



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.4 din 12 ianuarie 2026

Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
secretariat@midr.gov.md
marina.ciobanu@midr.gov.md
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru
info@agcc.gov.md
copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ/SESIZARE

*la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028
(număr unic 901/MIDR/2025)*

În contextul ședinței interinstituționale online din 09.01.2026, asupra divergențelor asupra proiectului hotărârii de Guvern pentru aprobarea Programului de stat privind asigurarea înregistrării de stat a proprietății în toate blocurilor locative care întrunesc calitățile unui condominiu, pentru anii 2026-2028 (număr unic 901/MIDR/2025), suplimentar la cele comunicate anterior, **Congresul Autorităților Locale din Moldova sesizează necesitatea elaborării unui proiect de lege care să asigure corelarea prevederilor art. 88 alin. (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, cu prevederile art. 59 alin. (3)¹ din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe.**

Conform prevederilor art. 59 din Legea nr. 75/2015:

*„(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.*

(3¹) După expirarea termenului indicat la alin. (3), locuințele neprivatizate trec în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sînt 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”.

Conform prevederilor art. 88 din Legea nr. 187/2022:

„(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 condominiul 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. (...)”

(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”.

Prin urmare, după data indicată, art. 88 alin. (7) din Legea nr. 187/2022 va anihila prevederile art. 59 din Legea nr. 75/2015, impunând unitățile administrativ-teritoriale să își înregistreze drepturile asupra încăperilor izolate în blocuri locative până la data de 31 mai 2026 (de regulă apartamente neprivatizate care urmează să devină locuințe sociale proprietate a unității administrativ-teritoriale, dar și încăperi nelocative în subsoluri/demisoluri, etaje tehnice ș.a. transmise de APL în locațiune). Aceasta echivalează cu lipsirea de proprietate a UAT contrară statuărilor constituționale.

În acest context defavorabil intereselor publice ale unităților administrativ-teritoriale, solicităm inițierea în regim de urgență a unui proiect de lege care să asigure corelarea prevederilor art. 88 alin. (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, cu prevederile art. 59 alin. (3)¹ din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, astfel încât UAT să își poată înregistra încăperile din blocurile locative (condominiu) și după data de 31 mai 2026, dar să nu devină de drept proprietatea membrilor condominiilor.

În special că este și în interesul public al statului să contribuie la procesul de completare a fondului public cu locuințe sociale.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM