

SINTEZA
obiectiilor și propunerilor la proiectul Hotărârii Guvernului
cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii
nr. 75/2015 cu privire la locuințe
(număr unic 109/MIDR/2023)

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Ministerul Sănătății nr. 17/705 din 01.03.2023	Comunică lipsa propunerilor și obiecțiilor asupra acestuia.	
Ministerul Sănătății nr. 03/1172 (2646) din 03.04.2023	Comunică repetat lipsa propunerilor.	
Ministerul Educației și Cercetării nr. 08/5-09/1018 din 01.03.2023	Reieșind din faptul că o parte din personalul care activează în sfera bugetară din domeniile cercetării și sportului nu se includ în domeniul învățământului, asistenței sociale și a medicinei, recomandăm completarea pct. 4 din proiectul de Hotărâre de Guvern (care se referă la completarea art. 10 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe cu alineatul 3) cu subiecții care activează în sectorul bugetar din domeniul cercetării și sportului pentru a beneficia de închirierea locuințelor sociale în condițiile normei prescrise la alineatul 3.	Se acceptă. Textul a fost completat.
Ministerul Educației și Cercetării Nr. 08/5-09/1473 din 30.03.2023	Comunică lipsa de obiecții.	

<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova nr. 33 din 01.03.2023</p>	<p>Pct. 1 din Art. I din proiectul de lege, se propune a fi expus în următoarea redacție: <i>„În preambul textul „imobile cu statut de locuință, indiferent de tipul de proprietate și de destinația lor” se substituie cu textul „(construcții sau încăperi izolate) cu statut de locuință, indiferent de tipul de proprietate și de categoria lor”.</i> Propunerea este întemeiată pe prevederile Codului civil modernizat care, la art. 459 alin.(2), stabilește că bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct. Constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sunt sau nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat [art.460 alin.(1)].</p>	<p>Se acceptă parțial. Textul a fost redactat.</p>
	<p>Introducerea unui punct nou (cu renumerotarea) în Art. I din proiectul de lege, în următoarea redacție: <i>„cuvântul „imobil”, la toate formele gramaticale corespunzătoare, se substituie cu cuvântul „bun”, la forma gramaticală corespunzătoare, în art. 4, art. 8 lit. h), art. 16 alin. (1), art. 34 alin. (6), art. 43 alin. (3) lit. f), alin. (5), art. 45 alin. (1) și alin. (2), art. 48 alin. (1), art. 49 în titlu și în dispoziția articolului, art. 55 alin. (3), iar din art. 35 alin. (1) lit. b) cuvântul „imobile” se exclude.</i> Argumentarea propunerii a se vedea la punctul anterior (prevederile Codului civil modernizat).</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>Introducerea unui punct nou (cu renumerotarea) în Art. 1 din proiectul de lege, după cum urmează:</p> <p>„Art. 8 lit. f) se modifică și se expune în următoarea redacție:</p> <p><i>„lit. f) soluționează chestiunile ce vizează condominiile, inclusiv terenurile condominiilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”.</i></p> <p>Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022 stabilește mai multe chestiuni ce urmează a fi soluționate de către autoritățile administrației publice locale (delimitarea terenurilor (condominiilor) proprietate publică, delimitarea hotarelor condominiilor, respectând reglementările privind spațiul minim necesar pentru zonele rezidențiale (zonă de odihnă, teren de joacă, locuri de parcare etc.), extinderea suprafețelor condominiilor, stabilirea spațiilor de uz comun aferente condominiilor, privatizarea terenurilor condominiilor ș.a.),</p> <p>Cu titlu de remarcă se constată că art. 8 din Legea nr. 75/2015 nu distinge separat competențele autorității executive și deliberative a administrației publice locale, ceea ce ridică probleme de respectare a criteriilor de claritate și previzibilitate ale normelor.</p>	<p>Formularea este expusă vag și nu redă în mod expres care chestiuni le soluționează autoritățile locale.</p>
	<p>La pct. 4 din Art. 1 al proiectului de lege, art. 10 alin. (3) după cuvintele „medicinii, învățământului”, se propune introducerea cuvintelor „administrației publice locale”.</p> <p>Propunerea rezidă din echitatea necesară de asigurat pentru angajații în sfera bugetară; în caz contrar, angajații din administrația publică locală vor fi discriminați, ceea ce nu este admisibil.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost completat.</p>
	<p>La pct. 5 din Art. 1 al proiectului de lege, art. 17 alin. (3) cuvântul „autorităților” urmează a fi substituit cu cuvintele „autorității executive a”, iar după cuvântul „autoritatea” urmează a fi introdus cuvântul „executivă”.</p> <p>Propunerea se întemeiază pe criteriile de claritate și previzibilitate ale normelor ce urmează a fi asigurate.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>

	<p>La pct. 7 din Art. I al proiectului de lege, art. 33 alin. (4) lit. b) după cuvântul „autorității” urmează a fi completat cu cuvintele „deliberative a”, iar cuvântul „autoritățile” urmează a fi substituit cu cuvintele „autoritatea executivă a administrației”.</p> <p>Propunerea se întemeiază pe criteriile de claritate și previzibilitate ale normelor ce urmează a fi asigurate.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>La pct. 7 din Art. I al proiectului de lege, art. 33 alin. (4) lit. b') cuvântul „Guvern” se propune a fi substituit cu cuvintele „autoritatea administrației publice centrale”.</p> <p>Documentele obligatorii care trebuie să însoțească cererile solicitanților de locuințe sociale sunt prevăzute la pct. 10 din Regulamentul aprobat prin Ordinul Ministrului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.75 din 14.05.2014 și stabilește următoarele acte: 1) Copia buletinului de identitate a solicitantului; 2) Copia buletinului de identitate a membrilor adulți ai familiei solicitantului și copia certificatului de naștere a copiilor minori; 3) Copia buletinului de identitate a persoanelor întreținute de solicitant și certificatul de la subdiviziunea de asistență socială a organului administrației publice locale; 4) Copia certificatului de căsătorie, dacă este cazul; 5) Certificatul cu privire la înregistrarea solicitantului pentru îmbunătățirea condițiilor de trai, eliberat de autoritățile administrației publice locale din localitatea în care se construiesc locuințele sociale, cu indicarea componentei familiei; 6) Certificatul eliberat de Oficiul Teritorial Cadastral sau de Primărie (în cazul în care bunul imobil nu este înregistrat la Oficiul Teritorial Cadastral), și că membrii familiei (soțul/soția, copiii și/sau alte persoane întreținute) nu dețin în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe, terenuri cu altă destinație sau casă construită capital în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova; 7) Certificatul de la locul de muncă de bază care confirmă că beneficiarul este angajat, însoțit de o copie a carnetului de muncă completat cu date recente sau certificatul de la Agenția Teritorială pentru Ocuparea Forței de Muncă, în cazul în care este șomer; 8) Documente cu privire la starea de sănătate a solicitantului sau a persoanelor întreținute; și certificatul eliberat de subdiviziunea de asistență medicală/socială a autorității administrației publice</p>	<p>Ordinul Ministrului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.75 din 14.05.2014 a fost aprobat prevederile în vederea stabilirii modului și condițiilor de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II.</p> <p>Însă Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 447/2017, stabilește cadrul normativ general.</p>

	<p>locale; 9) Certificatul din partea angajatorului/autorității fiscale/băncii cu privire la venitul solicitantului și venitul membrilor familiei sale sau altor persoane întreținute pentru ultimii trei ani, inclusiv venitul obținut din dobânda unor conturi de depozit, alocații, beneficii și beneficii sociale în numerar; 10) Certificatul eliberat de Primăria unității administrativ-teritoriale de la locul de reședință a solicitantului, care confirmă faptul că acesta nu a beneficiat din partea statului și autorităților publice locale de credite preferențiale și susținere exprimată prin materiale de construcții pentru construcția de locuințe sau asistență financiară; 11) Certificatul eliberat de Primăria unității administrativ-teritoriale de la locul de reședință a solicitantului, ce confirmă faptul că solicitantul nu a participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor cu altă destinație, caselor individuale, obținute anterior de la stat; 12) Copia Diplomei de studii; și după caz (pentru fondul public de locuințe): 13) Certificatul eliberat de Primăria unității administrativ-teritoriale, prin care se confirmă că suprafața locativă ce revine fiecărui membru de familie al solicitantului este sub nivelul normei minime prevăzute prin lege; 14) Raportul tehnic eliberat de autoritatea publică competentă, care confirmă că casa solicitantului nu întrunește exigențele tehnice și sanitare corespunzătoare.</p>	
	<p>La pct. 9 din Art. I al proiectului de lege, art. 40 alin. (3) , art. 43 alin. (5), art. 52 alin. (1) textul „asociația de proprietari în condominiu” urmează a fi substituite cu textul „asociația de proprietari din condominiu”. Observația este valabilă și pentru pct. 11 art. 48 alin. (2), pct. 13 alin. (3), alin. (6), pct. 15 art. 52 alin. (3) și este întemeiată pe necesitatea utilizării terminologiei unice cu Legea nr. 187/2022, care folosește sintagma „asociație de proprietari din condominiu”.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>La pct. 10 din Art. I al proiectului de lege, art. 43 alin. (3) lit. h) cuvântul „autorităților” urmează a fi înlocuit cu cuvintele „autorității executive a”, iar după cuvântul „autoritatea” urmează a fi introdus cuvântul „executivă”. Propunerea se întemeiază pe criteriile de claritate și previzibilitate ale normelor ce urmează a fi asigurate.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>

	La pct. 11 din Art. I al proiectului de lege, art. 48 1) alin. (1) lit. b) după cuvintele „desemnarea gestionarului condominiului” se propune completarea cu textul „sau de către întreprinderea municipală specializată fondată de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la decizia asociației de proprietari din condominiu”. Propunerea se întemeiază pe faptul că unele localități dețin întreprinderi municipale special create în scopul deservirii infrastructurii locative și asociațiile de proprietari din condominiu, fiind niște persoane juridice de drept privat, nu trebuie limitate în drepturi de a decide și a încheia contracte de administrare și deservire directe, fără concurs.	Conform noțiunii definite în Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, gestionarul poate fi persoană fizică sau juridică (alta decât asociația), desemnată conform prezentei legi, care se obligă să presteze serviciile de administrare a condominiului în volumul și condițiile contractului de administrare. Astfel, legea nu limitează dreptul întreprinderilor municipale de a încheia contracte de administrare cu asociațiile de proprietari din condominiu.
	La pct. 13 din Art. I al proiectului de lege, art. 50 alineatul „(2)” urmează a fi corectat în alineatul „(3)”, iar la alin. (6) cuvântul „administrator” urmează a fi corectat cu cuvântul „administratorul”, așa cum este în redacția actuală a art. 50 alin. (6) din Legea nr. 75/2015. Cuvântul „administrator” se regăsește doar în alineatul (3) al art. 50.	Se acceptă. Textul a fost redactat.
	Pct. 17 din Art. I din proiectul de lege, urmează a fi expus după cum urmează: „Pe parcursului întregului text cuvintele „asociația de coproprietari în condominiu” se substituie cu sintagma „asociația de proprietari din condominiu”, la forma gramaticală corespunzătoare”. Este valabilă argumentarea privind terminologia unică cu Legea nr. 187/2022.	Se acceptă. Textul a fost redactat.
Congresul Autorităților Locale din Moldova nr. 94 din 20.04.2023	În titlul proiectului de lege, după textul „Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe”, se propune, principal, completarea cu textul „și a Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”.	Nu se acceptă, în contextul neacceptării completării proiectului de lege cu Art. II.
	Introducerea unui punct nou (cu renumerotarea) în Art. I din proiectul de lege, în următoarea redacție: „cuvântul „imobil”, la toate formele gramaticale corespunzătoare, se substituie cu cuvântul „bun”, la forma gramaticală corespunzătoare, în art. 4, art. 8 lit. h), art. 16 alin. (1), art. 34 alin. (6), art. 43 alin. (3) lit. f), alin. (5), art. 45 alin. (1) și alin. (2), art. 48 alin. (1), art. 49 în titlu și în dispoziția articolului, art. 55 alin. (3), iar din art. 35 alin. (1) lit. b) cuvântul	Se acceptă. Textul a fost redactat.

	<p>„imobile” se exclude. Propunerea este întemeiată pe prevederile Codului civil modernizat care, la art. 459 alin.(2), stabilește că bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct. Constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sunt sau nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat [art.460 alin.(1)]</p>	
	<p>Introducerea unui punct nou (cu renumerotarea) în Art. I din proiectul de lege, după cum urmează:</p> <p>„Art. 8 lit. f) se modifică și se expune în următoarea redacție: <i>„lit.f) soluționează chestiunile ce vizează delimitarea terenurilor/hotarelor, extinderea suprafețelor, stabilirea spațiilor de uz comun aferente, privatizarea terenurilor condominiilor, etc în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”</i>.</p> <p>Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022 stabilește mai multe chestiuni ce urmează a fi soluționate de către autoritățile administrației publice locale (delimitarea terenurilor (condominiilor) proprietate publică, delimitarea hotarelor condominiilor, respectând reglementările privind spațiul minim necesar pentru zonele rezidențiale (zonă de odihnă, teren de joacă, locuri de parcare etc.), extinderea suprafețelor condominiilor, stabilirea spațiilor de uz comun aferente condominiilor, privatizarea terenurilor condominiilor ș.a.). Cu titlu de remarcă se constată că art. 8 din Legea nr. 75/2015 nu distinge separat competențele autorității executive și deliberative a administrației publice locale, ceea ce ridică probleme de respectare a criteriilor de claritate și previzibilitate ale normelor.</p>	Se acceptă.
	<p>Formularea de la pct. 5 din proiectul de lege (după cuvintele „bugetul de stat” se completează cu cuvintele „și bugetele locale”) constituie o obligație/sarcină pentru APL, care în conformitate cu principiile constituționale ale autonomiei locale și descentralizării și cadrului legal în vigoare din domeniul APL, impune în mod obligatoriu indicarea sursei de acoperire financiară/materială/instituțională care, respectiv, trebuie prevăzută expres în bugetul de stat pentru realizarea sarcinii/politicilor locale impuse în mod</p>	Se acceptă.

	unilateral APL. Prin urmare, se propune reformularea punctului 5, în sensul în care APL pot contribui din bugetele locale, în limita resurselor disponibile.	
	La pct. 7 (articolul 10 alineatul (3) din proiectul de lege, pentru dreptul de acces la locuință socială se utilizează sintagma „al căror venit depășește salariul minim pe țară”, iar la pct. 21 (articolul 59 alin. (33) - „să aibă un venit lunar ce nu depășește salariul mediu lunar pe economie egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei”. Se propune excluderea din pct. 7 a textului „al căror venit depășește salariul minim pe țară”, deoarece este una inadecvată (depășirea salariului minim pe țară poate fi însoțită), contradictorie, precum și ținând cont că norma prevede expres că solicitanții de locuințe sociale trebuie să întrunească „condițiile prevăzute la alin. (1)”.	Normele au fost redactate.
	La pct. 14, pct. 18 și pct. 20 din Art. I al proiectului de lege, textul „asociația/asociației de proprietari în condominiu” urmează a fi substituit cu textul „asociația/asociației de proprietari din condominiu”. Observația este întemeiată pe necesitatea utilizării terminologiei unice cu Legea nr. 187/2022, care folosește sintagma „asociație de proprietari din condominiu”.	Se acceptă.
	La pct. 11 din Art. I al proiectului de lege, art. 48 1) alin. (1) lit. b) după cuvintele „desemnarea gestionarului condominiului” se propune completarea cu textul „sau de către întreprinderea municipală specializată fondată de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la decizia asociației de proprietari din condominiu”. Propunerea se întemeiază pe faptul că unele localități dețin întreprinderi municipale special create în scopul deservirii infrastructurii locale și asociațiile de proprietari din condominiu, fiind niște persoane juridice de drept privat, nu trebuie limitate în drepturi de a decide și a încheia contracte de administrare și deservire directe, fără concurs.	Conform prevederilor legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, condominiul poate fi administrat de către Asociație sau de către gestionar. Gestionarul poate fi o persoană fizică sau juridică (alta decât asociația), desemnată conform legii, care se obligă să presteze serviciile de administrare a condominiului în volumul și condițiile contractului de administrare. Prin urmare întreprinderea municipală specializată, va putea fi contractată de către Asociație în calitate de gestionar. Legislația nu interzice acest fapt.

	<p>Se propune principal completarea proiectului de lege cu un nou Art. (II, iar actualul Art. II va deveni Art. III) în următoarea redacție:</p> <p>„Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, art. 81 alin. (2) se modifică și se expune în următoarea redacție: „(2) <i>În cazul în care o asociație nu și-a desemnat administratorul conform prezentei legi și situația durează mai mult de o lună, oricare proprietar din condominiu cu destinație locativă poate cere unui executor judecătoresc arondat teritoriului în care este amplasat condominiu, să desemneze, prin concurs transparent, un gestionar al condominiului și să încheie cu acesta, în numele asociației, contractul de administrare. Concursul transparent și accesibil de selectare și desemnare a gestionarului se organizează în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern. După finalizarea concursului și desemnarea gestionarului, executorul va întocmi borderoul cu taxele și spezele aferente și le va prezenta asociației spre achitarea costurilor pentru serviciile prestate de executorul judecătoresc”.</i></p>	<p>Conform prevederilor art. 1 alin. (2) al Legii nr. 113/2010 privind executorii judecătorești, executorii judecătorești efectuează acțiuni procedurale pentru executarea documentelor executorii în conformitate cu dispozițiile Codului de executare, ale Codului de procedură civilă și ale altor acte legislative și normative, autoritățile publice și organizațiile implicate în activitatea executorului judecătoresc. În acest context, evocăm faptul că nedesemnarea administratorului de către Asociația de proprietari din condominiu nu constituie o acțiune ce necesită a fi executată în temeiul unor documente executorii.</p>
<p>Ministerul Justiției nr. 04/2041 din 10.03.2023</p>	<p>Potrivit notei informative, „necesitatea modificării Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe reiese din următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - în vederea realizării acțiunii din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023; - în scopul implementării recomandărilor Curții de Conturi prevăzute în Hotărârea Curții Constituționale nr. 36/2021 cu privire la Raportul auditului conformității asupra implementării Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile; - pentru aducerea în concordanță a unor prevederi din legea enunțată cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.”. <p>În context, obiecții de ordin conceptual nu avem de formulat.</p> <p>Totodată, la definitivarea art. I din proiect (modificarea Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe) se va ține cont de următoarele aspecte, inclusiv aferente rigorilor de tehnică legislativă:</p> <p>La pct. 2, la amendarea noțiunii „bunuri proprietate comună din blocul locativ” din art. 4, termenul „cuvintele”, în al doilea caz, se va substitui cu cuvântul „textul”, ținând cont că la schimbarea unor cuvinte din conținutul textului unui act normativ, pentru exprimarea corectă, se menționează despre substituirea</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>

	<p>„cuvintelor” respective, iar la schimbarea unor cifre/senme și cuvinte din conținutul textului unui act normativ, pentru exprimarea corectă, se menționează despre substituirea „textului” respectiv (observație valabilă pentru toate cazurile similare din proiect).</p>	
	<p>La pct. 3, prin care se propune substituirea cuvântului „administrator” cu cuvântul „gestionar” la unele articole, considerăm irelevantă includerea art. 6 alin. (2) în acest context, pornind de la definirea noțiunilor de „administrator” și „gestionar” și atribuțiile acestora, reglementate prin Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>În pct. 4, la alin. (3) din art. 10 se va revizui termenul „venitul mediu pe economie”, care nu este un termen clar și definit de către cadrul legal relevant, ținând cont, totodată, de propunerea la alin. (1) din art. 10 privind substituirea cuvintelor „minimul de existență” cu cuvintele „salariul mediu lunar pe economie”.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>În aceeași ordine de idei, la pct. 5, prin care se modifică alin. (3) din art. 17, la redarea termenului „venitului lunar constant” se va revizui cuvântul „constant”.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>La pct. 6, ce vizează modificarea art. 18, prin substituirea cuvintelor „destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă” cu cuvintele „blocul este declarat a fi inutilizabil pentru locuire”, se va revizui cuvântul „declarat” prin prisma prevederilor art. 6 alin. (2) lit. a) și alin. (6), art. 7 lit. g) și art. 8 lit. e) din Legea nr. 75/2015. Astfel, potrivit art. 6 alin. (2) lit. a) și alin. (6) din legea enunțată, excluderea locuințelor din fondul public de locuințe se efectuează numai în baza deciziei autorității administrației publice competente, la cererea administratorului, în cazul recunoașterii, în modul stabilit, a locuințelor din fondul public de locuințe drept inutilizabile pentru locuire. Modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea sau atribuirea lor la categoria celor inutilizabile pentru locuire, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare a lor se stabilesc de către Guvern. În acest context, propunem cuvintele „declarat a fi” să fie substituite cu textul „recunoscut, în modul stabilit, drept”.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>La pct. 7, prin care se modifică lit. b) din alin. (4) al art. 33, considerăm injustă divizarea lit. b) în două litere distincte, întrucât se referă la locuințe cu același statut, or la alin. (4) se stabilește modul de încheiere a contractului de locațiune în funcție de statutul locuinței, care este prevăzut la fiecare literă în mod distinct (spre exemplu, la lit. a) – pentru contractul de locațiune a locuințelor proprietate</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>

	<p>privată; la lit. b) - pentru contractul de locațiune a locuinței sociale; la lit. c) - pentru contractul de locațiune a locuințelor de serviciu; la lit. d) - pentru contractul de locațiune a locuințelor de manevră; la lit. e) - contractul de locațiune pentru hotelurile-azil; la lit. f) - contractul de locațiune pentru locuire în cămin; la lit. g) - pentru contractul de locațiune a locuințelor cu statut special (de protocol)). Prin urmare, cele propuse la lit. b 1) se vor include în redacția nouă a lit. b).</p>	
	<p>Privitor la pct. 9, se va ține cont că cuvântul „administrator” se utilizează în sensul abordat și la alin. (2) din art. 40, precum și la art. 52 alin. (2) și (3), respectiv, norma propusă se va completa corespunzător.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>La pct. 10, completarea cu lit. h) a alin. (3) din art. 43, se va revizui prin prisma prevederilor art. 12 alin. (1) lit. a) și lit. c), potrivit cărora persoanele care necesită locuințe sociale sunt scoase de la evidență conform deciziei organului care le-a luat la evidență în cazul îmbunătățirii condițiilor lor locative, dacă nu există alte temeiuri pentru aflarea lor la evidență și prezentării de către persoană a informației false care a servit drept temei pentru luarea la evidență pentru acordarea locuinței sociale. Astfel, se va ține cont că termenul „eronat” nu este echivalent cu termenul „fals”, iar modificarea condițiilor locative nu presupune automat îmbunătățirea acestora. De asemenea, cu referire la numerotarea normei propuse spre completare, se va lua în considerare că după litera f) urmează litera g), dar nu litera h).</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>La pct. 11, prin care se modifică art. 48, cele propuse la alin. (1) lit. b) și lit.) se vor racorda prevederilor art. 81 alin. (1) și (2) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, potrivit căreia gestionarul condominiului este selectat de către asociație și desemnat în cadrul adunării generale, la care se decide încheierea contractului de administrare, sau în cadrul consiliului, dacă adunarea generală a decis delegarea competenței date consiliului. În cazul în care o asociație nu și-a desemnat administratorul conform legii enunțate și situația durează mai mult de o lună, oricare proprietar din condominiu cu destinație locativă poate cere primarului unității administrativ-teritoriale în care este amplasat condominiu să desemneze, prin concurs transparent și accesibil organizat de către autoritățile administrației publice locale, un gestionar al condominiului și să încheie cu acesta, în numele asociației, contractul de administrare. Concursul transparent și accesibil de selectare și desemnare a gestionarului se organizează în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern. Totodată, aferent uzanțelor de</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>

Ministerul Justiției Nr. 04/2-2792 din 04.04.2023	elaborare a actelor normative, la pct. 11 se va omite numerotarea modificărilor propuse ca subpuncte.	
	La pct. 12, în dispoziția de modificare textul „alin. (1)” se va exclude, având în vedere că art. 49 este constituit dintr-un singur alineat.	Se acceptă. Textul a fost redactat.
	Referitor la pct. 13, textul „alin. (2)” se va substitui cu textul „alin. (3)”, întrucât la alin. (2) nu se regăsesc cuvintele „administrator” și „proprietarii locuințelor”. În același timp, se va ține cont că la alin. (3) cuvântul „administrator” se utilizează de două ori, respectiv, se va examina dacă cuvântul „administrator” urmează a fi substituit în ambele cazuri.	Se acceptă. Textul a fost redactat.
	La pct. 15, prin care se propune amendarea alin. (3) din art. 52, se va ține cont de prevederile art. 75 din Legea nr. 187/2022, în temeiul cărora în cazul unui pericol iminent, cauzat de comportamentul proprietarului, pentru viața, sănătatea altor proprietari ori pentru unități (cum ar fi scurgeri de gaze, apă etc.), administratorul asociației, cu prezența a doi proprietari și a organului de poliție, poate forța lacătul unității și interveni pentru a înlătura pericolul. Prin urmare, în acest caz se justifică doar completarea după cuvântul „administratorul” cu cuvintele „asociației de proprietari în condominiu”.	Se acceptă. Textul a fost redactat.
	La pct. 16, ce vizează modificarea propusă la alin. (4) art. 59, se consideră injustă substituirea textului „31 mai 2018” cu textul „31 mai 2024”, întrucât nu poate fi aplicată celor care deja au reîncheiat contractele de locațiune, în temeiul acestei norme. Astfel, urmează a fi propusă o normă distinctă doar pentru cei care nu au reîncheiat contractele de locațiune în termen de până la 31 mai 2018.	Se acceptă. Textul a fost exclus.
	Punctele 17 și 18 urmează a fi plasate în debutul proiectului, întrucât se referă la tot textul legii. În același timp, se va menționa că cuvintele propuse la orice formă gramaticală se vor substitui cu celelalte cuvinte la forma gramaticală corespunzătoare.	Se acceptă. Textul a fost redactat.
	În vederea racordării la prevederile preambulului Legii nr. 75/2015, la pct. 3 cuvintele „bunurile imobile cu destinație de locuință”, propuse spre substituție, se vor înlocui cu cuvintele „bunurile imobile cu statut de locuință”. La pct. 5, prin care se propune la unele articole după cuvintele „bugetul de stat” de completat cu cuvintele „și bugetele locale”, considerăm injustă includerea art. 7 lit. c) în acest context, pornind de la prevederile art. 24 alin. (1) lit. a) din Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014, conform cărora în domeniul finanțelor publice, autoritățile administrației	Se acceptă. Prevederea a fost exclusă.

	<p>publice locale elaborează, aprobă și administrează bugetele locale cu respectarea principiilor și regulilor stabilite de prezenta lege și în conformitate cu legislația privind finanțele publice locale.</p>	
	<p>Conform rigorilor de tehnică legislativă, pct. 6, după textul „cuvântul „administrator”” se va completa cu textul „, la orice formă gramaticală.”</p> <p>La pct. 7, vizavi de modificarea alin. (1) din art. 10, cuvintele „minim de existență” din proiect se propune de înlocuit cu cuvintele „minimul de existență stabilit pe țară”, în vederea integrării armonioase a modificării propuse în textul noimei art. 10.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost completat.</p>
	<p>La pct. 10, ce vizează alin. (5) al art. 17, privind modificarea termenului de eschivare de la plata chiriei de către locatarii locuințelor sociale (de la 6 luni la 3 luni), atenționăm că, acest amendament nu a fost în varianta inițială la proiect, din care motiv raționamentul acesteia urmează a fi explicat în nota informativă la proiect.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost completat.</p>
	<p>La pct. 16, prin care se modifică art. 48, privitor la alin. (1) lit. b), se va ține cont că, pentru exprimarea normativă a intenției de scoatere din vigoare a unor prevederi, se utilizează cuvintele „se abrogă” și nu „se exclude”. Sintagma „se exclude” se utilizează doar în cazul excluderii unor cuvinte, sintagme, propoziții. Prin urmare, cuvintele „se exclude” se vor substitui cu cuvintele „se abrogă”.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>Totodată, aferent uzanțelor de elaborare a actelor normative, vizavi de alineatele (3) și (6) din art. 48, reiterăm că se va omite numerotarea modificărilor propuse ca subpuncte.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>La pct. 20, prin care se propune amendarea alin. (3) din art. 52, reiterăm necesitatea de a ține cont de prevederile art. 75 din Legea nr. 187/2022, în temeiul căreia în cazul unui pericol iminent, cauzat de comportamentul proprietarului, pentru viața, sănătatea altor proprietari ori pentru unități (cum ar fi scurgeri de gaze, apă etc.), administratorul asociației, cu prezența a doi proprietari și a organului de poliție, poate forța lacătul unității și interveni pentru a înlătura pericolul. Prin urmare, în acest caz se justifică doar completarea după cuvântul „administratorul” cu cuvintele „asociației de proprietari în condominiu”. Adicional, semnalăm că, deși în sinteza obiecțiilor se menționează faptul acceptării observației în cauză și redactării textului, asemenea modificare nu a fost operată.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>

	<p>La pct. 21, asupra completărilor propuse la art. 59 prin alin. (33), potrivit cărora „Categoriile prevăzute la aliniatul (32) trebuie să aibă un venit lunar ce nu depășește salariul mediu lunar pe economie egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei. Se admite un venit lunar ce depășește salariul minim pe țară până la 30%, în condițiile stabilite în Regulamentul aprobat de ministerul de resort.”, urmează să se expună Ministerul Finanțelor și Ministerul Muncii și Protecției Sociale, conform competențelor funcționale atribuite.</p>	<p>Se acceptă. Proiectul a fost remis spre avizare Ministerului Finanțelor și Ministerului Muncii și Protecției Sociale, obiectele și propunerile sunt incluse în sinteză.</p>
<p>Unitatea de implementare a proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile socialmente vulnerabile II nr. 19 din 10.03.2023</p>	<p>La art.10, alin.(1), lit. a) din Legea nr.75/2015 sintagma „terenuri cu altă destinație” se exclude. Argumentul modificării date rezidă din faptul că terenurile cu destinație agricolă nu pot constitui un impediment pentru obținerea locuinței sociale. De regulă, persoanele vulnerabile dețin în proprietate terenuri agricole dobândite în rezultatul reorganizării gospodăriilor agricole colective, care se află în zonele rurale și nu pot fi utilizate întru asigurarea cu spațiu locativ. Prin urmare această restricție limitează accesul la locuințe sociale a persoanelor cu venituri mici și fără un spațiu locativ, fiind disproporțională cauza și efectul asupra persoanelor vizate.</p> <p>La art.10, alin.(1), lit. c) din Legea nr.75/2015 se exclude.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
		<p>Nu acceptă. Prin beneficierea dreptului de privatizare a locuinței, loturilor pentru construcție ș.a. solicitantul de locuințe sociale deja a dispus de asigurările acordate de către stat pentru îmbunătățirea condițiilor locative iar acordare nelimitată a acestor beneficii este inechitabilă față de persoanele care nu au dispus de aceste facilități.</p>
	<p>La art.16, alin.(2) din Legea nr.75/2015 se stabilește un termen de 6 luni, în interiorul căruia Locatarul care a efectuat reconstrucția sau replanificarea neautorizată este obligat să aducă locuința în starea inițială din contul său. Având în vedere impactul reconstrucțiilor neautorizate asupra structurii clădirii, propunem micșorarea termenului la 2 luni pentru înlăturarea și remedierea deficiențelor într-un termen redus și diminuarea impactului negativ.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>
	<p>Se propune armonizarea perioadei de neachitare a chiriei/eschivare de plată, prevăzută la art.17, alin.(5) din Legea nr.75/2015 cu cel de la art.43, alin.(3), lit. b) din Legea nr.75/2015 și anume de 3 luni.</p>	<p>Se acceptă. Textul a fost redactat.</p>

	<p>Astfel, la art.17, alin.(5) din Legea nr.75/2015 cifra „6” se substituie cu cifra „2”.</p> <p>Articolul 59 se completează cu două aliniate noi,(3²) și(3³) cu următorul cuprins: „(3²). Locuințe 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 pături socialmente vulnerabile II, ratificat prin Legea nr.182/2012, se vor repartiza următoarelor categorii:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Persoane cu dizabilități severe; b) Persoane dezinstituționalizate (orfani cu vârsta cuprinsă între 18 și 21 ani); c) Familiile cu cel puțin 3 copii minori, familiile cu un singur părinte care cresc cel puțin 2 copii minori; d) Familiile sau persoanele care întrețin copii cu dizabilități severe; e) Persoanele sau familiile, în care cel puțin unul dintre membrii familiei, este angajat al unei instituții bugetare sau activează în sfera serviciilor publice.” <p>(3³). Toate categoriile incluse la aliniatul (3²) trebuie să aibă un venit lunar ce nu depășește salariul mediu lunar pe economie egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei. Se admite un venit lunar ce depășește salariul mediu lunar pe economie până la 30%, în condițiile stabilite în Regulamentul aprobat de ministerul de resort.”</p> <p>În acest context, urmează a fi reiterate categoriile persoanelor care pot beneficia de locuințe sociale construite în cadrul Proiectului de construcție a locuințelor pentru pături socialmente vulnerabile II și transpuse în ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr.75/2014, pentru asigurarea caracterului obligatoriu al prevederilor acestuia, recomandare formulată de către Curtea de Conturi în hotărârea nr.36/2021.</p> <p>Potrivit Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, obiectivul principal constituie asigurarea cu locuință a persoanelor vulnerabile precum și cele cu venituri mici aflate în prezent, în imposibilitatea de a avea acces la condiții de locuit satisfăcătoare. Totodată, o parte a locuințelor vor fi atribuite persoanelor care activează în sfera serviciilor publice în localitățile implementatoare a Proiectului.</p> <p>Locuințele destinate acestei categorii de populație, vor ajuta la păstrarea și chiar atragerea populației în orașele municipale/raionale, a cărei populație este</p>	<p>Se acceptă parțial. Textul a fost completat.</p>
--	---	--

	<p>în prezent în scădere, în timp ce unele zone din capitala Chișinău sunt supraaglomerate.</p> <p>Astfel, la examinarea condițiilor de eligibilitate a persoanelor care activează în sfera serviciilor publice vor fi admise venituri care vor depăși salariului mediu cu 30% în condițiile descrise de Regulamentul aprobat prin Ordinul MDRC nr.75/2014. În acest context, precizăm că această depășire va fi corelată cu vechimea în muncă a salariatului, fiind reglementată într-o grilă de evaluare. Această modificare va spori atragerea persoanelor calificate din domeniile de activitate necesare autorităților publice locale pentru asigurarea dezvoltării regionale echilibrate.</p>	
<p>Unitatea de implementare a proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile socialmente vulnerabile II nr. 31 din 30.03.2023</p>	<p>La art.4 din Legea nr.75/2015, noțiunea de locuință socială se va expune într-o nouă redacție.</p> <p><i>„Locuință socială - locuință care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței”.</i></p> <p>Argumentare:</p> <p>În actuala redacție, noțiunea creează deficiențe de aplicare, deoarece definește generic o categorie nouă de beneficiari „persoanelor care necesită protecție socială” care nu este reglementată legal și este interpretată subiectiv de părțile implicate la aplicarea prevederilor legii, în cele mai multe cazuri îngustând categoriile de beneficiari. În acest context, precizăm că art.10, alin.(2) din Legea nr.75/2015 prescrie dreptul prioritar la locuință socială a unor categorii de persoane (social vulnerabile), dar nu exclusiv, după cum este interpretată și aplicată legea la modul practic. Condițiile obligatorii de obținere a locuinței sociale, potrivit art.10, alin.(1) din Legea nr.75/2015, sunt – limita de venit și lipsa în proprietate a spațiului locativ.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Proiectul de lege a fost completat.</p>
	<p>La art.10, alin.(1), lit. c) din Legea nr.75/2015 sintagma „obținute anterior de la stat” se va substitui cu sintagma „în ultimii 5 ani”.</p> <p>Argumentul modificării date, rezidă din necesitatea armonizării prevederilor legale prescrie la lit. a) a aceluiași articol. Astfel, potrivit dispozițiilor de la lit. a) solicitanții pot beneficia de locuință socială dacă nu au în proprietate locuință, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova, în timp ce cei care au participat la privatizare sunt privați de acest drept, chiar dacă</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Proiectul de lege a fost completat.</p>

	<p>aceste bunuri au fost achiziționate cu mult timp anterior. Această prevedere se răsfrânge și asupra copiilor care au fost înscrși la privatizarea locuințelor părinților, iar la moment sunt pe cont propriu și limitați în posibilitatea de acces la spațiu locativ.</p> <p>Totodată, este de menționat că potrivit prevederilor art.15, alin.(1) din Legea privatizării fondului de locuințe, nr.1324/1993, proprietarii de locuințe privatizate pot înstrăina aceste locuințe conform legislației în vigoare. Ei pot fi recunoscuți ca persoane care au nevoie să-și amelioreze condițiile de trai, în modul stabilit, la locul de lucru sau de trai după expirarea a cinci ani la data înstrăinării locuinței, prin urmare limitarea prescrișă la lit. c) contravine prevederilor stabilite în legea specială.</p>	
	<p>Articolul 59 aliniatul (3³) din proiectul de lege sintagma „salariul minim pe țară” se substituie cu sintagma „salariul mediu lunar pe economie”.</p> <p>Întru susținerea propunerii menționate vă comunicăm, că potrivit Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, obiectivul principal constituie asigurarea cu locuință a persoanelor vulnerabile precum și cele cu venituri mici aflate în prezent, în imposibilitatea de a avea acces la condiții de locuit satisfăcătoare.</p> <p>În acest context, pentru concretizarea modalității de aplicare a normelor Acordului-cadru, reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei de comun cu cei a Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor au convenit asupra faptului, ca venitul de referință la stabilirea criteriilor de eligibilitate va fi calculat în baza a 75% din salariul mediu lunar oficial egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei. Această formulă, de comun agreată, a fost ulterior transpusă în ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr.75/2014, astfel, criteriul venitului “minim de existență, prevăzut inițial de Acordul Cadru, a fost ulterior recunoscut necoerent cu ținerea explicită a tinerilor profesioniști ale căror câștiguri s-au dovedit a fi mai mari.</p> <p>Astfel, prin aprobarea formulei sus menționate pentru determinarea eligibilității în baza venitului, se urmărește scopul atragerii persoanelor care activează în sfera serviciilor publice cu venituri care nu le permit de a închiria o locuință de pe piața imobiliară și în întregime corespunde criteriului limitate de venit propriu Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei.</p>	<p>Precizare:</p> <p>Art. 59 se propune a fi modificat în contextul că locuințe 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 paturile socialmente vulnerabile II, ratificat prin Legea nr.182/2012, se vor repartiza în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile social/economic vulnerabile II, aprobat prin Ordinul organului central de specialitate.</p>

	<p>De asemenea este important de menționat, că potrivit politicii sociale promovate de către Bancă, în cadrul proiectelor finanțate din contribuția acesteia, la determinarea categoriilor beneficiare urmează a fi respectat principiul incluziunii sociale, iar persoanele vulnerabile urmează a fi integrate în comună, de rând cu persoanele care obțin venituri din activitatea prestată.</p> <p>Locuințele destinate acestei categorii de populație, vor ajuta la păstrarea și chiar atragerea populației în orașele municipale/rationale, a cărei populație este în prezent în scădere, în timp ce unele zone din capitala Chișinău sunt supraaglomerate.</p> <p>Întru atingerea obiectivelor enunțate, la elaborarea Regulamentului, aprobat prin ordinul MDRC nr.75/2014 au fost identificate și stabilite proporțiile atât a categoriilor de beneficiari (social vulnerabile și cu venituri mici) cât și valorile procentuale (per categorie, iar cumulativ au fost repartizate 50% - social vulnerabile; 50% - venituri mici).</p> <p>Totodată, pentru atragerea persoanelor calificate din domeniile de activitate necesare autorităților publice locale, urmează a fi actualizate prevederile normative la circumstanțele actuale.</p> <p>Astfel, deși în ultimii ani angajații din sfera serviciilor publice au beneficiat de o majorare a salariilor, media în domeniul medical – 10 mii lei, în domeniul educației – 7,4 mii lei, în domeniul asistență socială – 4 mii lei, criza energetică și inflația din ultima perioadă a scăzut puterea de cumpărare a acestor persoane. Prin urmare includerea „salariului minim pe țară” în formula de calcul va avea consecințe negative asupra implementării Proiectului în faza II și anume, va fi exclusă categoria persoanelor sau familiile, în care cel puțin unul dintre membrul familiei, este angajat al unei instituții bugetare sau activează în sfera serviciilor publice, deoarece la modul practic nu vor fi eligibili nici un angajat din sfera serviciilor publice, deși situația economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.</p> <p>La rândul său, excluderea unei categorii de beneficiari va limita obiectivul Acordului-cadru doar la categoriile de beneficiari social vulnerabili. Totodată, instalarea în locuințele sociale doar a persoanelor cu un grad înalt de vulnerabilitate social-economică ar transforma blocurile de locuințe sociale în „ghetouri de sărăcie”, fapt ce ar provoca obiecții din partea societății și Băncii, deoarece nu sunt atinse scopurile politicii sociale de combatere a sărăciei, a excluziunii sociale și a discriminării, în cadrul Proiectului din faza II.</p>
--	---

	<p>O altă consecință, este sustenabilitatea proiectului și impactul economic asupra bugetului autorităților publice locale aplicante, deoarece odată cu excluderea angajaților din sfera serviciilor publice din blocurile locale, autoritățile publice vor rata veniturile care se încasează din chiria locuințelor și ulterior sunt utilizate pentru restituirea împrumutului, iar cheltuielile de întreținere a blocului locativ ar fi suportate de către administrațiile locale care le-ar crea o povară bugetară adițională.</p> <p>Suplimentar precizăm, că beneficiarii din categoriile social vulnerabile au o contribuție mică la plata chiriei sau chiar este subvenționată de către autoritățile publice locale, iar aportul de bază la completarea mijloacelor financiare necesare pentru restituirea împrumutului și dobânzii este colectat din chiria achitată de beneficiarii care activează în sfera serviciilor publice.</p> <p>În această ordine de idei, insistăm pe redacția propusă a textului prevederilor art.59 alineatul (33) la implementarea Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile în faza II.</p>
--	--

<p>Ministerul Muncii și Protecției Sociale nr. 19/756 din 06.03.2023</p>	<p>Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr.690/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (în continuare - MIDR), una din funcțiile de bază ale MIDR este de a analiza situația și problemele din domeniul construcției și locuințe, de a elabora politici publice eficiente în domeniile menționate și de a monitoriza calitatea politicilor și actelor normative.</p> <p>În acest context, propunem revizuirea competențelor Guvernului prevăzute în art. 7 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, deoarece MIDR este organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile prevăzute în pct. 6 din Hotărârea Guvernului nr.690/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.</p> <p>Deci, în scopul de a nu dubla competențele Guvernului cu ale MIDR propunem următoarea redacție a art. 7 din Legea nr. 75/2015:</p> <p>„Art. 7. Competențele Guvernului în domeniul reglementării raporturilor locale</p>	<p>a) stabilirea unui mod unic al înregistrării de stat, al evaluării și evidenței locuințelor: Modul de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobile și înregistrare se face în conformitate cu Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile iar elaborarea și aprobarea instrucțiunilor privind înregistrarea bunurilor imobile ține de competența Agenției Servicii Publice.</p> <p>b) stabilirea regulilor de bază privind administrarea, exploatarea și deservirea locuințelor; Modul de administrare a locuințelor este prevăzut de Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, iar actele normative secundare se aprobă de Guvern.</p> <p>c) stabilirea modului și condițiilor de reconstrucție a locuințelor; La moment modul de construcție și de reconstrucție sunt prevăzute de Legea nr. 172/1996 privind calitatea în construcții și Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Totodată este în curs de elaborare proiectul Codului</p>
	<p>Guvernul aprobă politica locativă a statului privind:</p> <p>a) <i>alocarea mijloacelor financiare de la bugetul de stat pentru construcția și procurarea de către autoritățile administrației publice locale a locuințelor sociale, de serviciu, de manevră;</i></p> <p>b) <i>acordarea, în limitele competențelor, a asistenței financiare (indemnizațiilor unice) în cazul construcției, reconstrucției sau procurării locuințelor pentru persoanele care beneficiază de acest drept, precum și în cazul unor calamități;</i></p> <p>c) <i>stabilirea modului de construcție și folosire a caselor de vacanță;</i></p> <p>d) <i>reglementarea mecanismului de înregistrare a persoanelor la domiciliu și/sau la reședință;</i></p> <p>e) <i>stabilirea categoriilor de persoane, a modului și criteriilor de obținere a locuințelor sociale;</i></p> <p>f) <i>informarea populației despre politicile, hotărârile, planurile și acțiunile</i></p>	

	<p><i>întreprinse în domeniul respectiv.”</i> În acest context, Legea nr. 75/2015 va fi suplinită cu art. 7¹, cu următorul conținut:</p> <p>„Art. 7¹. Competențele Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale elaborează și promovează politica statului privind:</p> <p><i>a) stabilirea unui mod unic al înregistrării de stat, al evaluării și evidenței locuințelor;</i></p> <p><i>b) stabilirea regulilor de bază privind administrarea, exploatarea și deservirea locuințelor;</i></p> <p><i>c) stabilirea modului și condițiilor de reconstrucție a locuințelor;</i></p> <p><i>d) stabilirea modului de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea și atribuirea lor la categoria celor inutilizabile pentru locuire;</i></p> <p><i>e) reglementarea stabilirii exigențelor minime pentru locuințe în funcție de localități;</i></p> <p><i>f) efectuarea unor analize/studii privind asigurarea populației cu locuințe sociale;</i></p> <p><i>g) elaborarea mecanismului de identificare a beneficiarilor de locuințe sociale, inclusiv criteriile de distribuire geografică a beneficiarilor;</i></p> <p><i>h) colectarea datelor de la administrația publică locală și asigurarea evidenței privind necesitatea de asigurare cu locuințe sociale și a beneficiarilor asigurați cu locuințe sociale;</i></p> <p><i>i) monitorizarea asigurării cu locuințe sociale de către autoritățile publice locale.”</i></p>	<p>urbanismului și construcțiilor care va crea cadrul legal unitar în domeniu și va abroga legile enunțate.</p> <p>d) stabilirea modului de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea și atribuirea lor la categoria celor inutilizabile pentru locuire;</p> <p>Modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare este prevăzut în Hotărârea Guvernului nr. 175/2016.</p> <p>Referitor la propunerile de la lit. f), g), h) și i) acestea deja se regăsesc în Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 690/2017.</p> <p>Reieșind din cele expuse operarea modificărilor propuse nu este necesară.</p>
	<p>Menționăm faptul că odată cu ratificarea Convenției ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități, Republica Moldova și-a asumat realizarea drepturilor persoanelor cu dizabilități în toate domeniile vieții protecție socială, asistență medicală, reabilitare, acces la educație, muncă, viață publică, și la alte utilități și servicii la care are acces publicul larg, inclusiv mediul fizic, transport, tehnologii și sisteme informaționale.</p> <p>În acest context, principiile și obiectivele care stau la baza protecției și promovării drepturilor persoanelor cu dizabilități, sunt reglementate prin Legea</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Proiectul de lege a fost completat.</p>

	<p>nr. 60/2012, privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, care prevede reglementări exprese privind satisfacerea nevoilor locale ale persoanelor cu dizabilități.</p> <p>Astfel, propunem completarea articolului 14 cu un alineat nou (3):</p> <p><i>„(3) Locuințele repartizate persoanelor cu dizabilități trebuie să corespundă cerințelor acestora, cu respectarea principiului accesibilității și adaptării rezonabile.”</i></p> <p>Cu privire la completarea articolului 43 alin. (3) din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, înaintată de autorii proiectului, arăgem atenția asupra faptului că situația de neinformare a autorităților administrației publice locale despre modificarea condițiilor care au servit la acordarea locuințelor sociale s-ar putea să se producă din motive obiective întemeiate (de exemplu: plasament îndelungat într-o instituție medicală, locatarul fiind în tratament, or: în cazul identificării prezentării datelor eronate – eroarea ar putea fi nesemnificativă, ce nu schimbă situația de eligibilitate a persoanei pentru acordarea locuinței sociale). În acest sens, propunem revizuirea redacției lit. h) pentru a exclude situația de creare artificială a unei situații când persoana/familia se va afla într-o situație de vulnerabilitate din motive neobiective.</p> <p>Totodată, informăm că potrivit art. 19 alin. (3) din Legea nr. 338/1994 privind drepturile copilului, copiii care revin dintr-o instituție de stat pentru copii, de la rude, persoane subrogatorii legale li se atribuie peste rând spațiu locativ, dacă e imposibilă instalarea lor în locuința ocupată anterior.</p> <p>Astfel, în scopul uniformizării noțiunilor utilizate în Legea nr. 140/2013 privind protecția specială a copiilor aflați în situație de risc și a copiilor separați de părinți, cu cele utilizate în Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, se propune lit. e) de la alin. (2) art. 10 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe de expus în următoare redacție:</p> <p><i>„e) copiii rămași fără ocrotire părintească și copiii rămași temporar fără ocrotire părintească care au împlinit vârsta de majorat și nu au beneficiat de locuință din partea statului.”</i></p>	<p>Se acceptă. Textul alineatului a fost completat.</p>
<p>Ministerul Muncii și Protecției Sociale nr. 19/1073 din 30.03.2023</p>	<p>Reiterează opinia expusă anterior prin avizul nr. 19/756 din 06.03.2023.</p>	<p>Se acceptă. Textul alineatului a fost redactat.</p>

<p>Ministerul Finanțelor Nr. 09/1-03/54/304 din 15.03.2023</p>	<p>La punctul 4, alineatul 1 din proiectul legii</p> <p>Potrivit prevederilor Legii cu privire la locuințe, locuință socială este destinată persoanelor care necesită protecție socială și anume familiilor, al căror venit lunar pentru fiecare membru de familie nu depășește minimul de existență stabilit pe țară, în mod prioritar persoanelor cu dizabilități severe, familiilor cu copii cu dizabilități severe, familiilor tinere, familiilor cu mulți copii, copiilor orfani, etc.</p> <p>Suplimentar informăm că, potrivit 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, obiectivul proiectului este creșterea fondului de locuințe sociale care vor fi oferite în chirie familiilor social-vulnerabile, familiilor sărace, persoanelor din categoria cu nivel minimal oficial de subzistență.</p> <p>Substituirea sintagmei „minimul de existență” cu cuvintele „salariul mediu lunar pe economie” (care pentru anul 2023 se prognozează la nivel de 11.700,0 lei) va majora considerabil numărul de familii care pot beneficia de locuință socială și va denatura sensul noțiunii de „locuință socială”, care se oferă păturilor socialmente vulnerabile cu venituri mici.</p> <p>Mai mult ca atât, deoarece conform art.9 alin. (4) din Legea nr.75/2015 construcția, procurarea sau reabilitarea locuințelor sociale se efectuează conform proiectelor investiționale, în limita mijloacelor financiare anuale aprobate în bugetul de stat, modificarea propusă de autor, va contribui la majorarea cheltuielilor bugetului de stat, din cauza creșterii numărului de locuințe care urmează a fi construite pentru acoperirea integrală a necesităților.</p> <p>E de remarcat că, la etapa actuală la categoria persoanelor cu venituri medii se atribuie majoritatea salariaților din Republica Moldova. Astfel, prevederea respectivă urmează a fi examinată prin prisma posibilităților financiare ale statului de a construi și de a repartiza locuințele sociale. În condițiile când actualmente statul nu poate să asigure cu locuință socială persoanele sau familiile, al căror venit lunar pentru fiecare membru de familie nu depășește minimul de existență stabilit pe țară, considerăm inoportună acceptarea propunerii de extindere a categoriilor de beneficiari.</p> <p>În cazul când autoritățile publice locale promovează politica de susținere a persoanelor din sfera bugetară, cu venituri lunare pentru fiecare membru de</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Salariul mediu lunar pe economie se substituie cu salariul minim pe țară.</p> <p>Totodată evocăm faptul că, Legea cu privire la locuințe nr. 75 a fost aprobată în anul 2015, iar criteriul de evaluarea a eligibilității în baza venitului „minim de existență” este depășit și urmează a fi actualizat la condițiile economice și sociale. Astfel, persoanele afectate de crizele energetice și economice vor beneficia de suportul statului la accesarea condițiilor adecvate de locuit.</p> <p>Suplimentar, precizăm că potrivit prevederilor art.1, alin.(2) din Legea nr.75/2015, statul asigură dreptul persoanelor la locuințe sociale, de serviciu, de manevră, de tip cămin, hotel-azil, cu statut special (de protocol), conform criteriilor stabilite de prezenta lege, în limita locuințelor disponibile.</p>
---	--	--

	<p>familie mai mare decât minimul de existență stabilit pe țară, repartizate și angajate la muncă în localitățile respective, persoanele nominalizate pot beneficia de locuințe de serviciu.</p> <p>Prin urmare, noțiunea „locuință socială” în sensul Legii cu privire la locuințe nr. 75/2015 se abordează și se aplică eronat, deseori confundându-se cu noțiunea „locuință de serviciu”. În acest context remarcăm că, potrivit Hotărârii Curții de Conturi nr. 36/2021 „Raportul auditului conformității asupra implementării Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile” s-a stabilit că, deși în localitățile supuse auditului erau înregistrate mai multe familii cu persoane cu dizabilități severe, locuințele sociale au fost acordate familiilor care nu au întrunit criteriile minime de eligibilitate.</p> <p>În acest context e de menționat că, conform pct. 1 din Procesul-verbal nr. 2/2023 al ședinței Comitetului Interministerial pentru Planificare Strategică (CIPS), până la lansarea fazei a III a Proiectului de construcție a locuințelor sociale, Ministerul Muncii și Protecției Sociale va elabora un mecanism nou de identificare a beneficiarilor de locuințe sociale. Prin urmare, până când nu este aprobat mecanismul de determinare a persoanelor social vulnerabile, se consideră prematură modificarea art. 10 din Legea nr. 75/2015.</p> <p>Ținând cont de cele expuse, alineatul 1 din punctul 4 din proiectul legii nu se susține.</p>	<p>Totodată, promovarea modificărilor la Legea nr. 75/2015 nu trebuie să fie condiționată de mecanismul de identificare a beneficiarilor de locuințe sociale care urmează a fi elaborat de către Ministerul Muncii și Protecției Sociale. Reieșind din scrisoarea MMPS nr. 13/717 din 17 martie 2023, Ministerul nu va elabora un asemenea mecanism pe motiv că cadrul legal deja îl prevede.</p> <p>De asemenea, promovarea proiectului enunțat nu poate fi amânată deoarece aducerea în concordanță a cadrului normativ din domeniul locuințelor este o recomandare a Curții de Conturi, ce urmează a fi realizată în cel mai scurt timp posibil.</p>
	<p>La punctul 4, alineatul 3 din proiectul legii</p> <p>Deoarece persoanele, al căror venit lunar pentru fiecare membru de familie depășește venitul mediu lunar pe economie, repartizate și angajate la muncă în localitățile corespunzătoare pe perioada exercitării de către acestea a atribuțiilor funcționale, pot beneficia de locuință de serviciu, alineatul (3) nu se susține.</p>	<p>Precizare</p> <p>Norma propusă nu va general cheltuieli suplimentare din bugetul de stat, deoarece aceasta prevede că doar în cazul locuințelor disponibile se va face această derogare.</p>

		<p>Poate exista cazul cînd într-o localitate este vreo locuință disponibilă iar solicitanții nu sunt și în scopul atragerii unor specialiști în localitatea respectivă, ca avantaj va servi acordarea unui loc de trai.</p> <p>Se acceptă, Textul a fost completat, cu excepția completării art. 7 lit. c), în contextul Avizului Ministerului Justiției nr. 04/2-2792 din 04.04.2023.</p>
	<p>Totodată, luând în considerare faptul că, la implementarea proiectelor investiționale, inclusiv a Proiectului „Construcția locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile” autoritățile publice locale din contul bugetelor locale achită contribuție financiară, se propune completarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe după cum urmează:</p> <p>art.7 lit. c) după cuvintele „bugetul de stat” se completează cu cuvintele „și bugetele locale”;</p> <p>art.8 lit. c) după cuvintele „bugetul de stat” se completează cu cuvintele „și bugetele locale”;</p> <p>art.9 alin. (4) după cuvintele „bugetul de stat” se completează cu cuvintele „și bugetele locale”.</p> <p>La punctul 4, alineatul 3 din proiectul legii</p> <p>Completarea art.10 din Legea nr.75/2015 cu alin.(3) vine în contradicție cu alin.(1), prin care se propune atribuirea în locațiune a locuințelor persoanelor, al căror venit nu depășește salariul mediu lunar pe economie.</p> <p>La punctul 5, alineatul 2 din proiectul legii</p> <p>Pct.5, alin. (3¹) este necesar de completat, pentru stabilirea clară a criteriilor de modificare (majorarea/micșorare) a plății chiriei, în cazul modificării venitului lunar al familiei beneficiară de locuință socială.</p>	<p>Se acceptă, Textul a fost redactat.</p> <p>Se acceptă ca concept. Criteriile de modificare a plății chiriei vor fi prevăzute în Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 447/2017, care urmează a fi modificată ulterior promovării proiectului de modificare a Legii nr. 75/2015.</p>

	<p>La punctul 7, alineatul 2 din proiectul legii</p> <p>Litera b¹) după textul „Documentele urmează să fie prezentate” se propune de completat cu textul „proprietarului locuinței sau”, deoarece lit. b) al art.33, propus spre completare stabilește că, contractul de locațiune a locuinței sociale poate fi încheiat între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată.</p>	<p>Se acceptă, Textul a fost completat.</p>
<p>Ministerul Finanțelor nr. 09/1-09/99 din 20.04.2023</p>	<p>La art. I pct. 7 din proiectul legii, referitor la completarea art. 10 cu alin. (3):</p> <p>În cazul când autoritățile publice locale promovează politica de susținere a persoanelor din sfera bugetară, cu venituri lunare mai mari decât salariul minim pe țară pentru fiecare membru de familie, repartizate și angajate la muncă în localitățile respective, persoanele nominalizate pot beneficia de locuințe de serviciu.</p> <p>Prin urmare, noțiunea „locuință socială” în contextul Legii cu privire la locuințe nr. 75/2015 se abordează și se aplică eronat, desori confundându-se cu noțiunea „locuință de serviciu”. În acest sens remarcăm că, potrivit Hotărârii curții de Conturi nr. 36/2021 „Raportul auditului conformității asupra implementării Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile” s-a stabilit că, deși în localitățile supuse auditului erau înregistrate mai multe familii cu persoane cu dizabilități severe, locuințele sociale au fost acordate familiilor care nu au întrunit criteriile minime de eligibilitate.</p> <p>Deoarece sensul noțiunii „locuință socială” este oferirea în locațiune a locuințelor păturilor defavorizate, socialmente vulnerabile (familii cu invalizi, cu copii-invalizi, mamele singure, copiii orfani, etc.), cu venituri lunare mai mici de 4.000, lei pentru fiecare membru de familie, alin. (3) este necesar de modificat după cum urmează.</p> <ul style="list-style-type: none"> - După cuvintele „În cazul locuințelor sociale disponibile” se completează cu cuvintele „și lipsici la evidență a persoanelor indicate la alin. (2)”; - După cuvintele „al căror venit” se completează cu cuvintele „lunar pentru fiecare membru al familiei”. 	<p>Se acceptă.</p>
<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării nr. 15-764 din 22.03.2023</p>	<p>La pct.4 - modificarea propusă pentru art.10 alin. (2) lit.c) se va revedea prin prisma art.55 alin.(5) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, potrivit căruia în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicându-se denumirea, numărul și anul adoptării.</p>	<p>Denumirea Legii cu privire la tineret nu s-a modificat, doar s-a modificat numărul și anul adoptării.</p>

	<p>La alin. (3) considerăm necesară o abordare uniformă în raport cu toate categoriile care activează în sfera bugetară, or în mai multe autorități publice activează persoane cu venituri, care nu depășesc salariul mediu lunar pe economie și nu sunt asigurați cu locuințe.</p> <p>Mai mult, propunerea în cauză vine cu contradicție cu modificările propuse la alin. (1), nefiind argumentată propunerea de a asigura cu locuințe sociale persoanele al căror venit depășește venitul mediu pe economie.</p>	<p>Lista categoriilor de persoane care activează în sfera bugetară a fost revizuită și completată.</p> <p>Propunerea de asigurare cu locuință a persoanelor al căror venit depășește venitul stabilit, s- efectuat din raționamentul că, în eventualitatea în care într-o localitate există vreo locuință disponibilă iar solicitanții nu sunt și în scopul atragerii unor specialiști în localitatea respectivă, ca avantaj va servi acordarea unui loc de trai, chiar dacă venitul acestora depășește limita admisibilă.</p>
	<p>De asemenea, în sensul prevederilor art. 54 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, la elaborarea proiectului actului normativ, terminologia utilizată trebuie să fie constantă și uniformă. Prin urmare, proiectul se va revedea în scopul uniformizării termenilor utilizați (ex.: salariul, venit, ș.a.).</p>	<p>Se acceptă, Textul a fost redactat.</p>
<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării nr. 15-881 din 03.04.2023</p> <p>Centrul Național Anticorupție nr. 06/2/7358 din 12.05.2023</p>	<p>Informează despre lipsa de obiecții și propuneri</p>	
	<p>În redacția propusă, proiectul nu conține factori de risc care să genereze apariția riscurilor de corupție.</p>	

Digitally signed by Dabija Lilia
Date: 2023.05.14 09:55:21 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ministru

Lilia DABIJA