**N o t ă i n f o r m a t i v ă**

la proiectul hotărîrii Guvernului

 „Cu privire la construcţia unor blocuri locativе”

 ***Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului de hotărîre:***

Instituţiile medico-sanitare din republică sunt încadrate pleanr în activitatea de realizare a prevederilor Planului Strategic de Dezvoltare a Sănătăţii.

Măsurile concrete ale statului privind sănătatea poporului impun implementarea tehnologiilor avansate, dotarea instituţiilor cu echipament performant şi completarea lor cu personal de înaltă calificare cum ar fi medici, asistente medicale şi specialişti tehnici în deservirea utilajelor performante de ultima oră.

Salariile mici şi imposibilitatea acordării unor facilităţi nu permit ridicarea nivelului de motivare a specialiştilor cu calităţi profesionale şi morale de înaltă performanţă pentru a fi angajaţi în instituţiile medico-sanitare.

Asigurarea cu spaţiu locativ privat în coraport cu veniturile modeste a lucrătorilor medicali continuă să rămînă o problemă socială majoră nesoluţionată. Doar în IMSP Institutul Mamei şi Copilului din 2400 angajaţi la, 1000 de lucrători medicali sunt tineri angajaţi şi au necesitate în spaţiu locativ, s-au îmbunătăţirea condiţiilor de trai, la fel aceiaşi situaţie este şi la IMSP Institutul de Cardilogie, unde sunt angajaţi 590 lucrători medicali, din care 180 persoane deja sau pronunţat pozitiv referitor la procurarea unor apartamente la un preţ mai redus decît cel existent pe piaţa imobiliară,

Prevederile prezentei hotărîri va permite realizarea unor obiective importante întru susţinerea tinerilor specialişti, stoparea procesului de migraţie a cadrelor medicale cu un înalt nivel de calificare, din sectorul de stat către cel privat, inclusiv şi peste hotarele republicii, racordarea serviciilor medicale la standardele şi bunele practici europene,va contribui la dezvoltarea bazei tehnico - materiale, păstrarea şi dezvoltarea politicii de resurse umane în conformitate cu cerinţele contemporane.

Prin aprobarea hotărîrii va fi posibilă şi dezvoltarea infrastructurii instituţiilor menţionate. Obligaţiile investitorilor nu se vor limita doar la proiectarea şi construcţia unor blocuri locative, dar vor contrinui şi la dezvoltarea infrastructurii instituţiilor medicale.

 ***Principalele prevederi, locul actului în sistemul de acte normative, evidenţierea elementelor noi.***

Proiectul Hotărârii de Guvern este în conexiune cu prevederile Codului funciar, Legea nr.91-XVI din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor de procedură civilă, Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice.

Aprobarea Hotărârii este dictată şi de necesitatea schimbării destinaţiei terenurilor din categoria terenurilor din domeniul public în domeniul privat al statului, cu atragerea ulterioară a investitorilor şi în scopul obţinerii unor lucrări/servicii/bunuri pentru dezvoltarea infrastructurii IMSP Institutul de Cardiologie şi IMSP Institutul Mamei şi Copilului. Actul normativ se încadrează perfect în sistemul actelor de nivelul respectiv şi nu presupune elaborarea unor acte normative noi.

***Argumentarea şi gradul compatibilităţii proiectului de act normativ cu reglementările legislaţiei comunitare.***

Prevederile proiectului de hotărîre de Guvern nu contravin normelor Convenţiei europene pentru drepturile omului. Proiectul se referă la dezvoltarea politicii de resurse umane în conformitate cu cerinţele contemporane. Îmbunătăţirea condiţiilor de trai a tinerilor lucrători medicali şi tehnici, dezvoltarea infrastructurii IMSP Institutul de Cardiologie şi IMSP Institutul Mamei şi Copilului.

Actul normativ are la bază prevederile legale ale art.8 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, art. 3, 5, 6 din Legea nr.91-XVI din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, art. 4, 5, 6 din Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice. Proiectul de act normativ nu este în contradicţie cu legislaţia comunitară.

***Fundamentarea economică – financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare şi de altă natură.***

Adoptarea şi implementarea ulterioară a proiectului nu necesită surse financiare din bugetul statului.

Finanţarea lucrărilor de proiectare şi construcţie a blocurilor locative se şi dezvoltarea infrastructurii instituţiilor medicale menţionate se preconizează integral din sursele private ale investitorului, din sursele private ale colaboratorilor medicali pentru apartamente şi din alte surse neinterzise de lege.

Procedura de selectare a antreprenorului general, care va executa construcţia blocurilor locative se va desfăşura prin concurs în strictă conformitate cu cerinţele stabilite de legislaţia Republicii Moldova şi internaţionale. Contractarea antreprenorului se va efectua conform cerinţelor contractelor FIDIC. Tipul contractului va fi coordonat cu organele de resort.

 ***Condiţiile tehnice de dezvoltare şi amenajare a instituţiilor medico sanitare şi de învăţămînt:***

În procesul de elaborare a proiectului de hotărîrii Guvernului cu privire la construcţia unor blocuri locative s-a luat în considerare prevederile cap.2, punctul 2.15 din СНиП II-69-78 Строительные нормы и правила, Часть II Нормы проектирования, Глава 68, Лечебно профилактические учреждения, 1978, care reglementează normele privind suprafaţa necesară a terenului aferent şi zonelor verzi în cuantum de **25 m2** pentru un pat loc.

Astfel:

**1**. Instituţia Medico-Sanitară Publică Institutul de Cardiologie, cu capacitatea de **300 paturi**, dispune de teren pentru construcţii de **3,1694 ha**, pe care sunt amplasate edificii cu suprafaţa totală la sol de **0,120 ha**. Terenul aferent cladirilor, trotuarile, aleile şi zona de odihnă constituie 3**,0494 ha**, conform cerinţelor normative necesitatea fiind de **0,075 ha**.

 3,1694 – 0,120 = **3,0494 ha**;

 3,0494 - 0,410 = **2,640 ha;**

 2,64 ha x 10000m2 = **26.400,0 m2;**

 26.400,0m2 : 300 p = **88,0 m2.**

 Conform calculelor efectuate, după separarea porţiunii de teren, pentru un pat loc revine **88,0 m2,** s-au cu **23 m2** mai mult decît prevede normativul.

 Pe terenul instituţiei după separare rămîn să fie amplasate: spaţiu verde pentru zona de odihnă a pacienţilor şi vizitatorilor, teren aferent blocului principal pentru deservire şi căile de acces la blocul principal şi altor clădiri provizorii, cu respectarea normelor sanitare şi antiincendiare.

Reieşind din calculele estimative, separarea terenului cu suprafaţa de **0,41 ha** din suprafaţa totală a terenului, pentru construcţia unor blocuri locative, se încadrează în limitele necesare de teren şi nu va afecta funcţionalitatea normală a Institutului de Cardiologie.

**2.** IMSP Institutul Mamei şi Copilului cu capacitatea **891 paturi** şi luînd în considerare specificul pacienţilor care se tratează, instituţia dispune de teren cu suprafaţa totală de **9,3581ha**, pe care sunt amplasate edificii cu suprafaţa totală la sol de **2,3015 ha**. Respectiv terenul aferent şi spaţiile verzi constituie **7,057 ha**, necesitatea normativă fiind de **5,7915 ha**.

**9,3581 – 2,3016 = 7,057ha**

**7,057 – 0,480 = 6,577 ha (**Suprafaţa terenului aferent minus suprafaţa terenului propus pentru construcţia blocurilor locative).

6,577 x 10.000 m2 = 65.770,0 m2

65.770.00 m2 : 891 p. = 73,816 m2 (suprafaţa terenului aferent în m2 de împărţit la nr. de paturi, reiese că pantru un pat revine **73,816 m2**, după normativ fiind **65,0 m2.**

Conform cerinţelor normative stipulate în „СниП 11-69-78 Строительные нормы и правила, Часть II, Нормы проектирования, Глава 68, Лечебно профилактические учреждения, 1978, p.2.13,” (actualizat şi introdus în Lista documentelor normative în construcţii) distanţa de la clădirile instituţiilor medico-sanitare pînă la blocurile locative trebuie să fie nu mai puţin de 30 m. Distanţa de la blocurile locative propuse pentru proiectare şi construcţie pînă la clădirile instituţiilor nominalizate constituie mai mult de 30m, fapt ce justifică construcţia unor blocuri.

Documentaţia de proiect va fi elaborată după adoptarea prezentei hotărîri, în conformitate cu normativul în construcţii NCM A.07.02-99, Instrucţiuni cu privire la procedura de elaborare, avizare, aprobare şi conţinutul-cadru al documentaţiei de proiect pentru construcţii, inclusiv coordonările cu autorităţile administraţiei publice locale, în care vor fi respectate toate criteriile privind amplasarea unor blocuri locative în vecinătate cu instituţiile medico-sanitare.

 ***Principalele prevederi şi elementele noi ale proiectului:***

Una din căile eventuale de rezolvare a problemei ar fi crearea oportunităţilor de a beneficia de posibilitatea procurării spaţiului locativ cu un preţ mai redus decât cel propus de piaţa imobiliară, ceea ce s-ar realiza prin construcţia blocurilor locative pe o porţiune de teren din separat din teritoriile de care dispune fiecare din instituţiile nominalizate, cu finanţarea lucrărilor din contul investiţiilor persoanelor, incluşi în listele întocmite pentru procurarea apartamentelor.

Dacă la momentul actual preţul 1m2 de spaţiu locativ pe piaţa imobiliară constituie 650-700Euro/m2, atunci în rezultatul unui calcul preventiv s-a constatat că 1m2 de spaţiu locativ în blocurile locative construite pe terenurile separate din teritoriul spitalelor ar constitui 400-420 Euro/m2.

Adoptarea de Guvern a proiectului prezentat va constitui un pas important în asigurarea instituţiilor medicale cu cadre tinere, stoparea migrării cadrelor medicale cu experienţă bogată şi deţinători ai titlurilor ştiinţifice peste hotarele republicii. În contextul celor elucidate, menţionăm că proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la separarea şi transmiterea din domeniul public în domeniul privat al statului a unor porţiuni de teren, a fost elaborat în vederea soluţionării problemei asigurării cu spaţiul locativ a colaboratorilor Instituţiei Medico – Sanitară Publică Spitalul Clinic Republican şi Centrului de Reabilitare pentru Copii cu Handicap Sever al Aparatului Locomotor, iar adoptarea acestuia nu implică alocarea unor mijloace financiare de la bugetul de stat.

***Numele, denumirea participanţilor la elaborarea proiectului, precum şi denumirea autorităţilor şi instituţiilor care au efectuat avizarea şi expertizarea proiectului.***

Proiectul a fost elaborat de Silvia Volosatîi, şef secţie investiţii capitale şi administrarea proprietăţii publice, Ion Ciochină, şef direcţie juridică. Proiectul va fi avizat de Ministerul Finanţelor, Ministerul Economiei, Ministerul Justiţiei, Ministerul Dezvoltării Regionale şi Construcţiilor, Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru şi Sindicatul “Sănătate” din Republica Moldova şi expertizat de Centrul Naţional Anticorupţie al Republicii Moldova.

**Ministru Andrei USATÎI**