



Comisia economie, buget și finanțe

RAPORT **asupra proiectului de lege pentru modificarea** **Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe** **(nr.174 din 07.06.2023), Lectura II**

Comisia economie, buget și finanțe a examinat pentru lectura a doua proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe și informează despre următoarele:

Reiterăm că proiectul de lege este propus în scopul facilitării procesului de asigurare cu locuințe și a persoanelor/familiilor în care cel puțin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituții bugetare sau activează în sfera serviciilor publice.

Comisia economie, buget și finanțe a examinat proiectul de lege pentru lectura a doua în contextul propunerilor expuse în avizul Direcției generale juridice a Secretariatului Parlamentului. Proiectul de lege redactat în corespundere cu exigențele tehnicii legislative este prezentat în anexă la raport.

Urmare examinării, Comisia economie, buget și finanțe cu vot majoritar propune adoptarea proiectului de lege nr.174 din 07.06.2023 în lectura a doua.

Radu MARIAN
Președinte al Comisiei

LEGE

pentru modificarea Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr. 131–138, art. 249), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. În preambul, cuvintele „bunurile imobile cu statut de locuință” se substituie cu cuvântul „locuințele”.

2. Articolul 4:

noțiunea „locuință socială” va avea următorul cuprins:

„*locuință socială* – locuință ce se atribuie în locațiune, în condițiile prezentei legi, categoriilor de persoane sau familiilor al căror venit lunar nu le permite achiziția sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;”

la noțiunea „bunuri proprietate comună din blocul locativ”, cuvintele „și ale legislației cu privire la condominiu” se substituie cu textul „și ale Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

noțiunea „administrator al imobilelor cu destinație de locuință” va avea următorul cuprins:

„*gestionar al bunurilor cu destinație de locuință* (în continuare – *gestionar*) – persoană fizică sau juridică împuternicită pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea bunurilor cu destinație de locuință, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu;”

la noțiunea „autoritate abilitată”, cuvintele „act legislativ sau prin alt” se exclud.

3. Articolul 8:

la litera c), după cuvintele „bugetul de stat” se introduc cuvintele „și bugetele locale în limitele resurselor disponibile”;

litera f) va avea următorul cuprins:

„f) soluționează chestiunile care vizează delimitarea hotarelor terenurilor, extinderea suprafețelor, stabilirea spațiilor de uz comun aferente, privatizarea terenurilor condominiilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu;”

la litera g), cuvântul „administratorului” se substituie cu cuvântul „gestionarului”;

la litera h), cuvântul „imobilelor” se substituie cu cuvântul „bunurilor”.

4. La articolul 9 alineatul (4), după cuvintele „bugetul de stat” se introduc cuvintele „și bugetele locale în limitele resurselor disponibile”.

5. Articolul 10:

alineatul (1):

în partea introductivă, cuvintele „minimul de existență stabilit pe țară” se substituie cu cuvintele „salariul minim pe țară”;

la litera a), textul „, terenuri cu altă destinație” se exclude;

la litera c), textul „, obținute anterior de la stat” se substituie cu textul „în ultimii 5 ani”;

alineatul (2):

la litera c), textul „Legii nr. 279-XIV din 11 februarie 1999” se substituie cu textul „Legii nr. 215/2016”;

litera e) va avea următorul cuprins:

„e) copiii rămași fără ocrotire părintească și copiii rămași temporar fără ocrotire părintească, care au atins majoratul și nu au beneficiat de locuință din partea

statului.”

articolul se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) În cazul în care sunt disponibile locuințe sociale și nu sunt persoane luate la evidență din lista persoanelor indicate la alin. (2), de locuințele respective pot beneficia persoanele care activează în sfera bugetară în domeniul medicinei, învățământului, asistenței sociale, cercetării, sportului și administrației publice locale, al căror venit lunar pentru fiecare membru al familiei depășește salariul minim pe țară și care sunt repartizate și angajate la muncă în localitățile în care se află locuințele respective, dacă întrunesc condițiile prevăzute la alin. (1).”

6. Articolul 14 se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Locuințele repartizate persoanelor cu dizabilități trebuie să corespundă necesităților acestora, cu respectarea principiului accesibilității și al adaptării rezonabile.”

7. Articolul 16:

la alineatul (1), cuvântul „imobilului” se substituie cu cuvântul „bunului”;

la alineatul (2), cifra „6” se substituie cu cifra „2”.

8. La articolul 17:

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice autorității executive a administrației publice locale, în termen de 30 de zile, despre fiecare modificare a venitului lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului.”

articolul se completează cu alineatul (3¹) cu următorul cuprins:

„(3¹) În cazul în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea executivă a administrației publice locale modifică, în termen de 30 de zile, cuantumul plății pentru chirie. Criteriile de modificare a cuantumului plății pentru chirie sunt prevăzute în Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale aprobat de Guvern.”

la alineatul (5), cifra „6” se substituie cu cifra „3”.

9. La articolul 18, cuvintele „destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă” se substituie cu textul „blocul este recunoscut, în modul stabilit, drept inutilizabil pentru locuire”.

10. La articolul 33 alineatul (4), litera b) va avea următorul cuprins:

„b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau, după caz, autoritatea abilitată și locatar, nu mai târziu de 30 de zile de la data emiterii deciziei corespunzătoare a autorității deliberative a administrației publice locale, pe un termen de până la 5 ani. Autoritatea executivă a administrației publice locale verifică, cel puțin o dată la 2,5 ani, dacă beneficiarii continuă să întrunească condițiile stipulate la art. 10. Contractul respectiv poate fi prelungit pe un termen de până la 5 ani în cazul în care beneficiarii continuă să întrunească condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt care trebuie dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune a locuinței sociale se stabilește de către Guvern. Documentele indicate sunt prezentate proprietarului locuinței sau, după caz, autorității abilitate cu cel puțin două luni înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul;”.

11. La articolul 34 alineatul (6), cuvintele „asociației de coproprietari în condominiu” se substituie cu cuvintele „asociației de proprietari din condominiu”, iar cuvântul „imobilului” – cu cuvântul „bunului”.

12. La articolul 35 alineatul (1) litera b), cuvântul „imobile” se exclude.

13. La articolul 37, alineatul (6) va avea următorul cuprins:

„(6) În cazul închirierii locuințelor din fondul public de locuințe, cuantumului chiriei poate fi modificat, dar nu mai des de o dată pe an, doar în cazul în care se modifică unii indicatori din metodologia de calcul al chiriei sau se modifică venitul lunar al locatarului, atât în sensul majorării, cât și al diminuării.”

14. La articolul 40 alineatele (2) și (3), cuvântul „administrator”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „asociație de proprietari din condominiu/gestionar” la forma gramaticală corespunzătoare.

15. Articolul 43:

alineatul (3):

la litera e), cuvintele „asociației de coproprietari în condominiu” se substituie

cu cuvintele „asociației de proprietari din condominiu”;

la litera f), cuvântul „imobilului” se substituie cu cuvântul „bunului”;

alineatul se completează cu litera g) cu următorul cuprins:

„g) prezentarea datelor false pentru obținerea locuinței sociale sau neinformarea autorității executive a administrației publice locale despre îmbunătățirea condițiilor economice care au servit drept temei pentru acordarea locuinței sociale, cu excepția cazului în care beneficiarul locuinței sociale s-a aflat în imposibilitatea informării autorității executive a administrației publice locale, fiind în plasament îndelungat într-o instituție medicală, fapt dovedit prin acte justificative.”

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) Locatarul cere rezoluțiunea contractului de locațiune fără acordarea locatarului a preavizului de 3 luni în cazul în care locatarul a pierdut capacitatea de plată și/sau este nesatisfăcut de întreținerea de către asociația de proprietari din condominiu/gestionarul bunului ori în cazul în care starea bunului creează pericol real pentru sănătatea locatarului.”

16. În cuprinsul articolului 45, cuvântul „imobil”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.

17. Articolul 48:

alineatul (1):

partea introductivă și litera a) vor avea următorul cuprins:

„(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către:
a) asociația de proprietari din condominiu instituită în modul stabilit de legislație;”

litera b) se abrogă;

literele c) și d) vor avea următorul cuprins:

„c) gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu;

d) proprietarul/propietarii locuinței/locuințelor, în conformitate cu

prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.”

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Administrarea locuințelor prin intermediul gestionarului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între gestionar și asociația de proprietari din condominiu sau proprietarul blocului locativ, cu excepția cazului în care asociația de proprietari din condominiu exercită de sine stătător funcția de administrare.”

alineatul (3):

cuvântul „Administratorul” se substituie cu cuvântul „Gestionarul”;

după cuvintele „executarea acestor contracte” se introduce textul „(servicii intermediare)”;

la alineatul (4), cuvântul „Administratorul” se substituie cu cuvântul „Gestionarul”;

la alineatul (6), cuvintele „cu legislația cu privire la condominiu” se substituie cu textul „cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

la alineatele (7) și (8), cuvântul „administrator”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „gestionar” la forma gramaticală corespunzătoare.

18. Articolul 49:

în denumirea articolului și în partea introductivă, cuvântul „imobil”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare;

la litera a), cuvintele „legislației cu privire la condominiu” se substituie cu textul „Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

la litera b), textul „3 luni” se substituie cu cuvintele „o lună”.

19. Articolul 50:

la alineatul (3), cuvintele „între administrator și proprietarii locuințelor sau între administrator” se substituie cu cuvintele „între gestionar și asociația de proprietari din condominiu sau gestionar”;

la alineatul (6), cuvântul „administratorul” se substituie cu textul „asociația de proprietari din condominiu/gestionarul”.

20. Articolul 51:

la alineatul (1), textul „(asociația de proprietari în condominiu)” se substituie cu textul „(asociația de proprietari din condominiu)”;

la alineatul (7), cuvintele „comunale și necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul” se substituie cu cuvintele „intermediate”;

la alineatul (8), cuvintele „asociației de coproprietari în condominiu” se substituie cu cuvintele „asociației de proprietari din condominiu”.

21. Articolul 52:

la alineatele (1) și (2), cuvântul „administrator”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „asociație de proprietari din condominiu/gestionar” la forma gramaticală corespunzătoare.

la alineatul (3), cuvântul „administrator”, în ambele cazuri, se substituie cu textul „gestionarul/ reprezentantul asociației de proprietari din condominiu”.

22. La articolul 55 alineatul (3), cuvintele „administratorul imobilului” se substituie cu textul „asociația de proprietari din condominiu/gestionarul bunului”.

23. În cuprinsul articolelor 56 și 57, după cuvântul „administrator”, la orice formă gramaticală, se introduce textul „/gestionar” la forma gramaticală corespunzătoare.

24. Articolul 59 se completează cu alineatul (3²) cu următorul cuprins:

„(3²) Locuințele sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei întru realizarea Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile II, ratificat prin Legea nr. 182/2012, se vor repartiza conform Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II, aprobat prin ordinul organului central de specialitate.”

25. În cuprinsul legii, cuvintele „rezilierea contractului”, la orice formă

gramaticală, se substituie cu cuvintele „rezoluțiunea contractului” la forma gramaticală corespunzătoare.

Art. II. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI