

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2023

Chișinău

**Cu privire la aprobarea proiectului de
lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru
modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe.

Prim-ministru

Natalia GAVRILIȚA

Contrasemnează:

**Viceprim-ministru, ministrul
infrastructurii și dezvoltării regionale**

Andrei Spînu

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

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 cuvântul „destinația” se substituie cu cuvântul „categoria”.

2. În articolul 4:

în definiția noțiunii „bunuri proprietate comună din blocul locativ”, cuvintele „legislației cu privire la condominiu” se vor substitui cu cuvintele „Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

la noțiunea „administrator al imobilelor cu destinație de locuință”:

cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”;

se completează cu cuvintele „, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

din definiția noțiunii „autoritate abilitată” cuvintele „act legislativ sau prin alt” se exclud.

3. În alin. (2) al art. 6, art. 8 lit. g), art. 48 alin. (3)- (4) și alin. (7) - (8) cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar” la forma gramaticală corespunzătoare.

4. La articolul 10:

în alin. (1) cuvintele „minimul de existență” se substituie cu cuvintele „salariul mediu lunar pe economie”;

în alin. (2), litera c) cuvintele „Legii nr. 279-XIV din 11 februarie 1999” se substituie cu cuvintele „Legii nr. 215/2016”;

se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) În cazul locuințelor sociale disponibile, pot beneficia de acestea persoanele ce activează în sfera bugetară în domeniul medicinei, învățământului și asistenței sociale, al căror venit depășește venitul mediu pe economie, repartizați și angajați la muncă în localități, dacă întrunesc condițiile prevăzute la alin. (1).”.

5. La articolul 17:

alin. (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice autorităților administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar constant 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 administrației publice locale va opera, în termen de 30 zile, modificarea chiriei.” .

6. În articolul 18, cuvintele „destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă” se substituie cu cuvintele ”blocul este declarat a fi inutilizabil pentru locuire”.

7. La articolul 33, alineatul (4):

litera b) va avea următorul cuprins:

„b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de până la 5 ani, cu verificarea de către autoritățile publice locale, a continuării întrunirii de către beneficiari a condițiilor stipulate în art. 10, cel puțin o dată la 2,5 ani.”;

se completează cu litera b¹) cu următorul cuprins:

„b¹) Contractul poate fi prelungit pe un nou termen de până la 5 ani, în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puțin 2 luni înainte de expirarea valabilității contractului.”.

8. La articolul 37, alin. (6) după cuvintele „de calcul al chiriei” se completează cu cuvintele „sau venitul lunar al locatarului”, iar la sfârșit se completează cu următorul text: „atât în sensul majorării cât și al diminuării acestuia”.

9. În articolul 40 alin. (3), articolul 43 alin. (5), articolul 52 alin. (1) cuvântul „administratorul” la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionarul”, la forma gramaticală corespunzătoare.

10. La articolul 43,

alin. (3) se completează lit. h) cu următorul cuprins:

„h) în cazul identificării prezentării datelor eronate, sau neinformarea autorităților administrației publice locale despre modificarea condițiilor care au servit la acordarea locuinței sociale.”

11. La articolul 48:

1) alin. (1):

cuvintele „administratorul imobilelor cu destinație de locuință care poate fi” se

exclud.

la lit. b) cuvintele „întreprindere instituită sau contractată” se substituie cu cuvintele „persoana fizică sau juridică desemnată prin concurs conform prevederilor Regulamentului privind organizarea și desfășurarea concursului pentru desemnarea gestionarului condominiului”.

în lit. c) după cuvintele „inclusiv organizația de administrare” se exclud, iar la final se completează cu cuvântul „(gestionar)”.

2) alin. (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 în condominiu sau proprietarul blocului locativ, cu excepția cazului în care asociația de proprietari în condominiu exercită de sine stătător funcția de administrare.”;

3) la alin. (3), după cuvintele „executarea acestor contracte” se completează cu cuvintele „(servicii intermediare)”;

4) la alin.(6), cuvintele „legislația cu privire la condominiu” se substituie cu cuvintele „Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu”.

12. Articolul 49 alin. (1):

la lit. a) cuvintele „legislația cu privire la condominiu” se substituie cu cuvintele „Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

la lit. b) textul „3 luni” se substituie cu textul „o lună”.

13. În articolul 50:

alin. (2) cuvântul „administrator se substituie cu cuvântul „gestionar”, iar cuvintele „proprietarii locuințelor” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu”;

alin. (6) cuvântul „administrator” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionar”.

14. În articolul 51 alin. (7), cuvintele „comunale și necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul” se substituie cu cuvintele „intermediate”.

15. În articolul 52 alin. (3), cuvântul „administratorul”, în ambele cazuri, se substituie cu cuvintele „reprezentantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului”.

16. Articolul 59 se completează cu alin. (3²) cu următorul cuprins:

„(3²) Cu persoanele asigurate cu 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 păturile socialmente vulnerabile II, ratificat prin Legea nr.182/2012, se vor încheia contracte de locațiune în condițiile acordului-cadru menționat.”

în alin. (4) sintagma ”31 mai 2018” se substituie cu sintagma „31 mai 2024”.

17. Pe parcursul întregului text cuvintele „asociația de coproprietari în condominiu” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu”.

18. Pe parcursul întregului text cuvintele „rezilierea contractului” 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