REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA
DECIZIE

Cu privire la aprobarea Regulamentului
privind modul și condițiile de desfășurare a
proiectului de construcție a locuințelor pentru
păturile social/economic vulnerabile II

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședința extraordinară în data de 22 august 2024,
În temeiul:
- art.43 alin.(2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare,
- Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe;
- Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr.75/2014 cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II, cu modificările ulterioare,

DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul și condițiile de desfășurare a proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II în redacție nouă, conform anexei.
2. Se abrogă decizia Consiliului Raional Soroca nr.11/12 din 13 decembrie 2016 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de desfășurare a proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II".
3. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale și poate fi contestată la Judecătoria Soroca, sediul Central în termen de 30 de zile, conform prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova.

Președinte al ședinței [redacted] Inga ORBU

Contrasemnat [redacted] Alina MĂRÎI
Secretar al Consiliului Raional Soroca

nr.5/2
din 22 august 2024
municipiul Soroca

Anexă
la Decizia Consiliului Raional Soroca
nr.5/2 din 22 august 2024

Regulament
cu privire la modul şi condiţiile de desfăşurare a proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile social/economic vulnerabile II

I. PREVEDERI GENERALE

1. Regulamentul cu privire la modul şi condiţiile de desfăşurare a Proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile social/economic vulnerabile II (în continuare „Regulament"), stabileşte criteriile şi modul de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale, metodele de organizare şi finanţare a construcţiei şi exploatării locuinţelor sociale, acordate în locaţiune reprezentanţilor categoriilor social/economic vulnerabile.

2. În contextul acestui Regulament, au fost definiţi următorii termeni:

Proiect de construcţie a locuinţelor sociale II – un complex de măsuri organizaţionale, legale şi financiare orientate spre crearea locuinţelor sociale, repartizarea şi exploatarea acestora (în continuare „Proiect").

Solicitant de locuinţă socială – persoana care corespunde criteriilor de eligibilitate în cadrul Proiectului, stabilite de prezentul Regulament.

Reprezentanţii păturilor social/economic vulnerabile – persoanele care necesită sau beneficiază de protecţie din partea statului: persoane cu dizabilităţi severe (în conformitate cu Legea nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilităţi), persoanele sau familiile dezinstituţionalizate sau persoanele cu mulţi copii, familiile şi persoanele care întreţin copii cu dizabilităţi severe, familiile tinere.

Beneficiar de locuinţă socială – solicitantul de locuinţă socială care a fost acceptat pentru participarea în cadrul Proiectului, în modul prevăzut de prezentul Regulament.

Locuinţă socială - locuinţă ce se atribuie în locaţiune, în condiţiile prezentului Regulament, categoriilor de persoane sau familiilor al căror venit lunar nu le permite achiziţia sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei.

Proprietarul locuinţelor sociale – autoritatea administraţiei publice în administrarea căruia vor trece locuinţele sociale după finalizarea construcţiei.

Contract de locaţiune a locuinţei sociale – contract încheiat între beneficiarul locuinţei sociale şi proprietarul locuinţei sociale, care stabileşte condiţiile de folosire a locuinţei. *(Anexa nr.4)*

Criterii de eligibilitate – cerinţe obligatorii care urmează a fi îndeplinite de potenţialii beneficiari ai locuinţelor sociale în cadrul Proiectului. Criteriile de eligibilitate sînt indicate în Capitolul II, iar coeficienţii de prioritate sînt prezentaţi în *Anexa 3* la acest Regulament şi corespund sistemului de eligibilitate elaborat în comun cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

Decizia Consiliului Local – Decizia autorităţii administraţiei publice locale din raion, din municipiul Chişinău, din municipiul Bălţi sau unitatea teritorială autonomă cu statut juridic special.

II. CRITERIILE DE ELIGIBILITATE ŞI METODA DE DEPUNERE A CERERII DE SOLICITARE A LOCUINŢEI SOCIALE

3. Pentru locuinţele sociale ce urmează a fi construite prin intermediul autorităţilor administraţiei publice locale, solicitanţii trebuie să fie cetăţeni ai Republicii Moldova, care fac parte din următoarele categorii:

a) Persoane cu dizabilităţi severe;

b) Persoane dezinstituţionalizate (orfani cu vîrsta cuprinsă între 18 şi 21 ani);

c) Familiile cu cel puţin 3 copii, familiile cu un singur părinte care cresc cel puţin 2 copii;

d) Familiile sau persoanele care întreţin copii cu dizabilităţi severe;

e) Persoana sau familiile în care cel puţin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituţii bugetare sau activează în sfera serviciilor publice.

4. Locuinţa socială se atribuie în locaţiune persoanelor sau familiilor care întrunesc următoarele condiţii obligatorii:

1) categoriile prevăzute în pct.3 lit. a)-d) trebuie să aibă un venit lunar pentru fiecare membru al familiei care nu depăşeşte salariul minim pe ţară;

2) categoria prevăzută în pct.3 lit. e) trebuie să aibă un venit lunar per gospodărie beneficiară care nu depăşeşte salariul mediu pe economie egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei. Se admite un venit lunar ce depăşeşte salariul mediu lunar pe economie până la 30%, în condiţiile stabilite în prezentul Regulament; *(Anexa nr. 6)*

3) membrii familiei (soţul/ soţia, copiii şi/sau alte persoane întreţinute) să nu aibă în proprietate locuinţe pe teritoriul Republicii Moldova şi peste hotarele ei, teren pentru construcţia de locuinţe sau casă construită capital în întovărăşirile pomicole, precum şi nu au înstrăinat o locuinţă în ultimii 5 ani în Republica Moldova;

4) nu au beneficiat din partea statului şi autorităţilor publice locale de credite preferenţiale şi susţinere exprimată prin materiale de construcţii pentru construcţia de locuinţe sau asistenţă financiară;

5) nu au participat la privatizarea locuinţelor, loturilor pentru construcţie, terenurilor cu altă destinaţie, caselor individuale, obţinute anterior de la stat, în ultimii 5 ani:

şi una din următoarele condiţii adiţionale:

a) în fondul public de locuinţe dispun pentru fiecare membru al familiei de o suprafaţă locativă totală sub norma minimă stabilită de 9 m^2 pentru fiecare persoană, în conformitate cu Legea nr. 75/205 cu privire la locuinţe;

b) locuiesc într-o încăpere din fondul public de locuinţe care nu corespunde exigenţelor tehnice şi sanitare stabilite pentru locuire, stabilite în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 175/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuinţelor pentru recunoaşterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum şi modul de folosire, reamenajare sau demolare, fapt confirmat printr-un raport tehnic eliberat de organul public abilitat;

6) să-şi desfăşoare activitatea profesională sau să fie înregistrat la Agenţia Teritorială pentru Ocuparea Forţei de Muncă din localitatea unde se construiesc locuinţe sociale.

5. Pentru a participa la Proiect, solicitanţii unei locuinţe sociale trebuie să depună o cerere după modelul prezentat în *Anexa nr. 1* la acest Regulament.

6. Cererile trebuie întocmite şi depuse de fiecare solicitant în parte, din nume propriu.

7. Cererile solicitanţilor de locuinţe sociale trebuie depuse la autorităţile administraţiei publice locale din localitatea unde se construiesc locuinţele sociale şi vor fi examinate în baza criteriilor de eligibilitate (Capitolul II) şi coeficientului de prioritate (*Anexa nr. 3*)

de comisiile speciale de selecţie, care vor fi înfiinţate în acest scop prin Deciziile Consiliilor Locale.

8. Cererile se vor înregistra în ordinea recepţionării acestora, în Registrul de evidenţă a cererilor de locuinţe sociale.

9. Pentru a organiza modul de completare a cererilor de către solicitanţii de locuinţe sociale, autorităţile administraţiei publice locale vor stabili şi vor face publice prin intermediul mass-media, televiziunii, radioului, internetului, locul, termenele, condiţiile şi data începerii recepţionării cererilor şi documentelor necesare, criteriile de eligibilitate şi coeficienţii de prioritate, precum şi termenul-limită de depunere a cererilor.

10. Cererile solicitanţilor de locuinţe sociale trebuie să fie însoţite de următoarele documente:

1) Copia buletinului de identitate a solicitantului;

2) Copia buletinului de identitate a membrilor adulţi ai familiei solicitantului şi copia certificatului de naştere a copiilor;

3) Copia buletinului de identitate a persoanelor întreţinute de solicitant şi certificatul de la subdiviziunea de asistenţă socială a autorităţii administraţiei publice locale;

4) Copia certificatului de căsătorie, dacă este cazul;

6) Certificatul eliberat de Oficiul Teritorial Cadastral sau de Primărie (în cazul în care bunul imobil nu este înregistrat la Oficiul Teritorial Cadastral), şi că membrii familiei (soţul / soţia, copiii şi / sau alte persoane întreţinute) nu deţin în proprietate locuinţe pe teritoriul Republicii Moldova, teren pentru construcţia de locuinţe, terenuri cu altă destinaţie sau casă construită capital în întovărăşirile pomicole, precum şi nu au înstrăinat o locuinţă în ultimii 5 ani în Republica Moldova;

6^1) Declaraţia pe propria răspundere privind lipsa de bunuri imobile peste hotarele ţării (*Anexa nr. 2);*

7) Certificatul de la locul de muncă de bază care confirmă că beneficiarul este angajat, însoţit de o copie a carnetului de muncă completat cu date recente sau certificatul de la Agenţia Teritorială pentru Ocuparea Forţei de Muncă, în cazul în care este şomer;

8) Documente cu privire la starea de sănătate a solicitantului sau a persoanelor întreţinute;

9) Certificatul din partea autorităţii fiscale/băncii cu privire la venitul solicitantului şi venitul membrilor familiei sale sau altor persoane întreţinute pentru ultimii trei ani, inclusiv venitul obţinut din dobînda unor conturi de depozit, alocaţii, beneficii şi beneficii sociale în numerar;

10) Certificatul eliberat de Primăria unităţii administrativ-teritoriale de la locul de reşedinţă a solicitantului, care confirmă faptul că acesta nu a beneficiat din partea statului şi autorităţilor publice locale de credite preferenţiale şi susţinere exprimată prin materiale de construcţii pentru construcţia de locuinţe sau asistenţă financiară;

11) Certificatul eliberat de Primăria unităţii administrativ-teritoriale de la locul de reşedinţă a solicitantului, ce confirmă faptul că solicitantul nu a participat la privatizarea locuinţelor, loturilor pentru construcţie, terenurilor cu altă destinaţie, caselor individuale, obţinute anterior de la stat;

12) Copia Diplomei de studii;

şi după caz (pentru fondul public de locuinţe);

13) Certificatul eliberat de Primăria unităţii administrativ-teritoriale, prin care se confirmă că suprafaţa 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 întruneşte exigenţele tehnice şi sanitare corespunzătoare.

III. MODUL DE EXAMINARE A CERERILOR ŞI REPARTIZAREA LOCUINŢELOR SOCIALE

11. Pentru selectarea beneficiarilor de locuinţe sociale ce se construiesc de către autorităţile administraţiei publice locale, printr-o Decizie a Consiliului Local urmează a fi instituită o Comisie care va consta din cel puţin 9 persoane, şi anume:

1) Preşedintele Raionului - Preşedintele Comisiei;

2) Primarul localităţii– Vice Preşedintele Comisiei;

3) Un reprezentant al subdiviziunii de asistenţă socială a autorităţii administraţiei publice locale;

4) Un reprezentant al subdiviziunii de administrare a fondului locativ din cadrul autorităţii administraţiei publice locale;

5) Doi reprezentanţi ai organizaţiilor nonguvernamentale (ONG-uri, etc.) care au tangenţă cu societatea civilă;

6) Doi consilieri locali (cîte unul din cadrul Consiliului local de nivelul întîi şi de nivelul al doilea);

7) Persoana responsabilă de ţinere a Registrului de Evidenţă a Cererilor de locuinţe sociale.

În caz de necesitate, va/vor fi invitat/invitaţi (fără drept de vot) un consilier juridic, şefii de secţii, diviziuni ale instituţiilor bugetare, legate de activitatea Comisiei.

12. Comisia îşi va începe activitatea cu 3 luni înainte de finalizarea lucrărilor de construcţie la obiectivele de locuinţe sociale, în strictă conformitate cu prezentul Regulament.

13. Comisia are următoarele atribuţii de activitate:

a) examinează cereriile depuse de solicitanţii de locuinţe sociale;

b) verifică legalitatea actelor justificative prezentate;

c) verifică întrunirea condiţiilor de către solicitanţi, în conformitate cu criteriile de eligibilitate specificate în Capitolul II;

d) acordă puncte fiecărui solicitant, în conformitate cu sistemul coeficienţilor de prioritate, indicaţi în Anexa 3;

e) examinează după caz, cererile pentru prelungirea termenului de locaţiune sau în cazul eliberării locuinţei înainte de termen a solicitărilor de locuinţe sociale, în condiţiile prezentului Regulament;

f) întocmeşte şi prezintă spre aprobare Consiliului autorităţii publice locale în teritoriul căreia rulează proiectul, lista finală a beneficiarilor de locuinţe sociale;

g) prezintă, Consiliului spre aprobare tariful pentru locaţiunea spaţiului locativ;(*Anexa nr. 5*)

h) asigură verificarea situaţiei economice şi sociale a beneficiarilor, o dată la 2,5 ani, şi după caz, dispune încetarea contractului de locaţiune înainte de termen;

i) verifică întrunirea condiţiilor de eligibilitate de către beneficiarii de locuinţe sociale, înainte de prelungirea contractului de locaţiune.

14. În cele din urmă, în baza rezultatelor examinării şi conform scorului obţinut, Comisia va selecta beneficiarii care vor fi în drept să primească în locaţiune locuinţa socială.

Lista finală a beneficiarilor va fi confirmată obligatoriu prin Decizia Consiliului Local şi va fi făcută publică în mass media.

15[1]. Comisia se întruneşte ori de cîte ori este necesar pentru examinarea chestiunilor ce ţin de atribuţiile sale.

III[1]. REGISTRUL DE EVIDENŢĂ A CERERILOR DE LOCUINŢE SOCIALE

15[2]. Pentru ţinerea evidenţei persoanelor care solicită o locuinţă socială, autorităţile administraţiei publice locale completează Registrul de evidenţă a cererilor de locuinţe sociale (în continuare – *Registru*), în care se indică:

a) localitatea;

b) data deschiderii şi închiderii registrului;

c) numele, prenumele şi patronimicul solicitantului;

d) data depunerii cererii de solicitare;

e) decizia luată de către consiliul local/consiliul raional;

f) data încheierii contractului de locaţiune.

15[3]. Registrul se ţine în formă scrisă şi electronică. Informaţia din registru se afişează public pe panoul informativ la intrarea în primărie/sediul consiliului raional şi, respectiv, pe pagina web oficială a autorităţii respective.

15[4]. Registrul se actualizează o dată la 2,5 ani sau la apariţia spaţiului de locuit liber.

15[5]. Registrul trebuie să fie numerotat, şnuruit, sigilat şi contrasemnat de către un viceprimar/vicepreşedinte al raionului, responsabil pentru probleme locative. Registrul se păstrează ca un document de strictă evidenţă. Nu se admite să se facă în el menţiuni şi corectări neconfirmate prin documente.

15[6]. Pentru păstrarea Registrului (în formă scrisă şi electronică) se desemnează o persoană responsabilă din cadrul primăriei/aparatului preşedintelui raionului prin act administrativ al autorităţii executive locale.

15[7]. Cererile persoanelor care solicită locuinţe sociale sunt depuse la consiliul raional/consiliul local al unităţii administrativ-teritoriale în care solicitanţii au domiciliu.

IV. FINANŢAREA CONSTRUCŢIEI LOCUINŢELOR SOCIALE

16. Costul total estimat al proiectului constituie 20.4 mil EURO, dintre care 13.4 mil EURO reprezintă suma împrumutului oferit de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (în continuare „BCE") şi restul sumei, estimat la 7 mil Euro va constitui finanţarea Republicii Moldova. Împrumutul este oferit de BCE pentru un termen de până la 20 ani, inclusiv perioada de graţie de 5 ani.

17. Debursarea creditului va avea loc în strictă conformitate cu Acordul - Cadru de Împrumut încheiat între BCE şi Republica Moldova (LD 1756 (2011), în tranşe, în funcţie de progresul lucrărilor de construcţie a locuinţelor sociale.

V. ORGANIZAREA CONSTRUCŢIEI LOCUINŢELOR SOCIALE

18. Organizarea procesului de construcţie a locuinţelor sociale este condusă de Unitatea de Implementare a Proiectului (UIP II) instituită în conformitate cu Hotărîrea Guvernului Nr.

988 din 24 decembrie 2012, care asigură managementul, coordonarea, supravegherea progresului lucrărilor de construcţie şi raportarea către BCE.

19. După finalizarea lucrărilor de construcţie şi recepţiei finale a obiectivelor de locuinţe sociale, UIP II transferă obiectivele de locuinţe sociale şi loturile adiacente Proprietarilor locuinţelor sociale respective care sunt succesori legali şi care asigură exploatarea şi întreţinerea lor ulterioară.

VI. MODUL DE REPARTIZARE A LOCUINŢELOR SOCIALE

20. Locuinţele sociale se oferă reprezentanţilor categoriilor eligibile în următoarele proporţii:

10% - persoanele cu dizabilităţi severe;

10% - persoanele dezinstituţionalizate (copii rămaşi fără ocrotire părintească şi copii rămaşi temporar fără ocrotire părintească cu vârsta cuprinsă între 18 şi 21 ani);

15% - familiile cu cel puţin 3 copii, familiile cu un singur părinte care cresc cel puţin 2 copii;

15% - familiile care întreţin copii cu dizabilităţi severe;

50% - Persoana sau familiile în care cel puţin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituţii bugetare sau activează în sfera serviciilor publice.

21. În cazul în care se indică lipsa unei categorii eligibile sau numărul de persoane nu corespunde cu procentajul de mai sus, procentajul rămas se împarte între celelalte categorii eligibile în conformitate cu proporţia stabilită în p. 20, în baza unei Decizii a Consiliului Local.

22. În cazul unor calamităţi naturale sau altor situaţii excepţionale, procentajul indicat în p.20 se modifică în baza unei Decizii a Consiliului Local, pentru a asigura cu locuinţă persoanele care au avut de suferit în urma unor astfel de situaţii excepţionale.

23. Locuinţele sociale se oferă în baza unui contract de locaţiune, încheiat pentru o perioadă de 5 ani între proprietarul locuinţei sociale sau autoritatea desemnată în acest scop şi fiecare beneficiar într-un termen de 30 zile de la pronunţarea Deciziei de către Consiliul Local. Termenul Contractului poate fi prelungit pentru încă o perioadă consecutivă de 5 ani în cazul păstrării condiţiilor pentru obţinerea locuinţei sociale, acest fapt fiind confirmat prin documente relevante în conformitate cu p. 4 al acestui Regulament. Pachetul de documente trebuie prezentat proprietarului locuinţelor sociale sau organului special desemnat cel puţin cu 6 luni înainte de expirarea termenului contractului, pentru a prelungi contractul de locaţiune.

24. În cazul îmbunătăţirii condiţiilor economice şi sociale ale beneficiarului sau la expirarea termenului de locaţiune, locatarul va trebui să părăsească locuinţa în termen de 3 luni de la data stabilirii îmbunătăţirii condiţiilor economice şi sociale/expirării termenului de locaţiune.

24[1]. În cazul în care nu sunt înregistraţi solicitanţi de locuinţă în Registrul de evidenţă a cererilor de locuinţe sociale, prelungirea contractului de locaţiune pentru beneficiarii a căror condiţii economice şi sociale s-au îmbunătăţit se va efectua doar cu condiţia achitării unui tarif mai mare pentru chirie, proporţional cu îmbunătăţirea condiţiilor, conform tarifului de locaţiune de pe piaţă, pentru o locuinţă similară. Chiria include ajustările la inflaţie, luând în considerare creşterea costurilor de întreţinere, dar nu mai des de o singură dată pe an.

25. Contractul de locaţiune trebuie să prevadă condiţiile de încetare a contractului, suma chiriei, drepturile şi obligaţiile fiecărei părţi, condiţiile de creştere a tarifului pentru chirie, conform punctului 24 de mai sus, precum şi sancţiunile aplicate în cazul încălcării prevederilor contractuale.

VII. EXPLOATAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

26. Locuințele sociale construite prin intermediul Proiectului se administrează de Proprietarii locuințelor. Proprietarii locuințelor asigură exploatarea ulterioară a locuințelor sociale, fie direct sau prin intermediul instituțiilor de gospodărie comunală.

Secretar al Consiliului Raional Soroca [redacted] MĂRÎI Alina