



Parlamentul  
Republicii Moldova

UB nr. 69  
14 iulie 2020

**Deputat în Parlamentul  
Republicii Moldova**

**Biroul Permanent  
al Parlamentului Republicii Moldova**

În temeiul art. 73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificare Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155–158, art. 549)

Anexă:

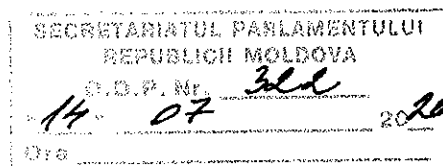
1. Proiectul de lege
2. Nota informativă

Deputat  
în Parlamentul Republicii Moldova

Boldea Vasile V. Boldea

Burduja Petru

Cyrsovanuș Aurelian



**LEGE**  
**pentru modificarea**  
**Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de**  
**construcție**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155–158, art. 549), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 3 alineatul (1), partea introductivă, textul „în baza cererii proprietarilor” se substituie cu textul „în baza cererii proprietarului sau superficialului”.

2. La articolul 3, alineatul (1) se completează cu litera a) cu următorul cuprins:  
„a) extras din registrul bunurilor imobile sau un alt document care demonstrează dreptul de proprietate sau suprafață asupra imobilului;”.

3. La articolul 3, alineatul (1) litera b) va avea următorul cuprins:  
„b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau extras din Registrul de stat al unităților de drept (pentru persoană juridică). În cazul în care cererea este depusă prin reprezentant, la cerere se anexează și actul juridic care confirmă împuternicirile reprezentantului.”.

4. Articolul 4 se completează cu alineatul 1<sup>1</sup> și alineatul 1<sup>2</sup> cu următorul cuprins:  
„1<sup>1</sup> În funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității ori al teritoriului) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare elaborării certificatului de urbanism, ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), după caz, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G.. În certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația de proiect se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

1<sup>2</sup> Pentru lucrări la construcțiile existente (reparații, consolidări, schimbări de destinație a spațiilor interioare etc.), dacă prin acestea nu se aduc clădirilor modificări de natură urbanistică ori dacă noua funcțiune este compatibilă cu reglementările

urbanistice ale zonei, nu este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori de detaliu (P.U.D.), după caz.”.

**5.** Articolul 5 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) Dacă solicitantul nu a avizat documentația de proiect, conform prevederilor alin. (5), în cadrul termenului de valabilitate a certificatului de urbanism, după expirarea termenului este obligat să solicite eliberarea unui nou certificat de urbanism, conform legislației în vigoare la data depunerii a unei noi cereri.”

**6.** La Articolul 7 alineat (1) textul „certificatul de înregistrare” se substituie cu textul „extras din Registru de stat al unităților de drept”.

**7.** La articolul 12 aliniat (1), partea introductivă, textul „în baza cererii proprietarilor” se substituie cu textul „în baza cererii proprietarului sau superficialului”.

**8.** La articolul 12 aliniat (1) litera e) va avea următorul cuprins:

„e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau extras din Registru de stat al unităților de drept (pentru persoană juridică). În cazul în care cererea este depusă prin reprezentant, la cerere se anexează și actul juridic care confirmă împuternicirile reprezentantului.”.

**9.** La articolul 12 aliniat (5<sup>1</sup>) litera a) se exclude.

**10.** La articolul 15 alineatul (6) va avea următorul cuprins:

„(6) În cazul în care lucrările de construcție nu au fost finalizate în volumul stabilit prin documentația de proiect și nu a fost semnat procesul verbal de recepție a lucrărilor, în termenul stabilit conform alin. (5), autorizația își pierde valabilitatea, fiind necesar emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art. 12.”.

**11.** La articolul 17 aliniat (1), partea introductivă textul „în baza cererii beneficiarului” se substituie cu textul „în baza cererii solicitantului”.

**12.** La articolul 17 aliniat (1) se completează cu litera b<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„b<sup>1</sup>) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;”

**13.** La articolul 17 aliniat (1) litera c) va avea următorul cuprins:

„c) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau extras din Registru de stat al unităților de drept (pentru persoană juridică). În cazul în care cererea este depusă prin reprezentant, la cerere se anexează și actul juridic care confirmă împuternicirile reprezentantului.”.

**14.** La articolul 17 aliniat (1) se completează cu litera g) cu următorul cuprins:

„g) contractul privind evacuarea deșeurilor, semnat cu operatorii de transport specializați, sau contract de depozitare a deșeurilor semnat cu titularul autorizației de mediu pentru gestionarea deșeurilor;”

**Art. II** – Prezenta lege intră în vigoare la momentul publicării în Monitorul Oficial.

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI**

**Notă informativă**  
la proiectul Legii pentru modificarea

Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

**Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului**

Prezentul proiect de lege este elaborat de un grup de deputați în Parlament. Prezentul proiect de lege vine să modifice Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

**Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ, finalitățile urmărite**

1. Proiectul de lege vine ca reacție la modernizarea Codului Civil. Conform art. 29 al legii 1125/2002, pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, de la 01 martie 2019 prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de suprafață asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B.

Conform art. 654 alineat (1) Cod Civil, suprafață este dreptul real imobiliar de a deține și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a suprafațarului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a suprafațarului.

Astfel, toate persoanele fizice și juridice care aveau încheiate contracte de locațiune, pentru construcția unor clădiri, după modificările operate la Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, prin legea nr. 3/2020, și-au pierdut dreptul de a solicita certificat de urbanism și autorizație de construire, deoarece prin modificările aduse de legea nr. 3/2020, doar proprietarii de terenuri aveau dreptul de a solicita aceste acte.

Proiectul dat vine să înlăture această omisiune, inclusiv prin prisma modernizării codului civil.

2. Prin legea nr. 235/2012 a fost abrogat articolul 6 din legea nr. 220/2007, privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali, care prevedea că „Documentul ce confirmă înregistrarea de stat și luarea la evidență fiscală a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali este certificatul de înregistrare.”

La moment deja decizia de înregistrare este actul care atestă că persoana juridică sau întreprinzătorul individual este înregistrat în registrul de stat. De aceea modificările propuse la art. 3, 12, 17 din lege 163/2010 vin să coreleze prevederile legii cu legislația în vigoare.

Includerea în textul normei a necesității prezentării actului care confirmă împuternicirile reprezentantului este dictată de prevederile legii: art. 3 alin. (2), art. 12 alin. (2), art. 17 (2), care stabilesc că „Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.”

3. Prin legea nr. 3 din 06.02.2020 articolul 4 alineatul (1) din legea 163/2010 a fost modificat și expus cu următorul text: 1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Introducerea alineatelor noi la art. 4 este dictată de faptul că Planul Urbanistic General (P.U.G.) al localităților se elaborează odată la 10 ani sau mai mult, iar localitățile cunosc o dezvoltare continuă, este normal ca în timp să fie posibil de modificat/concretizat/corelat prevederile P.U.G. -ului cu realitățile de dezvoltare a localităților la zi.

Mai mult ca atât, aceste norme sunt corelate cu prevederile art. 14 și art. 16 ale Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

4. Introducerea obligativității de a prezenta la depunerea cererii pentru obținerea autorizației de desființare a unui contract privind evacuarea deșeurilor este necesară în primul rînd prin ajustarea prevederilor legii 163/2010 la prevederile legii nr.209/2016 privind deșeurile, și în al doilea rînd de a stopa fenomenul privind crearea gunoiștelor ilegale de deșeuri care provin de la construcții.

### **Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Modificările propuse vin să coreleze prevederile legii 163/2010 cu noile prevederi ale legislației în materie de aplicarea dreptului de suprafață, concretizarea cercurilor de persoane care au dreptul de a fi titulari ai certificatului de urbanism și autorizației de construire.

De asemenea, legea concretizează cazurile cînd își pierde valabilitatea certificatul de urbanism și autorizația de construire

### **Fundamentarea economico-financiară**

În conformitate cu art.3 alin (31) din Codul fiscal, în cazul inițiativelor legislative înaintate de către deputați, actul de analiză a impactului de reglementare va fi întocmit de Guvern în procesul de avizare, conform unei metodologii aprobate de acesta. Totodată, în înțelegerea noastră, implementarea proiectului nu necesită alocarea unor mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat.

### **Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare**

Prezentul proiect este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare și nu necesită elaborarea sau modificarea altor acte normative.

Deputat în Parlamentul  
Republicii Moldova

V. Boles