

Notă informativă

la proiectul de hotărâre a Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de calculare a cotelor- părți în condominiu

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul de hotărâre a Guvernului *pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de calculare a cotelor- părți în condominiu* este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Elaborarea prezentului proiect de hotărâre rezultă din necesitatea elaborării unei proceduri clare privind modalitatea de calculare a cotelor-părți în condominiu, având în vedere faptul că până la momentul actual, legislația națională nu conținea careva prevederi în acest sens.

Legea condominiului în fondul locativ nr. 913/2000, ce urmează a fi abrogată la momentul intrării în vigoare a noii Legi cu privire la condominiu nr. 187/2022, nu prevede mecanismul de stabilire a cotelor-părți ale proprietarilor de apartamente asupra bunurilor comune din condominiu. Tocmai din această cauză, în pofida faptului că, de-jure, bunurile comune din condominiu, fiind proprietate a proprietarilor de apartamente, dar și a altor proprietari de încăperi izolate din cadrul clădirii multietajate, continuă să fie înregistrate în Registrul bunurilor imobile în proprietatea statului Republica Moldova sau, după caz, în proprietatea unităților administrativ-teritoriale respective, dar nu în proprietatea comună pe cote-părți, forțată și perpetuă, a proprietarilor de apartamente și altor proprietari de încăperi izolate/unități din cadrul condominiului respectiv.

Astfel, ca urmare a adoptării Legii cu privire la condominiu nr.187/2022, a fost prevăzută obligativitatea proprietarilor din condominiu de a calcula și înregistra cotele-părți din părțile comune din condominiu, aferente fiecărei unități, în Registrul bunurilor imobile și a devenit necesar elaborarea unui mecanism de calculare a acestora.

Totodată, art.12 alin.(5) și art.104 alin.(1) lit.h) din Legea prenotată prevede că, Guvernul în termen de 6 luni va aproba Regulamentul cu privire la modul de calculare a cotelor-părți din condominiu, inclusiv în clădirile existente.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul de hotărâre nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația UE

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul Regulament este constituit din două capitole:

Capitolul I Dispoziții generale;

Capitolul II Metodologia de calcul a cotei – părți.

Capitolul I prevede noțiunea de cotă-parte, modul de calcul, precum și organele abilitate cu competențe de a efectua calculul acestora și înregistrarea cotelor-părți.

<p><i>Capitolul II</i> conține norme cu privire la caracteristicile tehnice ale condominiului în baza cărora are loc procedura de calcul și coeficienții necesari pentru stabilirea cotelor-părți, precum și formula de calcul.</p>
<p>5. Fundamentarea economico-financiară Elaborarea, aprobarea și realizarea noilor reglementări nu necesită cheltuieli financiare suplimentare.</p>
<p>6. Modul de încorporare a actului normativ în vigoare Ca urmare a adoptării proiectului de hotărâre elaborat nu va fi necesar modificarea sau abrogarea altor acte normative.</p>
<p>7. Avizarea și consultarea publică a proiectului În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului hotărârii Guvernului a fost plasat pe pagina web oficială a MIDR, la compartimentul „Transparență decizională” și pe portalul guvernamental www.particip.gov.md. La fel, proiectul hotărârii Guvernului urmează a fi supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, și va fi plasat pe paginile web nominalizate supra.</p>
<p>8. Constatările expertizei anticorupție Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.</p>
<p>9. Constatările expertizei de compatibilitate Efectuarea expertizei de compatibilitate nu este necesară, proiectul hotărârii nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.</p>
<p>10. Constatările expertizei juridice Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei juridice, conform art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.</p>
<p>11. Alte expertize Proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare de a fi efectuate în condițiile Legii cu privire la actele normative nr. 100/2017.</p>

Secretar general

Lilia DABIJA