea actuală din proiectul de hotărâre excede competența și cunoștințele de specialitate ale insectorilor Agenției pentru Supraveghere Tehnică (de a descrie semnele componentei de infrațiuune). De asemenea, propunerea rezidă din necesitatea asigurării criteriilor de claritate și previzibilitate a normei, în special, atunci când există pericole a siguranței vieții și sănătății cauzate de starea rezistenței/stabilității construcțiilor.

7. La pct. 27 din anexa nr. 1¹, se propune înlocuirea cuvintelor „constatării semnelor componentei de infrațiuune” cu cuvintele „completării informațiilor de la lit. n)”, precum și completarea la final cu următoarea propoziție: „În cazul completării informației de la lit. n), prin intermediul conducerii Agenției pentru Supraveghere Tehnică, se vor sesiza organele de urmărire penală”. Art. 32 alin. (2) din Legea nr. 721/1996 prevede că „sesizarea organelor de urmărire penală se face de către investitor, proprietar, organele administrației publice locale sau de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică”. A se vedea argumentarea de la punctul precedent.

8. La pct. 28 din anexa nr. 1¹, se propune excluderea ultimei propoziții și completarea, după cuvintele „persoana controlată” cu cuvintele „respectând condițiile de notificare prin mijloacele electronice de comunicație prevăzute de Codul administrativ”. Propunerea este întemeiată pe prevederile art. 110¹ din Codul administrativ. În caz contrar, reglementarea propusă în proiectul de hotărâre nu va fi conformă pe deplin cadrului legal aplicabil comunicărilor prin mijloacele de comunicație.

9. La pct. 30 din anexa nr. 1¹, după cuvintele „să prezinte”, se propune completarea cu cuvintele „conducătorului organului de control și inspectorului care a efectuat controlul”. Propunerea este necesară pentru asigurarea clarității și previzibilității acțiunilor inspectorilor AST care efectuează controalele și se depun dezacorduri asupra rezultatelor acestora. Aceste dezacorduri urmează a fi examinate de către un agent public ierarhic superior.

10. La pct. 31 din anexa nr. 1¹, cuvintele „dacă nu a fost contestat” se propun a fi înlocuite cu cuvintele „și poate fi contestat în termen de 30 de zile în condițiile Codului administrativ”. Propunerea este necesară pentru aducerea prevederilor proiectului de hotărâre în concordanță cu reglementările Codului administrativ aferente contestării actelor administrative.

