



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

**HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_ 2022**

**Chișinău**

**Cu privire la aprobarea Avizului la proiectul de lege  
pentru modificarea unor acte normative**

-----

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul la proiectul de lege pentru  
modificarea unor acte normative

**Prim-ministru**

**NATALIA GAVRILIȚA**

Contrasemnează:

Ministrul economiei

Sergiu Gaibu

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

Aprobat  
prin Hotărârea Guvernului nr.

**AVIZ**  
**la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative**

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 247 din 17 iunie 2022) de către un grup de deputați în Parlament, și comunică următoarele.

Potrivit notei informative, proiectul are drept scop asigurarea activității agenților economici din cadrul platformelor investiționale din Republica Moldova (zone economice libere, parcuri industriale, Portul Internațional Liber Giurgiulești etc.), în contextul modificărilor aduse la Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 prin Legea nr. 133/2018, în mod particular definirea suprafeței ca drept real imobiliar de a poseda și de a folosi terenul altuia în vederea edificării unei construcții, al modificărilor aduse la Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, modificări care statuează că doar proprietarul de teren poate solicita eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire.

Luând în considerare cele expuse, precum și faptul că modificările propuse vor oferi mai multă claritate modului de eliberare a actelor permissive pentru proiectare și construcție, Guvernul comunică susținerea acestuia, cu următoarele propuneri.

1. La art. I sunt relevante prevederile art. 5 alin. (9) din Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere, potrivit căreia, în conformitate cu cadrul legal, administrația determină modul de dare în arendă a terenurilor, modul de acordare a drepturilor de folosință a resurselor naturale, precum și a clădirilor, construcțiilor și fondurilor fixe care aparțin sau care sunt transmise în folosință administrației. Drepturile și obligațiile administrației în domeniul utilizării terenurilor sunt reglementate de legile și de actele normative ale Guvernului în domeniul funciar.

Pornind de la considerentele menționate, în textul proiectului urmează a fi reflectate prevederile cu privire la dreptul de suprafață vizat de intervențiile în cuprinsul art. 5 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere, se va aplica inderogabil regimul juridic general referitor la suprafață (în acest caz păstrându-se formularea generică propusă în proiect) sau, totuși, se impune analiza unor derogări de la acest regim juridic pe marginea unor aspecte care pot fi mai sensibile și care, potențial, ar putea crea riscuri pentru prejudicierea unor interese ale statului (reiterând aici aspectele invocate anterior - modul de selectare a rezidenților, termenul dreptului de suprafață, valoarea redevenței etc.). În cazul unor concluzii privind necesitatea consacrării unui regim juridic special pentru aceste categorii de suprafețe, considerăm că derogările corespunzătoare de

la prevederile legale de bază urmează a fi prevăzute în cuprinsul prezentului proiect.

Referitor la amendamentul propus la art. 6 alin. (71) privind aprobarea prin ordin al ministrului economiei a contractului tip, menționăm că aprobarea unor contracte tip ar afecta libertatea contractuală a părților contractante. Reglementarea raporturilor contractuale ar putea viza eventual aspectele obligatorii ce urmează a fi prevăzute în contract, fără să se stabilească norme de reglementare concrete care să devină ulterior clauze ale contractului. Este de menționat că un act normativ trebuie să conțină norme de drept, din care să rezulte conduita de urmat a subiecților cărora se adresează. În conformitate cu art. 993 alin. (2) din Codul civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.

2. La art. II ce prevede modificări la Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție:

- la alin. 1, noțiunea „*deținător al dreptului de construire*”, propusă pentru completarea art. 2 din lege, urmează a fi reexaminată suplimentar, întrucât definiția acesteia poate fi interpretată precum că proprietarul sau alt deținător legal al terenului dispune de dreptul de a construi prin efectul legii, pe când dreptul de a construi apare ulterior eliberării actelor permissive prevăzute de Legea nr.163/2010.

Astfel, în scopul evitării diferitelor interpretări, sugerăm substituirea noțiunii „*deținător al dreptului de construire*” cu noțiunea „*titular al dreptului de a solicita eliberarea actelor permissive*”, care se va defini ca „*persoană fizică sau juridică ce deține dreptul de a depune cerere pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire, conform prevederilor prezentei legi*” și în continuare după text.

În contextul propunerii formulate *supra*, urmează a fi modificate și prevederile alin. 2 și 3 din proiectul de lege, prin substituirea cuvintelor „*deținător al dreptului de construire*” cu cuvintele „*titular al dreptului de a solicita eliberarea actelor permissive*”;

- la alin. 3, cu referire la redacția expusă în proiectul de lege la art.12 alin. (5<sup>1</sup>) lit. a) din Legea nr.163/2010, pentru a asigura claritatea dispoziției acestei prevederi, ținând cont de propunerea înaintată *supra*, la alin. (5<sup>1</sup>) lit. a) se va expune după cum urmează: „a) solicitantul nu este titular al dreptului de a solicita eliberarea actelor permissive în conformitate cu prevederile prezentei legi sau nu are acordul coproprietarilor”.

3. În contextul propunerilor formulate la art. II din proiect, pentru a asigura coerența prevederilor art. III, ce dispune modificări la art. 177 alin. (5) lit. c) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008, este necesar substituirea cuvintelor „*de proprietate al solicitantului asupra imobilului*” cu cuvintele „*de a solicita eliberarea actelor permissive în condițiile legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție*”

4. Cu titlu de informare, evocăm faptul că proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (inițiativa legislativă nr. 236 din 14 iunie 2022), prevede acordarea dreptului de a solicita eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire investitorului/beneficiarului sau furnizorului de rețele publice de comunicații electronice, în cazul rețelelor ingineresti și de comunicații electronice.

Prin urmare, la examinarea proiectelor de legi menționate *supra*, se va asigura corelarea prevederilor ambelor proiecte.