

REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DOSAR 01-20 5/2

Documentele privind justificarea adoptării Deciziei Consiliului Raional  
„Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de desfășurare a  
proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II”

Data constituirii \_\_\_\_\_ 2024  
Total file \_\_\_\_\_  
Termen de păstrare \_\_\_\_\_

CONSILIUL RAIONAL SOROCA  
Data 17.06.2024  
Indicele 0211-181471



Proiect de decizie

REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DECIZIE

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

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință ordinară pe data de \_\_\_\_\_ 2024.

Având în vedere:

- Expunerea de motive din Nota informativă la proiectul de decizie ” Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de desfășurare a proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile social/economic vulnerabile II” prezentată de Secția Economie nr.27 din 13 iunie 2024;
- Avizul Comisiilor consultative de specialitate;

În temeiul:

- art.43 alin. (1), lit. c), e) și h) 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 paturile 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 paturile 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 paturile social/economic vulnerabile II”.

CONSILIUL RAIONAL SOROCA  
Data 17.06.2024  
Indicele 0214-B/1481

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.

Elaborat : \_\_\_\_\_ Angela Leahu, sef al Secției Economie

Coordonat \_\_\_\_\_ Veaceslav Rusnac, Președinte al raionului Soroca

\_\_\_\_\_ Alla Bordianu, Vicepreședinte al raionului Soroca

\_\_\_\_\_ Iurie Tănase, Vicepreședinte al raionului Soroca

Avizat : \_\_\_\_\_ Alina Mărîi, Secretar al Consiliului Raional

\_\_\_\_\_ Angela Gherega , specialist superior, Serviciul asistență juridică

**Regulament**  
**cu privire la modul și condițiile de desfășurare a proiectului de construcție a**  
**locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II**

**I. PREVEDERI GENERALE**

1. Regulamentul cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II (în continuare „Regulament”), stabilește criteriile și modul de selectare a beneficiarilor de locuințe sociale, metodele de organizare și finanțare a construcției și exploatării locuințelor sociale, acordate în locațiune reprezentanților categoriilor social/economic vulnerabile.

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

*Proiect de construcție a locuințelor sociale II* – un complex de măsuri organizaționale, legale și financiare orientate spre crearea locuințelor sociale, repartizarea și exploatarea acestora (în continuare „Proiect”).

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

*Reprezentanții păturilor social/economic vulnerabile* – persoanele care necesită sau beneficiază de protecție din partea statului: persoane cu dizabilități severe (în conformitate cu Legea nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități), persoanele sau familiile dezinstituționalizate sau persoanele cu mulți copii, familiile și persoanele care întrețin copii cu dizabilități severe, familiile tinere.

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

*Locuință socială* - locuință ce se atribuie în locațiune, în condițiile prezentului Regulament, categoriilor de persoane sau familiilor al căror venit lunar nu le permite achiziția sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

*Proprietarul locuințelor sociale* – autoritatea administrației publice în administrarea căruia vor trece locuințele sociale după finalizarea construcției.

*Contract de locațiune a locuinței sociale* – contract încheiat între beneficiarul locuinței sociale și proprietarul locuinței sociale, care stabilește condițiile de folosire a locuinței. (Anexa nr.4)

*Criterii de eligibilitate* – cerințe obligatorii care urmează a fi îndeplinite de potențialii beneficiari ai locuințelor sociale în cadrul Proiectului. Criteriile de eligibilitate sînt indicate în Capitolul II, iar coeficienții de prioritate sînt prezentați în Anexa 3 la acest Regulament și corespund sistemului de eligibilitate elaborat în comun cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

*Decizia Consiliului Local* – Decizia autorității administrației publice locale din raion, din municipiul Chișinău, din municipiul Bălți sau unitatea teritorială autonomă cu statut juridic special.

**II. CRITERIILE DE ELIGIBILITATE ȘI METODA DE DEPURARE**  
**A CERERII DE SOLICITARE A LOCUINȚEI SOCIALE**

3. Pentru locuințele sociale ce urmează a fi construite prin intermediul autorităților administrației publice locale, solicitanții trebuie să fie cetățeni ai Republicii Moldova, care fac parte din următoarele categorii:

- a) Persoane cu dizabilități severe;
- b) Persoane dezinstituționalizate (orfani cu vârsta cuprinsă între 18 și 21 ani);
- c) Familiile cu cel puțin 3 copii, familiile cu un singur părinte care cresc cel puțin 2 copii;
- d) Familiile sau persoanele care întrețin copii cu dizabilități severe;
- e) Persoana sau familiile în care cel puțin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituții bugetare sau activează în sfera serviciilor publice.

**CONSILIUL RAIONAL SOROCA**  
Data 17.06.2024  
Indicele 0211-18/1478

4. Locuința socială se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor care întrunesc următoarele condiții obligatorii:

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

2) categoria prevăzută în pct.3 lit. e) trebuie să aibă un venit lunar per gospodărie beneficiară care nu depășește salariul mediu 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 prezentul Regulament; (*Anexa nr. 6*)

3) membrii familiei (soțul/ soția, copiii și/sau alte persoane întreținute) să nu aibă în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe sau casă construită capital în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;

4) nu au 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;

5) nu au participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor cu altă destinație, caselor individuale, obținute anterior de la stat, în ultimii 5 ani:

și una din următoarele condiții adiționale:

a) în fondul public de locuințe dispun pentru fiecare membru al familiei de o suprafață locativă totală sub norma minimă stabilită de 9 m<sup>2</sup> pentru fiecare persoană, în conformitate cu Legea nr. 75/2005 cu privire la locuințe;

b) locuiesc într-o încăpere din fondul public de locuințe care nu corespunde exigențelor tehnice și 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 locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare, fapt confirmat printr-un raport tehnic eliberat de organul public abilitat;

6) să-și desfășoare activitatea profesională sau să fie înregistrat la Agenția Teritorială pentru Ocuparea Forței de Muncă din localitatea unde se construiesc locuințe sociale.

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

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

7. Cererile solicitanților de locuințe sociale trebuie depuse la autoritățile administrației publice locale din localitatea unde se construiesc locuințele sociale și vor fi examinate în baza criteriilor de eligibilitate (Capitolul II) și coeficientului de prioritate (*Anexa nr. 3*) de comisiile speciale de selecție, care vor fi înființate în acest scop prin Deciziile Consiliilor Locale.

8. Cererile se vor înregistra în ordinea recepționării acestora, în Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale.

9. Pentru a organiza modul de completare a cererilor de către solicitanții de locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili și vor face publice prin intermediul mass-media, televiziunii, radioului, internetului, locul, termenele, condițiile și data începerii recepționării cererilor și documentelor necesare, criteriile de eligibilitate și coeficienții de prioritate, precum și termenul-limită de depunere a cererilor.

10. Cererile solicitanților de locuințe sociale trebuie să fie însoțite de următoarele documente:

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;

3) Copia buletinului de identitate a persoanelor întreținute de solicitant și certificatul de la subdiviziunea de asistență socială a autorității administrației 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), și că membrii familiei (soțul / soția, copiii și / sau alte persoane întreținute) nu dețin în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii Moldova, 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;

6<sup>1</sup>) Declarația pe propria răspundere privind lipsa de bunuri imobile peste hotarele țării (Anexa nr. 2);

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;

9) Certificatul din partea 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.

### **III. MODUL DE EXAMINARE A CERERILOR ȘI REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE**

11. Pentru selectarea beneficiarilor de locuințe sociale ce se construiesc de către autoritățile administrației publice locale, printr-o Decizie a Consiliului Local urmează a fi instituită o Comisie care va consta din cel puțin 9 persoane, și anume:

1) Președintele Raionului - Președintele Comisiei;

2) Primarul localității - Vice Președintele Comisiei;

3) Un reprezentant al subdiviziunii de asistență socială a autorității administrației publice locale;

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

5) Doi reprezentanți ai organizațiilor nonguvernamentale (ONG-uri, etc.) care au tangență cu societatea civilă;

6) Doi consilieri locali (câte unul din cadrul Consiliului local de nivelul întâi și de nivelul al doilea);

7) Persoana responsabilă de ținere a Registrului de Evidență a Cererilor de locuințe sociale.

În caz de necesitate, va/vor fi invitat/invitați (fără drept de vot) un consilier juridic, șefii de secții, diviziuni ale instituțiilor bugetare, legate de activitatea Comisiei.

12. Comisia își va începe activitatea cu 3 luni înainte de finalizarea lucrărilor de construcție la obiectivele de locuințe sociale, în strictă conformitate cu prezentul Regulament.

13. Comisia are următoarele atribuții de activitate:

a) examinează cererile depuse de solicitanții de locuințe sociale;

b) verifică legalitatea actelor justificative prezentate;

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

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

e) examinează după caz, cererile pentru prelungirea termenului de locațiune sau în cazul eliberării locuinței înainte de termen a solicitărilor de locuințe sociale, în condițiile prezentului Regulament;

f) întocmește și prezintă spre aprobare Consiliului autorității publice locale în teritoriul căreia rulează proiectul, lista finală a beneficiarilor de locuințe sociale;

g) prezintă, Consiliului spre aprobare tariful pentru locațiunea spațiului locativ; (Anexa nr. 5)

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

i) verifică întrunirea condițiilor de eligibilitate de către beneficiarii de locuințe sociale, înainte de prelungirea contractului de locațiune.

14. În cele din urmă, în baza rezultatelor examinării și conform scorului obținut, Comisia va selecta beneficiarii care vor fi în drept să primească în locațiune locuința socială. Lista finală a beneficiarilor va fi confirmată obligatoriu prin Decizia Consiliului Local și va fi făcută publică în mass media.

15<sup>1</sup>. Comisia se întrunește ori de câte ori este necesar pentru examinarea chestiunilor ce țin de atribuțiile sale.

### **III<sup>1</sup>. REGISTRUL DE EVIDENȚĂ A CERERILOR DE LOCUINȚE SOCIALE**

15<sup>2</sup>. Pentru ținerea evidenței persoanelor care solicită o locuință socială, autoritățile administrației publice locale completează Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale (în continuare – *Registru*), în care se indică:

a) localitatea;

b) data deschiderii și închiderii registrului;

c) numele, prenumele și patronimicul solicitantului;

d) data depunerii cererii de solicitare;

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

f) data încheierii contractului de locațiune.

15<sup>3</sup>. Registrul se ține în formă scrisă și electronică. Informația din registru se afișează public pe panoul informativ la intrarea în primărie/sediul consiliului raional și, respectiv, pe pagina web oficială a autorității respective.

15<sup>4</sup>. Registrul se actualizează o dată la 2,5 ani sau la apariția spațiului de locuit liber.

15<sup>5</sup>. Registrul trebuie să fie numerotat, șnruit, sigilat și contrasemnat de către un viceprimar/vicepreședinte al raionului, responsabil pentru probleme locative. Registrul se păstrează ca un document de strictă evidență. Nu se admite să se facă în el mențiuni și corectări neconfirmate prin documente.

15<sup>6</sup>. Pentru păstrarea Registrului (în formă scrisă și electronică) se desemnează o persoană responsabilă din cadrul primăriei/aparatului președintelui raionului prin act administrativ al autorității executive locale.

15<sup>7</sup>. Cererile persoanelor care solicită locuințe sociale sunt depuse la consiliul raional/consiliul local al unității administrativ-teritoriale în care solicitanții au domiciliu.

### **IV. FINANȚAREA CONSTRUCȚIEI LOCUINȚELOR 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”) și restul sumei, estimat la 7 mil Euro va constitui finanțarea Republicii Moldova. Împrumutul este oferit de BCE pentru un termen de până la 20 ani, inclusiv perioada de grație de 5 ani.

17. Debursarea creditului va avea loc în strictă conformitate cu Acordul - Cadru de Împrumut încheiat între BCE și Republica Moldova (LD 1756 (2011)), în tranșe, în funcție de progresul lucrărilor de construcție a locuințelor sociale.

#### **V. ORGANIZAREA CONSTRUCȚIEI LOCUINȚELOR SOCIALE**

18. Organizarea procesului de construcție a locuințelor sociale este condusă de Unitatea de Implementare a Proiectului (UIP II) instituită în conformitate cu Hotărârea Guvernului Nr. 988 din 24 decembrie 2012, care asigură managementul, coordonarea, supravegherea progresului lucrărilor de construcție și raportarea către BCE.

19. După finalizarea lucrărilor de construcție și recepției finale a obiectivelor de locuințe sociale, UIP II transferă obiectivele de locuințe sociale și loturile adiacente Proprietarilor locuințelor sociale respective care sunt succesori legali și care asigură exploatarea și întreținerea lor ulterioară.

#### **VI. MODUL DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR SOCIALE**

20. Locuințele sociale se oferă reprezentanților categoriilor eligibile în următoarele proporții:

- 10% - persoanele cu dizabilități severe;
- 10% - persoanele dezinstituționalizate (copii rămași fără ocrotire părintească și copii rămași temporar fără ocrotire părintească cu vârsta cuprinsă între 18 și 21 ani);
- 15% - familiile cu cel puțin 3 copii, familiile cu un singur părinte care cresc cel puțin 2 copii;
- 15% - familiile care întrețin copii cu dizabilități severe;
- 50% - Persoana sau familiile în care cel puțin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituții 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 proporția stabilită în p. 20, în baza unei Decizii a Consiliului Local.

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

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

24. În cazul îmbunătățirii condițiilor economice și sociale ale beneficiarului sau la expirarea termenului de locațiune, locatarul va trebui să părăsească locuința în termen de 3 luni de la data stabilirii îmbunătățirii condițiilor economice și sociale/expirării termenului de locațiune.

24<sup>1</sup>. În cazul în care nu sunt înregistrați solicitanți de locuință în Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale, prelungirea contractului de locațiune pentru beneficiarii a căror condiții economice și sociale s-au îmbunătățit se va efectua doar cu condiția achitării unui tarif mai mare pentru chirie, proporțional cu îmbunătățirea condițiilor, conform tarifului de locațiune de pe piață, pentru o locuință similară. Chiria include ajustările la inflație, luând în considerare creșterea costurilor de întreținere, dar nu mai des de o singură dată pe an.

25. Contractul de locațiune trebuie să prevadă condițiile de încetare a contractului, suma chiriei, drepturile și obligațiile fiecărei părți, condițiile de creștere a tarifului pentru chirie, conform punctului 24 de mai sus, precum și sancțiunile aplicate în cazul încălcării prevederilor contractuale.



## **VII. EXPLOATAREA LOCUINTELOR 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.

### FORMULAR DE CERERE

Se completează de către persoana responsabilă din cadrul  
autorității administrației publice locale

Număr de înregistrare \_\_\_\_\_

Data înregistrării  
\_\_\_\_\_

Numele, prenumele și semnătura persoanei responsabile  
\_\_\_\_\_

Autoritatea administrației publice locale  
\_\_\_\_\_

Din partea  
cetățeanului \_\_\_\_\_

Domiciliat la/reședință temporară  
\_\_\_\_\_

Telefon de contact  
\_\_\_\_\_

### C E R E R E

Subsemnatul/ subsemnata \_\_\_\_\_,  
solicit să fiu inclus/inclusă în *Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale*.

La cerere se anexează:

1. Copia actului de identitate al solicitantului și copiile actelor de identitate ale membrilor adulți ai familiei acestuia sau ale persoanelor aflate la întreținere.
2. Copiile certificatelor de naștere ale copiilor care nu a împlinit vârsta de 18 ani.
3. Certificatul, eliberat de către organul cadastral teritorial, care confirmă că solicitantul, membrii familiei acestuia sau ale persoanelor aflate la întreținere, nu dețin în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii Moldova, teren pentru construcția de locuințe sau casă construită în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani.
4. Declarația pe proprie răspundere privind lipsa de bunuri imobile peste hotarele țării.
5. Documente cu privire la starea de sănătate a solicitantului sau a persoanelor întreținute.
6. Certificatul din partea autorității fiscale/băncii cu privire la venitul solicitantului și venitul membrilor familiei sale sau ale persoanelor întreținute pentru ultimii trei ani, inclusiv venitul obținut din dobânda unor conturi de depozit, alocații și beneficii sociale în numerar.
7. Certificatul eliberat de autoritatea executivă a administrației publice locale 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, în ultimii 5 ani.
8. Certificatul eliberat de autoritatea administrației publice locale de la locul de reședință a solicitantului, ce confirmă faptul că solicitantul nu a participat la privatizarea locuințelor, terenurilor pentru construcție, caselor individuale, obținute anterior de la stat, în ultimii 5 ani.

**Declar pe propria răspundere că informațiile furnizate în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de eligibilitate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg, că în cazul prezentării unor date false sau incomplete voi fi exclus din concursul de selecție.**

\_\_\_\_\_  
*Semnătura solicitantului*

Data: \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

*Anexa nr. 2  
la Regulamentul cu privire la modul  
și condițiile de desfășurare a Proiectului  
de construcție a locuințelor pentru păturile  
social/economic vulnerabile II*

**DECLARAȚIE**  
**pe proprie răspundere privind lipsa de bunuri imobile peste hotarele țării**

Prin prezenta, subsemnatul/ subsemnata \_\_\_\_\_ declar  
pe proprie răspundere că nu dețin în proprietate, peste hotarele Republicii Moldova, locuințe, teren  
pentru construcția de locuințe sau casă de locuit.

\_\_\_\_\_  
*Semnătura solicitantului*

Data: \_\_\_\_\_ 20\_\_

**GHIDUL**  
**Criteriilor de Eligibilitate pentru acordarea Locuințelor sociale în locațiune**

**1. Criteriile de acces la locuință:**

1. Categoriile prevăzute în pct.3 lit. a)-d) din Regulament trebuie să aibă un venit lunar pentru fiecare membru al familiei care nu depășește salariul minim pe țară.
2. Categoria prevăzută în pct.3 lit. e) trebuie să aibă un venit lunar per gospodărie beneficiară care nu depășește salariul mediu 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 prezentul Regulament.
3. Nu au în proprietate locuință în Republica Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe sau casă construită în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;
4. Nu au beneficiat din partea statului și a autorităților administrației publice locale de credite preferențiale pentru construcția sau procurarea locuinței și susținere exprimată prin materiale de construcție sau prin asistență financiară;
5. Nu au participat la privatizarea locuințelor, terenurilor pentru construcție și a loturilor pomicole în ultimii 5 ani.

**2. CRITERII-CADRU:**

| #           | Criteriu   | Punctaj maxim 96+                        |
|-------------|--|--|
| <b>1</b>    | <b>STAREA CIVILĂ CURENTĂ</b>   | <b>maxim 5</b>                           |
| <b>1.1.</b> | <b>Starea civilă</b>   |  |
| a)          | Căsătorit/ă  | 5  |
| b)          | Celibatar/ă  | 0  |
| <b>1.2.</b> | <b>Persoane întreținute</b>  | <b>maxim 7</b>                           |
| a)          | 1 copil  | 3  |
| b)          | Mai mult de 1 copil  | 1 punct pentru fiecare copil suplimentar |
| c)          | Alte persoane  | 1  |
| d)          | Alte persoane, cu vârsta peste 65 ani sau cu dizabilități            | 1  |
| <b>2</b>    | <b>STAREA DE SĂNĂTATE CURENTĂ<sup>1</sup></b>                        | <b>maxim 10</b>                          |
| a)          | Persoane cu dizabilități severe                                      | 10                                       |
| b)          | Persoane sau membri de familie ce suferă de o boală cronică          | 5  |
| <b>3</b>    | <b>NIVELUL DE STUDII ȘI / SAU DEZVOLTARE PROFESIONALĂ</b>            | <b>maxim 5</b>                           |
| a)          | Lipsa studiilor (învățământ secundar general) și lipsa unui nivel de | 0  |

|          |  |                 |
|----------|--|-----------------|
|          | dezvoltare profesională  |                 |
| b)       | Studii secundare generale, fără dezvoltare profesională  | 1               |
| c)       | Studii secundare generale, cu dezvoltare profesională (învățământ secundar profesional)  | 2               |
| d)       | Studii medii de specialitate   | 3               |
| e)       | Studii superioare  | 4               |
|          |  |                 |
| <b>4</b> | <b>EXPERIENȚA DE MUNCĂ</b>   | <b>maxim 10</b> |
| a)       | Până la doi ani de muncă   | 2               |
| b)       | De la doi la 5 ani de muncă  | 5               |
| c)       | Mai mult de 5 ani de muncă   | 10              |
| <b>5</b> | <b>VENITUL</b>   | <b>maxim 20</b> |
| a)       | Venitul cuprins între 80% și 100% din limita aprobată conform prezentului Regulament   | 10              |
| b)       | Venitul cuprins între 50% și 80% din limita aprobată conform prezentului Regulament  | 15              |
| c)       | Venitul este mai mic de 50% din limita aprobată conform prezentului Regulament   | 20              |
|          |  |                 |
| <b>6</b> | <b>SITUAȚII SOCIALE SPECIALE<sup>2</sup></b>   | <b>maxim 20</b> |
| a)       | Persoane dezinstituționalizate (copii rămași fără ocrotire părintească și copii rămași temporar fără ocrotire părintească care au atins vârsta de 18 ani până la 21 ani) | 10              |
| b)       | Familiile care întrețin (2 sau mai mulți) copii cu dizabilități severe   | 10              |
| c)       | Persoane singure care îngrijesc unul sau mai mulți copii   | 5               |

<sup>1</sup> - Conformitatea documentelor care demonstrează starea de sănătate a solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului cu legislația în vigoare va fi determinată de un consiliu medical special.

Solicitantul primește 5 puncte pentru orice boală cronică de care suferă membrii familiei;

<sup>2</sup> - Solicitantul poate întruni mai multe din criteriile indicate mai sus;

*Exemplu:* O familie sau persoane cu mulți copii care nu a împlinit vârsta de 18 ani (cel puțin 3), familie care întreține copii cu dizabilități severe.

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctajul acordat sunt aplicate doar solicitanților de locuințe care au îndeplinit toate criteriile de acces la locuință indicate mai sus;

- În cazul înregistrării unor punctaje egale de câțiva solicitanți, preferință se va acorda solicitanților care au cel mai înalt punctaj în baza criteriilor de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate curentă). În cazul în care acest criteriu nu este suficient, preferință se va acorda solicitanților în baza situației locative indicate începând cu data intrării în vigoare a repartizării locuințelor și se vor procesa preferențial cererile acelor solicitanți ale căror situație locativă este sau se poate înrăutăți în mod iminent.”;

**CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE Nr. \_\_\_\_\_**

(locul)

(data)

Consiliul Raional Soroca situată pe adresa: Ștefan cel Mare, 5, c/f 1007601010699, c/IBAN \_\_\_\_\_ banca \_\_\_\_\_, c/b \_\_\_\_\_, în persoana Președintelui raionului Soroca DI Veaceslav Rusnac, numit în continuare „**Locator**”, pe de o parte, și  
Cet. \_\_\_\_\_ BI seria \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ IDNP \_\_\_\_\_ cu adresa pentru corespondență \_\_\_\_\_, date de contact mob. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_ numit în continuare „**Locatar**”, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract cu privire la următoarele:

**1. Obiectul Contractului**

1.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea de către Locator și primirea în posesiune și folosință temporară de către Locatar, a încăperii cu destinație locativă, nr. cadastral \_\_\_\_\_, cu suprafața de \_\_\_\_\_, care se află la următoarea adresă poștală: \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, numit în continuare Locuință.

1.2. Obiectul prezentului contract îl constituie Locuința care are destinație locativă, care corespunde exigențelor minime pentru locuințe, urmând a fi utilizată pentru satisfacerea necesităților de locuit ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii), aceasta aparține domeniului public și nu poate fi privatizată/deetatizată.

**2. Chiria și alte plăți**

2.1. Chiria pentru folosirea Locuinței se stabilește în mărime de \_\_\_\_\_ lei/, care se va achita lunar până la data de \_\_\_\_\_ a lunii curente/următoare.

2.2. Chiria lunară se plătește de către Locatar la contul de decontare al Locatorului indicat în prezentul contract sau în contul de plată lunar, transmis în prealabil de către Locator.

2.3. Costul serviciilor comunale folosite de către Locatar (energia electrică, apa, gaz, canalizare, telefon și a altor servicii folosite) nu se include în suma chiriei și se achită de către Locatar, către Locator sau către furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate.

2.4. Achitarea serviciilor comunale de către Locatar se va efectua conform indicațiilor stabilite în factură.

**3. Termenul Contractului**

3.1. Contractul se încheie pe un termen de \_\_\_\_\_ (5 ani) și acționează din momentul semnării lui de către părți.

3.2. După expirarea termenului prezentului Contract părțile pot încheia un nou contract cu condiția că Locatarul va corespunde cerințelor de eligibilitate stabilite de Regulamentul cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II.

**4. Modul de transmitere a încăperii în locațiune**

4.1. Transmiterea în locațiune a Locuinței se efectuează prin intermediul Actului de predare – primire a Locuinței semnat de către ambele părți.

4.2. În Actul de predare – primire a Locuinței se va indica starea încăperii transmisă în locațiune, de asemenea, se vor indica bunurile mobile, ce se află în încăperea la momentul predării și starea fizică a lor.

4.3. Locuința trebuie să fie transmisă de către Locator și primită de către Locatar în termen de 10 zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul semnării prezentului Contract.

**5. Obligațiile Părților**

**5.1. Obligațiile Locatarului:**

5.1.1. Locatarul este obligat să folosească Locuința conform destinației stabilite în pct.1.2. a prezentului Contract.

5.1.2. Locatarul este obligat să achite chiria și serviciile comunale în termenele și condițiile stabilite în prezentul Contract.

5.1.3. Locatarul este obligat să asigure integritatea Locuinței închiriate.

5.1.4. Locatarul este obligat să asigure starea bună a bunurilor mobile aflate în Locuință în momentul transmiterii, indicate în Actul de predare – primire.

5.1.5. Locatarul este obligat să nu transmită Locuința în sublocațiune.

5.1.6. Locatarul are dreptul să ceară reducerea chiriei în cazul în care condițiile de folosire a Locuinței sau starea acesteia s-au înrăutățit în virtutea unor circumstanțe independente de voința locatarului.

5.1.7. Locatarul este obligat să repare din cont propriu instalațiile deteriorate ca urmare a exploatării neadecvate a acestora.

5.1.8. Locatarul este obligat să asigure curățenia și igienizarea Locuinței pe toată perioada de valabilitate a contractului de locațiune.

5.1.9. Locatarul este obligat să nu replanifice spațiile și echipamentele închiriate fără acordul în scris al locatorului. În caz contrar, locatorul poate pretinde de la locatar, la eliberarea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau poate să achite penalități pecuniare.

5.1.10. Locatarul este obligat să comunice autorității executive a administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de locațiune.

## **5.2. Obligațiile Locatorului:**

5.2.1. Locatorul este obligat să transmită Locatarului Locuința în baza Actului de predare – primire nu mai târziu de 10 zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul semnării prezentului Contract.

5.2.2. Locatorul declară că încăperea transmisă în locațiune corespunde tuturor normelor sanitare și anti-incendiarie în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova și garantează că Locuința nu este afectat de vicii juridice.

5.2.3. Locatorul este obligat să asigure Locatarului accesul liber și fără obstacole către Locuință pe întreaga perioadă de valabilitate a prezentului Contract.

5.2.4. Locatorul este obligat să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea Locatarului în folosința locuinței.

5.2.5. Locatorul are dreptul să efectueze modificarea chiriei o dată pe an, în condițiile Regulamentului.

5.2.6. Locatorul este în drept să viziteze și să verifice starea Locuinței și bunurilor închiriate și corespunderea acestora destinației stabilite în prezentul Contract, în prezența Locatarului.

5.2.7. Locatorul este în drept să ceară de la locatar readucerea imediată în starea inițială a spațiilor închiriate și a echipamentelor închiriate pe cheltuiala locatarului atunci când transformările efectuate amenință siguranța clădirii sau buna funcționare a echipamentelor.

## **6. Modul de restituire a încăperii**

6.1. Restituirea încăperii date în locațiune se efectuează în baza Actului de restituire a locuinței semnat de ambele părți, în care se va indica starea încăperii întoarse.

6.2. Locatarul este obligat să elibereze Locuința în termen de 3 luni, după expirarea termenului prezentului Contract, și să predea încăperea Locatorului.

6.3. Locuința va fi întoarsă Locatorului în baza Actului de predare – primire în aceeași stare în care a fost transmis Locatarului, luând în considerație uzura normală a Locuinței pe perioada acțiunii prezentului Contract.

6.4. În caz de încetare a Contractului înainte de termen la inițiativa uneia din părți, Locatarul este obligat să elibereze Locuința închiriată în baza Actului de restituire a încăperii închiriate, în termen de 30 zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul încetării Contractului.

## **7. Circumstanțe care justifică neexecutarea obligațiilor contractuale**

7.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a obligațiilor conform prezentului Contract, dacă situația respectivă este în afara controlului părților și dacă aceasta nu li se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia.

7.2. Partea care invocă neexecutarea are obligația de a asigura ca cealaltă parte să primească o notificare despre impediment și efectele lui asupra capacității de a executa, într-un termen rezonabil după ce prima parte a cunoscut sau trebuia să cunoască aceste circumstanțe. Partea informată despre neexecutare are dreptul la despăgubiri pentru orice prejudiciu rezultat din neprimirea respectivei notificări.

7.3. Impedimentul justificator nu exonerează partea care invocă neexecutarea de plata despăgubirilor, dacă impedimentul a apărut după neexecutarea obligației, cu excepția cazului când cealaltă parte nu ar fi putut, oricum, din cauza impedimentului, să beneficieze de executarea obligației.

## **8. Răspunderea părților**

8.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, partea vinovată restituie în volum deplin prejudiciul cauzat, de asemenea poartă răspundere conform prevederilor legislației în vigoare a Republicii Moldova.

8.2. În cazul neachitării în termenul stabilit a chiriei indicate în pct. 2.1, Locatarul va achita Locatorului o penalitate în mărime de 0,01 % din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

8.3. Locatorul este obligat să nu diminueze posesia și/sau folosirea Locuinței și bunurilor închiriate, în caz contrar Locatorul este obligat să repare prejudiciul cauzat Locatarului prin aceasta.

## **9. Rezoluțiunea Contractului**

9.1. Prezentul contract poate fi rezolvit prin acordul ambelor părți, iar partea care a inițiat rezoluțiunea este obligată să înștiințeze cealaltă parte, prin scrisoare cu aviz de recepție, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.

9.2. Locatorul este în drept să rezoluționeze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria lunară sau alte plăți prevăzute de prezentul contract pe parcursul a 30 zile (lucrătoare/calendaristice) după expirarea termenului de plată.

9.3. În cazurile expuse în pct. 9.2. al prezentului contract, Locatorul va înștiința Locatarul cu 15 zile (lucrătoare/calendaristice) înainte privind rezoluțiunea prezentului contract. În lipsa situațiilor expuse în pct. 9.2. al prezentului contract, Locatorul este în drept să rezoluționeze prezentul contract cu condiția înștiințării Locatarului cu 30 zile (lucrătoare/calendaristice) înainte privind rezoluțiunea prezentului contract.

9.4. Prezentul contract va fi rezolvit după expirarea termenului de înștiințare.

9.5. Locațiunea încetează:

- la expirarea termenului indicat în pct. 3.1. al prezentului contract;
- prin acordul ambelor părți conform pct. 9.1. al prezentului contract;
- în cazul în care Locatorul încetează să presteze servicii de locațiune;
- în cazul în care Locatarul nu achită plata chiriei sau serviciile comunale pe parcursul a 3 luni;
- în cazul în care Locatarul nu a intrat în posesia bunului în termenul prescris de pct. 4.3. al prezentului contract;
- în cazul îmbunătățirii condițiilor economice ale locatarului, în baza deciziei Consiliului local/raional;
- în alte cazuri prevăzute de lege.

## **10. Soluționarea conflictelor**

10.1. Dacă conflictele ce vor apărea între părți, în legătură cu neexecutarea obligațiilor prevăzute de prezentul Contract, nu se vor soluționa în baza negocierilor, se vor soluționa de părți în ordinea pretențiilor. Termenul de a răspunde la pretenția înaintată este de \_\_\_ zile (lucrătoare/calendaristice).

10.2. În caz că pretenția a fost soluționată doar parțial sau în cazul refuzului de a o soluționa sau în caz de nesoluționare în termen, partea ce a înaintat pretenția este în drept să se adreseze în instanțele judecătorești competente ale RM.



## **11. Dispoziții finale**

11.1. Orice modificare sau completare la prezentul Contract este valabilă doar dacă a fost efectuată în formă scrisă și semnată de către persoanele împuternicite. Acordurile adiționale sunt părți integrante ale prezentului Contract.

11.2. Referitor la toate condițiile ce nu sunt prevăzute în prezentul Contract, părțile se vor ghida după legislația în vigoare a Republicii Moldova.

11.3. Toate înștiințările trebuie să fie transmise în formă scrisă. Înștiințările se vor considera îndeplinite în modul corespunzător dacă sunt trimise prin scrisoare cu aviz de recepție sau sunt depuse personal la adresa juridică (poștală) indicată în preambulul Contractului părții cărei i se adresează, fiind contrasemnată de către persoana împuternicită a părții ce i se adresează.

11.4. Prezentul Contract este întocmit în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte, cu aceeași valoare juridică.

## **12. Rechizitele bancare, adresele juridice și semnăturile Părților**

### **Metodologia de calcul a taxei pentru închirierea locuințelor din fondul public de locuințe**

Tariful pentru închirierea locuințelor se calculează în dependență de costul locuințelor, suprafața locuințelor și indicelui de inflație.

Taxa lunară pentru închirierea locuințelor din fondul public ( $T_{ch}$ ) se calculează conform formulei:

$$T_{ch} \text{ (val. in.)} = \left( \frac{C}{T_{ex}} : S_{ap} : 12 \text{ luni} \right) \text{ (lei/m}^2\text{)}$$

$$T_{ch} = (T_{ch} \text{ (val. in.)} \times R_i) / 100 \text{ (lei/m}^2\text{)}$$

în care:

$T_{ch}$  (val. in.) – valoarea inițială a tarifului neajustat la rata inflației;

$C$  – costul total al construcției, lei;

$S_{ap}$  – suprafața totală a apartamentelor, m<sup>2</sup>;

$R_i$  – rata anuală a inflației din anul precedent

$T_{ex}$  – termenul de exploatare a blocului locativ, în care se află locuință, se calculează conform formulei:

$$T_{ex} = N_{ex} - D_{ex},$$

în care:

$N_{ex}$  – norma de exploatare a blocului locativ, ani;

$D_{ex}$  – durata exploatarei blocului locativ, ani.

**În cazul angajaților din sectorul bugetar** tariful pentru chiria locuințelor ( $T_{ch_1}$ ) va fi ajustat în dependență de vechimea în muncă (armonizându-le la limitele de venit pentru asigurarea echității sociale), conform formulei:

$$T_{ch_1} = T_{ch} * K$$

$T_{ch_1}$  - tarif pentru chiria locuințelor pentru bugetari;

$K$  – coeficient de ajustare la tarif

| Stagiu de munca | Coeficient, K | Formula de calcul a tarifului |
|-----------------|---------------|-------------------------------|
| 0-3 ani         | 1.00          | $T_{ch} * 1$                  |
| 3-5 ani         | 1.10          | $T_{ch} * 1.10$               |
| 5-10 ani        | 1.15          | $T_{ch} * 1.15$               |
| 10-15 ani       | 1.20          | $T_{ch} * 1.20$               |
| 15-20 ani       | 1.25          | $T_{ch} * 1.25$               |
| 20 ani <        | 1.30          | $T_{ch} * 1.30$               |

**Formula de calcul a limitei de venit egalizat la mărimea gospodăriei conform Scalei Oxford:**

$$LV = SML \times K$$

LV - limita de venit

SML –Salariul mediu lunar pe economie prognozat pentru anul de referință  
(se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova în fiecare an)

K - Coeficientul recomandat egalizat de Scala Oxford

**Formula de calcul a coeficientului (K)**

$$K = K_a + (0,3 \times P)$$

$K_a$  – persoane adulte. Coeficientul se stabilește în funcție de numărul persoanelor în gospodărie, conform tabelului anexat

P – numărul de persoane întreținute, inclusiv copii

| SML prognozat      | Coeficient | Valoarea K |
|--------------------|------------|------------|
| 1 adult            | 1          | 1          |
| plus 1 copil       | 0,3        | 1,3        |
| plus 2 copii       | 0,3        | 1,6        |
| plus 3 copii       | 0,3        | 1,9        |
| 2 adulți           | 1,5        | 1,5        |
| plus 1 copil       | 0,3        | 1,8        |
| plus 2 copii       | 0,3        | 2,1        |
| plus 3 copii       | 0,3        | 2,4        |
| Copii de la 14 ani | 0,5        | 0,5        |

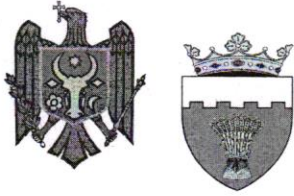
Se admite un venit lunar ce depășește salariul mediu lunar pe economie până la 30%, calculat în dependență de vechimea în muncă:

**Limita de venit a gospodăriei = SM OX \* K**

SM OX - salariul mediu pe economie egalizat la Scala Oxford;

K – coeficient de ajustare la limita de venit

| Stagiul de munca | Coeficient, K | Limita de venit a gospodăriei |
|------------------|---------------|-------------------------------|
| 0-3 ani          | 1.00          | SM OX * 1                     |
| 3-5 ani          | 1.10          | SM OX * 1.10                  |
| 5-10 ani         | 1.15          | SM OX * 1.15                  |
| 10-15 ani        | 1.20          | SM OX * 1.20                  |
| 15-20 ani        | 1.25          | SM OX * 1.25                  |
| 20 ani <         | 1.30          | SM OX * 1.30                  |



**PREȘEDINTELE RAIONULUI SOROCA**  
**Secția Economie**

Nr.27

13.06. 2024

**NOTA INFORMATIVĂ**

la proiectul deciziei „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de desfășurare a proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile social/economic vulnerabile II”.

**1. Autorul**

Proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de desfășurare a proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile social/economic vulnerabile II” este elaborat de Secția Economie din cadrul Aparatul Președintelui Raionului Soroca.

**2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.**

Necesitatea modificării Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile social/economic vulnerabile II, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și construcțiilor nr. 75/2014 reiese din următoarele considerente:

- în scopul implementării recomandărilor Curții de Conturi prevăzute în HCC nr.36/2021 cu privire la Raportul auditului conformității asupra implementării Proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile socialmente vulnerabile;
- pentru aducerea în concordanță a unor prevederi din Regulamentul enunțat cu prevederile Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe.

**3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene**

Nu este necesitate.

**4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi:**

Pornind de la condițiile ce au impus modificarea regulamentului , precum și urmare a examinării procesului de implementare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru paturile socialmente vulnerabile, prin prisma aplicării normelor ce țin de modul de atribuire a locuințelor sociale și condițiile de instalare în locuințe și de scoatere de la evidență a persoanelor solicitate, s-au identificat unele situații neacoperite de cadrul normativ actual, care necesită a fi completat, precum și unele neconcordanțe între prevederile Regulamentului vizat și Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe.

În acest context, reliefăm faptul că, Regulamentul enunțat a fost aprobat pentru stabilirea modului de repartizare a locuințelor sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, ratificat prin Legea nr.182 din 11 iulie 2012, anterior adoptării Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe.

Astfel, pe lângă asigurarea cu locuințe a păturilor socialmente vulnerabile, scopul proiectului prenotat viza asigurarea cu locuințe și a persoanelor/famiiliile în care cel puțin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituții bugetare sau activează în sfera serviciilor publice.

**5. Fundamentarea economico-financiară:**

Implementarea proiectului de decizie sus menționat nu va suporta cheltuieli suplimentare.

**6. Avizarea și consultarea publică a proiectului** în scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional proiectul de decizie dat a fost plasat pe pagina oficială a Consiliului Raional Soroca.

Proiectul dat este propus spre examinare și avizare comisiilor de specialitate, apoi înaintat spre aprobare la ședința Consiliului Raional.



Angela Leahu  
Șef al Secției Economie



REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DECIZIE

Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de selectare și distribuire a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile în redacția nouă

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință extraordinară pe data de 08 decembrie 2016;  
Luînd în dezbatere:

- Expunerea de motive din Nota informativă la proiectul deciziei „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de selectare și distribuire a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile”, prezentată de Secția Economie nr.51 din 18.11.2016;
- Raportul de specialitate al Serviciului Asistență Juridică nr.191 din 18 noiembrie 2016;

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru dezvoltarea socială, culturală, educație, sport și tineret
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe și administrarea patrimoniului
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru întrebări juridice și administrație publică ;

În conformitate cu prevederile ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Dezvoltării Teritoriului nr.75 din 14.05.2014 „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”.

În temeiul art. 43 alin (1), lit. c), e) și h), art.46 din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind Administrația Publică Locală,

DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul și condițiile de selectare a beneficiarilor și distribuire a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile în redacție nouă (anexa nr.1);
2. Se abrogă pct. 1 al deciziei Consiliului Raional Soroca nr.09/12 din 30.06.2016;
3. Prezenta decizie se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe site-ul oficial al consiliului raional [www.soroca.org.md](http://www.soroca.org.md) și, totodată se comunică prin transmiterea copiilor:
  - Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat;
  - Președintelui Raionului Soroca;
  - Secției Economice;

Președinte al ședinței

Melnic Maxim

Contrasemnat

Zabrian Stela,  
Secretar al Consiliului Raional Soroca

Nr. 11/12  
din 13 decembrie 2016  
Orașul Soroca

## REGULAMENT

„Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de selectare și distribuire a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile”.

1. Regulamentul cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II (în continuare „Regulament”), stabilește criteriile și modul de selectare a beneficiarilor de locuințe sociale, metodele de organizare și finanțare a construcției și exploatării locuințelor sociale, acordate în locațiune reprezentanților categoriilor social/economic vulnerabile.

2. În contextul acestui Regulament, au fost definiți următorii termeni:  
*Proiect de construcție a locuințelor sociale II* – un complex de măsuri organizaționale, legale și financiare orientate spre crearea locuințelor sociale, repartizarea și exploatarea acestora (în continuare „Proiect”).

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

*Reprezentanții păturilor social/economic vulnerabile* – persoanele care necesită sau beneficiază de protecție din partea statului: persoane cu dizabilități severe (în conformitate cu Legea Nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități), persoanele sau familiile dezinstituționalizate sau persoanele cu mulți copii, familiile și persoanele care întrețin copii cu dizabilități severe, familiile tinere.

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

*Locuință socială* – locuința destinată pentru persoanele care necesită protecție socială din partea statului, acordată în locațiune beneficiarului.

*Proprietarul locuințelor sociale* – organul administrației publice în administrarea căruia vor trece locuințele sociale după finalizarea construcției.

*Contract de locațiune a locuinței sociale* – contract încheiat între beneficiarul locuinței sociale și proprietarul locuinței sociale, care stabilește condițiile de folosire a locuinței.

*Criterii de eligibilitate* – cerințe obligatorii care urmează a fi îndeplinite de potențialii beneficiari ai locuințelor sociale în cadrul Proiectului. Criteriile de eligibilitate sunt indicate în Capitolul II, iar coeficienții de prioritate sunt prezentați în Anexa 3 la acest Regulament și corespund sistemului de eligibilitate elaborat în comun cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

*Decizia Consiliului Local* – Decizia organului administrației publice locale din raion, din municipiul Chișinău, din municipiul Bălți sau unitatea teritorială autonomă cu statut juridic special.

## II. Criteriile de eligibilitate și metoda de depunere a cererii de solicitare a locuinței sociale

3. Pentru locuințele sociale ce urmează a fi construite prin intermediul organelor administrației publice locale, solicitanții trebuie să fie cetățeni ai Republicii Moldova, care fac parte din următoarele categorii:

- 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) Familiile tinere sub 35 ani, în care cel puțin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituții bugetare sau persoane sub 35 ani angajați ai instituțiilor bugetare (în domeniul educației, sănătății, asistenței sociale);

4. Toate categoriile incluse în punctul 3 trebuie să întrunească următoarele condiții obligatorii:

1) fiecare gospodărie beneficiară trebuie să aibă un venit mai mic sau egal cu limita de venit adoptată prin Decizia Consiliului Local, calculată în baza a 75% din salariul mediu lunar oficial egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei;

2) să fie înregistrate pentru îmbunătățirea condițiilor de trai de către autoritățile locale din localitatea în care urmează a fi construite locuințele sociale;

3) membrii familiei (soțul / soția, copiii și / sau alte persoane întreținute) să nu aibă 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.

4) nu au 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;

5) nu au participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor cu altă destinație, caselor individuale, obținute anterior de la stat:

- în fondul public de locuințe dispun pentru fiecare membru al familiei de o suprafață locativă totală sub norma minimă stabilită de 9 m<sup>2</sup> pentru fiecare persoană, în conformitate cu Codul cu privire la locuințe (Nr. 2718-X din 03.06.1983);

- locuiesc într-o încăpere din fondul public de locuințe care nu corespunde exigențelor tehnice și sanitare stabilite pentru locuire, stabilite în conformitate cu Hotărârea Guvernului Nr. 287 din 09.09.1985, fapt confirmat printr-un raport tehnic eliberat de organul public abilitat.

6) Să-și desfășoare activitatea profesională sau să fie înregistrat la Agenția Teritorială pentru Ocuparea Forței de Muncă din localitatea unde se construiesc locuințe sociale.

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

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

7. Cererile solicitanților de locuințe sociale trebuie depuse la autoritățile administrației publice locale din localitatea unde se construiesc locuințele sociale și vor fi examinate în baza criteriilor de eligibilitate (Capitolul II) și coeficientului de prioritate (Anexa Nr. 3) de comitetele speciale de selecție, care vor fi înființate în acest scop prin Deciziile Consiliilor Locale.

8. Cererile se vor înregistra în ordinea recepționării acestora, în Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale (Anexa nr. 2).

9. Pentru a organiza modul de completare a cererilor de către solicitanții de locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili și vor face publice prin intermediul mass media, televiziunii, radioului, internetului, locul, termenii, condițiile și data începerii recepționării cererilor și documentelor necesare, criteriile de eligibilitate și coeficienții de prioritate, precum și termenul limită de depunere a cererilor.

10. Cererile solicitanților de locuințe sociale trebuie să fie însoțite de următoarele documente:

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 componenței familiei;



12. Comisia își va începe activitatea cu 3 luni înainte de finalizarea lucrărilor de construcție la secții, diviziuni ale instituțiilor bugetare, legate de activitatea Comisiei.

7) Persoana responsabilă de înere a Registrului de Evidență a Cererilor de locuințe sociale. În caz de necesitate, va/vor fi invitat/invitați (fără drept de vot) un consilier juridic, șefii de doilea);

6) Doi consilieri locali (câte unul din cadrul Consiliului local de nivelul întâi și de nivelul al societatea civilă;

5) Doi reprezentanți ai organizațiilor nonguvernamentale (ONG-uri, etc.) care au tangență cu administrației publice locale;

4) Un reprezentant al subdiviziunii de administrare a fondului locativ din cadrul organului locale;

3) Un reprezentant al subdiviziunii de asistență socială a organului administrației publice locale;

2) Primarul localității - Vice Președintele Comisiei;

1) Președintele Raionului - Președintele Comisiei;

Comisie care va consta din cel puțin 9 persoane, și anume:  
11. Pentru selectarea beneficiarilor de locuințe sociale ce se constituiesc de către organele administrației publice locale, printr-o Decizie a Consiliului Local urmează a fi înstituită o

### III. Modul de examinare a cererilor și repartizarea locuințelor sociale

solicitantului nu intrușie exigențele tehnice și sanitare corespunzătoare.  
14) Raportul tehnic eliberat de autoritatea publică competentă, care confirmă că, casa

minime prevăzute prin lege;

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

și după caz (pentru fondul public de locuințe)

12) Copia Diplomei de studii;

la stat;

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,

construcția de locuințe sau asistența financiară

publice locale de credite preferențiale și susținere exprimată prin materiale de construcții pentru

solicitantului, care confirmă faptul că acesta nu a beneficiat din partea statului și autorităților

10) Certificatul eliberat de Primăria unității administrativ-teritoriale de la locul de reședință a sociale în numerar.

ani, inclusiv venitul obținut din dobândă unor conturi de depozit, alocații, beneficii și beneficii

9) Certificatul din partea angajatorului/autorității fiscale/băncii cu privire la venitul

publice locale;

certificatul eliberat de subdiviziunea de asistență medicală/socială a organului administrației

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

Teritorială pentru Ocuparea Forței de Muncă, în cazul în care este șomer;

de o copie a carnetului de muncă completat cu date recente sau certificatul de la Agenția

7) Certificatul de la locul de muncă care confirmă că beneficiarul este angajat, însoțit

5 ani în Republica Moldova;

casă construită capital în întovărășirile pornicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii

Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe, terenuri cu altă destinație sau

copiii și / sau alte persoane întreținute) nu dețin în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii

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,

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 proporția stabilită în p. 20, în baza unei Decizii a Consiliului Local. În cazul unor calamități naturale sau altor situații excepționale, procentajul indicat în p. 20 se modifică în baza unei Decizii a Consiliului Local, pentru a asigura cu locuință persoanele care au avut de suferit în urma unor astfel de situații excepționale.

20. Locuințele sociale se oferă reprezentanților categoriilor eligibile în următoarele proporții:  
10% - persoanele cu dizabilități severe;  
10% - persoanele dezinstituționalizate (ortani cu vârsta cuprinsă între 18 și 21 ani);  
15% - familiile cu cel puțin 3 copii minori, familiile cu un singur părinte care cresc cel puțin 2 copii minori;  
15% - familiile care întrețin copii cu dizabilități severe;  
50% - familiile între 35 ani, unde cel puțin unul din membri este angajat al instituțiilor de educație, sănătate, asistență socială); \*  
Nota\* o sub-cota aparte trebuie introdusă pentru familii și persoane, în conformitate cu Decizia Consiliului Local.

#### VI. Modul de repartizare a locuințelor sociale

19. După finalizarea lucrărilor de construcție și recepției finale a obiectivelor de locuințe sociale, UIP II transferă obiectivele de locuințe sociale și loturile adiacente Proprietarilor locuințelor sociale respective care sunt succesori legali și care asigură exploatarea și întreținerea lor ulterioară.  
18. Organizarea procesului de construcție a locuințelor sociale este condusă de Unitatea de Implementare a Proiectului (UIP II) instituită în conformitate cu Hotărârea Guvernului Nr. 988 din 24 decembrie 2012, care asigură managementul, coordonarea, supravegherea progresului lucrărilor de construcție și raportarea către BCE.

#### V. Organizarea construcției locuințelor sociale

17. Debursarea creditului va avea loc în strictă conformitate cu Acordul - Cadrul de împrumut încheiat între BCE și Republica Moldova (LD 1756 (2011), în tranșe, în funcție de progresul lucrărilor de construcție a locuințelor 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”) și restul sumei, estimat la 7 mil Euro va constitui finanțarea Republicii Moldova. Împrumutul este oferit de BCE pentru un termen de până la 20 ani, inclusiv perioada de grație de 5 ani.

#### IV. Finanțarea construcției locuințelor sociale

15. Comisia își va încheia activitatea odată cu recepția finală a obiectivelor de locuințe sociale. mass media.  
14. În cele din urmă, în baza rezultatelor examinării și conform scorului obținut, Comisia va selecta beneficiarii care vor fi în drept să primească în locuințe sociale. Lista finală a beneficiarilor va fi confirmată obligatoriu prin Decizia Consiliului Local și va fi făcută publică în Anexa 3.  
13. Comisia va examina cererile depuse, va verifica legalitatea actelor justificative, va urmări Capitolul II și va oferi puncte, în conformitate cu sistemul coeficienților de prioritate, indicați în intrinsecă condițiilor solicitantului în conformitate cu criteriile de eligibilitate specificate în prezentul Regulament.

23. Locuințele sociale se oferă în baza unui contract de locuințe, încheiat pentru o perioadă de 5 ani între proprietarul locuinței sociale sau autoritatea desemnată în acest scop și fiecare beneficiar într-un termen de 30 zile de la pronunțarea Deciziei de către Consiliul Local. Termenul Contractului poate fi prelungit pentru încă o perioadă consecutivă de 5 ani în cazul în care Contractul este în conformitate cu p. 4 al acestui Regulament. Pachetul de documente relevante în conformitate cu p. 4 al acestui Regulament. Pachetul de documente trebuie prezentat proprietarului locuințelor sociale sau organismului special desemnat cel puțin cu 6 luni înainte de expirarea termenului contractului, pentru a prelungi contractul de locuințe.

24. În cazul îmbunătățirii condițiilor economice sau sociale ale gospodăriei beneficiarului, fapt care se verifică de fiecare dată înainte de prelungirea contractului de locuințe, locatarul va trebui să părăsească locuința în termen de 3 luni după expirarea termenului contractului de locuințe sau să accepte să achite un tarif mai mare pentru chirie, proporțional cu îmbunătățirea locuinței sau să accepte să achite un tarif mai mare pentru chirie, proporțional cu îmbunătățirea condițiilor, conform tarifului de locuințe de pe piață, pentru o locuință similară. Chiria include ajustările la inflație, luând în considerare creșterea costurilor de întreținere, dar nu mai des de o dată pe an.

25. Contractul de locuințe trebuie să prevadă condițiile de încetare a contractului, suma chiriei, drepturile și obligațiile fiecărei părți, condițiile de creștere a tarifului pentru chirie, conform punctului 24 de mai sus, precum și sancțiunile 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.

- Anexe:
- 1. Formular de cerere cu lista documentelor necesare.
  - 2. Registrul de Evidență a Cererilor de Locuințe Sociale.
  - 3. Ghidul criteriilor de selecție pentru acordarea locuințelor sociale în locuințe.

Secretarul Consiliului Raional Soroca

Stela Zabrian

Anexa 1  
la Regulamentul cu  
privire la modul și condițiile de selectare a beneficiarilor  
și distribuire a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile

FORMULAR DE CERERE

Se completează de către persoana responsabilă  
din cadrul autorității administrației publice  
raionale

Număr de înregistrare  
Data înregistrării  
Numele, prenumele și semnătura persoanei  
responsabile

Autoritatea administrației publice raionale  
Din partea cetățeanului  
Domiciliat la  
Telefon de contact

C E R E R E

Solicite să fiu inclus/inclusă în *Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale* construite prin intermediul Proiectului de Construcție a Locuințelor pentru Păturile Social Vulnerabile II.

La cerere se anexează:

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;
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 componenței 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) să nu aibă 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;
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 precum și de autoritățile raionale competente, 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 și de către Comisia raională pentru privatizarea fondului locativ, 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 în localitatea pe teritoriul căreia se află locuința socială solicitată;

12. Copia diplomei de studii;

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 norma minimă prevăzută prin lege de 9 m<sup>2</sup>;

14. Raportul tehnic eliberat de autoritatea publică competentă, care confirmă că, casa solicitantului nu întrunește exigențele tehnice și sanitare corespunzătoare.

Notă: Documentele anexate la cerere vor fi marcate cu bifă de persoana care acceptă setul de documente.

Eu declar că documentele prezentate sunt veridice și complete și că prezentarea unor date false sau incomplete care constată ineligibilitatea, duc la privarea de dreptul la o locuință socială.

..... Data: ..... 20  
Semnătura solicitantului

..... Data: ..... 20  
Semnătura persoanei responsabile

Secretarul Consiliului Raional Sorooca



Zabrian Stela

Anexa 2  
la Regulamentul cu privire la modul și condițiile de selectare a beneficiarilor și distribuire a  
locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile

Registrul de evidență a Cererilor de Locuințe Sociale

| Nr. de |  | Numărul<br>buletinului | Data depunerii<br>cererii și | Semnătura |
|--------|--|------------------------|------------------------------|-----------|
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |
|        |  |                        |                              |           |

Secretarul Consiliului Raional Soroca



Zabrian Stela

la Regulamentul cu privire la modul și condițiile de selectare a beneficiarilor și distribuire a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile

## GHIDUL criteriilor de selectare pentru acordarea Locuințelor în locațiune

|     | Criteriu   | Punctaj maxim 96+                        |
|-----|--|--|
| 1   | Condițiile curente de trai   |  |
| 1.1 | Locatar al unei încăperi din fondul locativ public   | 10                                       |
| 1.2 | Suprafață locativă (în locațiune, prin permisiune de a locui acolo) per persoană             | maxim 9                                  |
| a)  | Mai mult de 12 metri pătrați, până la și inclusiv 15 metri pătrați                           | 3  |
| b)  | 9 metri pătrați, până la și inclusiv 12 metri pătrați  | 6  |
| c)  | Mai puțin de 9 metri pătrați   | 9  |
| 2   | Starea civilă curentă  | maxim 5                                  |
| 2.1 | Starea civilă  |  |
| a)  | Căsătorit/ă  | 5  |
| b)  | Celibatar/ă  | 0  |
| 2.2 | Persoane întreținute   | maxim 7+                                 |
| a)  | 1 copil  | 1  |
| b)  | 2 copii  | 2  |
| c)  | 3 copii  | 3  |
| d)  | 4 copii  | 4  |
| e)  | Mai mult de 4 copii  | 1 punct pentru fiecare copil suplimentar |
| f)  | Alte persoane, indiferent de numărul lor   | 2  |
|     | Alte persoane, cu vârsta peste 65 ani sau cu dizabilități, oricare ar fi numărul lor         | 5  |
| 3   | Starea de sănătate curentă   | 10                                       |
| a)  | Persoane cu dizabilități severe  | 10                                       |
| 4   | Nivelul de studii și / sau dezvoltare profesională   | maxim 5                                  |
| a)  | Lipsa studiilor (învățământ secundar general) și lipsa unui nivel de dezvoltare profesională | 0  |
| b)  | Studii secundare generale, fără dezvoltare profesională                                      | 1  |
| c)  | Studii secundare generale, cu dezvoltare profesională (învățământ secundar profesional)      | 2  |
| d)  | Studii medii de specialitate   | 3  |
| e)  | Studii superioare  | 4  |
| 5   | Experiența de muncă  | maxim 10                                 |
| a)  | Până la un an  | 5  |
| b)  | Mai mult de un an  | 10                                       |
| 6   | Venitul  | maxim 20                                 |
| a)  | Venitul constituie 80% și până la 100% din salariul mediu                                    | 10                                       |
| b)  | Venitul constituie 50% și până la 80% din salariul mediu                                     | 15                                       |
| c)  | Venitul este mai mic de 50% din salariul mediu   | 20                                       |
| 7   | Situații sociale speciale  | maxim 20                                 |
| a)  | Persoane dezinstituționalizate(orfani care au atins vârsta de 18 ani pînă la 21 ani)         | 10                                       |

|    |   |    |
|----|---|----|
| b) | Cetățenii, ale căror locuință a devenit nelocuibilă (în condiții tehnice sau sanitare critice sau supuși evacuării forțate) sau în rezultatul unor calamități naturale și / sau tehnogene | 10 |
| c) | Familiiile care întrețin (2 sau mai mulți) copii cu dizabilități severe   | 10 |

Secretarul Consiliului Raional Soroca



Zabrian Stela



Anexa nr.4  
la Regulamentul cu privire la modul și condițiile de selectare a beneficiarilor și distribuire a  
locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile

CONTRACT DE LOCAȚIUNE Nr. \_\_\_\_\_

or. Soroca

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Raional Soroca, IDNO1007601010699, înregistrat la Camera Înregistrării de Stat a Republicii Moldova, cu sediu pe adresa: or.Soroca, str. Ștefan cel Mare,5 , în persoana președintelui raionului, dnul Ghenadie Muntean, în calitate de Locator,

pe de o parte și \_\_\_\_\_  
a.n. \_\_\_\_\_, b/i \_\_\_\_\_, c/p \_\_\_\_\_, domiciliat/ă  
pe adresa \_\_\_\_\_, în baza cererii depuse către Consiliul raional Soroca, în

calitate de Locatar, pe de altă parte.

au încheiat prezentul contract de locațiune:

I Obiectul contractului

1.1.Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea în folosință de către Locator, Locatarului a următoarelor bunuri

locuința nr. \_\_\_\_\_ amplasată în or. Soroca, str. Ștefan cel Mare, \_\_\_\_\_ cu suprafața totală de \_\_\_\_\_ m.p. din care suprafața locativă constituie \_\_\_\_\_ m.p. Locuința se transmite, în temeiul deciziei Consiliului raional Soroca nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2016, pentru \_\_\_\_\_ ( ) persoane în următoarele condiții:

II Durata contractului

2.1 Durata locațiunii este de 5 (cinci) ani , calculată din ziua semnării prezentului contract.

2.2 Termenul contractului poate fi prelungit cu încă o perioadă consecutivă de cinci ani în cazul păstrării condițiilor pentru obținerea locuințelor sociale, acest fapt fiind confirmat prin documente relevante în conformitate cu pct.4 al Regulamentului, aprobat prin decizia Consiliului raional Soroca nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ Pachetul de documente trebuie prezentat Locatorului cel puțin cu 6 luni înainte de expirarea termenului Contractului, pentru a prelungi contractul de locațiune

Contractul de locațiune poate înceta în cazurile stabilite la pct. \_\_\_\_\_ din contract.

III Cuantumul chiriei și modul de achitare

3.1 Plata totală pentru chirie constituie \_\_\_\_\_ lei, calculată reieșind din plata de chirie lunară în mărime de \_\_\_\_\_ lei. Plata pentru chirie este aprobată prin Decizia Consiliului raional Soroca nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ Plata pentru chirie poate fi modificată de către locator în conformitate culegilația RM în vigoare.

3.2 Chiria se va achita de Locatar lunar în mărimea stabilită (pentru 1 m.p. \_\_\_\_\_ lei/an nu mai târziu de data de 10 a fiecărei luni; Plata chiriei se va efectua la contul de decontare, indicat în prezentul contract sau la altul, comunicat în prealabil de către locator.

3.3 Serviciile comunale: energia electrică, apa și canalizarea, salubritizarea se vor achita de locatar direct furnizorului la prețul indicat de către acesta.

3.4 În cazul reținerii plăților, locatarul este obligat să plătească plata penalităților în sumă de 0,01% din suma neachitată în termen, începînd cu prima zi de depășire a termenului de plată.

#### IV Drepturile și obligațiile părților

4.1 Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să verifice modul în care este întreținut bunul închiriat;
- b) să ceară de la locatar readucerea imediată a spațiilor și echipamentelor în starea inițială pe cheltuiala locatarului.

4.2 Locatarul are următoarele obligații:

- a) să predea locatarului locuința în stare de utilizare, dotată cu echipamentele necesare exploatării locuinței în stare bună de funcționare;
- b) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente);
- c) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze naturale).

4.3 Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze (pe parcursul șederii sale în locuința închiriată) de servicii comunale și ne comunale de calitate, prestate în localitatea respectivă;
- b) să locuiască într-o locuință, ce corespunde exigențelor minime pentru locuințe, stabilite pentru localitatea respectivă.

4.4 Locatarul are următoarele obligații:

- a) să plătească în termenele stabilite chiria și serviciile comunale;
- b) să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii;
- c) să utilizeze spațiile închiriate conform destinației care le-a fost atribuită;
- d) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor de uz curent din spațiile de folosință exclusivă;
- e) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază;
- f) să repare sau să înlocuiască elementele de construcție și instalațiile deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă sînt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defectiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute sau forțe majore; dacă persoanele care au produs degradarea nu sînt identificate, cheltuielile de reparații sînt suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;
- g) să asigure curățenia și igienizarea locuinței pe toată durata prezentului contract;
- h) să asigure întreținerea curentă a echipamentelor de măsurare;
- i) să permită executarea, în spațiile închiriate, a lucrărilor de îmbunătățire a părților comune din imobil, precum și a lucrărilor necesare întreținerii curente a spațiilor închiriate;
- j) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatarului; acesta din urmă poate pretinde locatarului, la părăsirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să păstreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate;
- k) să predea locatarului locuința în stare de folosință, la eliberarea acesteia;
- l) să suporte cheltuielile necesare în caz de evacuare din locuința închiriată;
- m) să acționeze într-o manieră care să nu împiedice folosirea normală a bunului de către alți locatari și să repare prejudiciul care poate fi cauzat locatarului și celorlalți locatari prin neexecutarea acestei obligații;
- n) să înștiințeze imediat locatarul despre încălcările ce îi afectează folosința aduse de către terți ori alți locatari;

- o) să folosească în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspundere pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- p) să nu transmită în sublocațiune bunurile închiriate;
- q) să înștiințeze locatorul despre încetarea folosinței bunului.
- r) să restituie la sfârșitul locațiunii bunurile care fac obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat, ținând cont de uzură.

#### 4.5 Obligațiuni specifice

- a) depistând defecțiuni în locuința, la utilajul ingineresc, să întreprindă măsuri urgente pentru înlăturarea lor, iar în cazuri de necesitate să anunțe serviciul de dispecerat pentru avarii, președintele Asociației în condominiu sau nemijlocit Consiliul raional Soroca;
- b) să respecte regulile securității antiincendiare la folosirea aparatelor electrice, cu gaze, tele, radio etc.;
- c) să evacueze în mod regulat gunoiul din locuința în locul special destinat pentru atare scopuri;
- d) să mențină curatenia pe scări (în coridoare), dacă aceste lucrări nu sînt incluse în tarifele pentru chirie sau pentru deservirea tehnică a blocului;
- e) în caz de schimb (înstrăinare) a locuinței, să achite în mod obligatoriu datoriile pentru serviciile comunale și alte servicii, precum și pentru întreținerea blocului locativ;
- f) în cazul în care întreaga familie a chiriasului trece în alta locuință, el este obligat să elibereze și să predea conform actului locuința ocupată anterior și utilajul ei.

#### 4.6 Locatarului locuinței și persoanelor ce locuiesc împreună cu el li se interzice:

- a) să blocheze coridoarele comune, casele scarilor și ieșirile de rezerva, balcoanele cu obiecte de uz casnic, să întretină în atare locuri animale, pasări, albine etc.;
- b) să păstreze în locuințe, subsoluri, casele scarilor, loggii, pe balcoane materiale și substanțe ușor inflamabile, explozive, radioactive și toxice;
- c) să efectueze în locuința lucrări care provoacă deteriorarea încăperilor sau încălcarea condițiilor normale de trai ale altor locatari;
- d) să instaleze pe acoperișurile blocurilor locative, fără permisiunea proprietarului blocului locativ, antene individuale pentru aparatele tele și radio, captatoare solare și alte instalații;
- e) să sădească arbori și arbuști în locurile pozării rețelelor ingineresti subterane de apă, canalizare, termoficare și gazificare, cablurilor electrice și telefonice;
- f) să divizeze și să ingradească teritoriul aferent blocurilor locative în scopul folosirii lui drept grădini individuale. Teritoriul de pe lângă blocul locativ este destinat pentru folosirea în comun de către toți locatarii blocului locativ;
- g) să construiască fără autorizația organelor abilitate, garaje, beciuri, balcoane, loggii și alte construcții de folosire individuală;
- h) să țină în curtea blocului locativ, exceptînd locurile special amenajate, orice tip de mijloace de transport, să efectueze reparația și spălarea lor, precum și să instaleze stâlpi și alte îngrădituri pe carosabilul teritoriilor aferente;
- i) în caz de mutare dintr-o locuință în alta, să demonteze aparatele și instalațiile sanitare, aducînd locuința în starea inițială;
- j) să se folosească de aparatele tehnico-sanitare, în caz de infundare a rețelei de canalizare, pînă la curățarea acestora, precum și să arunce în rețeaua de canalizare obiecte care ar pricinui astuparea ei;
- k) să regleze fără autorizația organelor abilitate alimentarea cu căldura a blocului locativ la nodurile elevatoare, precum și să modifice schemele rețelelor de apeducte, încălzire, canalizare și altor rețele.

- l) sa folosească, între orele 23.00 si 8.00, în locuința si pe teritoriul aferent aparate radio si televizoare cu nivelul ridicat al intensității sonore, alte aparate ce tulbura liniștea;
- m) sa ocupe în mod individual încăperile destinate folosirii în comun de către toți locatarii.

## V Rezilierea contractului

5.1 Rezilierea contractelor de locațiune a locuințelor se efectuează în conformitate cu prevederile Codului civil al Republicii Moldova, cu acordul comun al părților sau din inițiativa locatarului, ori din inițiativa locatorului.

5.2 Contractul de locațiune, se reziliază la inițiativa locatorului, cu acordarea unui preaviz de 3 luni.

5.3 Condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, fără respectarea preavizului de 3 luni, din partea locatorului sînt:

- a) folosirea locuinței în alte condiții decît cele prevăzute în contract;
- b) neachitarea totală a chiriei sau a mai puțin de jumătate din aceasta pentru o perioadă de cel puțin trei luni consecutiv;
- c) locatarul a pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;
- d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) refuzul locatarului de a permite executarea lucrărilor de reabilitare a imobilului și/sau înlocuirea sau repararea rețelelor de utilități comune ale imobilului.

5.4 Locatarul cere rezilierea contractului de locațiune cu acordarea unui preaviz de 3 luni în adresa locatorului.

5.5 Locatarul cere rezilierea contractului de locațiune fără respectarea preavizului de 3 luni cînd a pierdut capacitatea de plată sau și este nesatisfăcut de întreținerea de către administrator a imobilului sau cînd starea imobilului creează un pericol real pentru sănătatea locatarului.

5.6 Propunerea de reziliere a contractului de locațiune a locuințelor se face în scris.

5.7 Nerespectarea cerințelor prevăzute în prezentul capitol conduce la nulitatea propunerii (avizului) de reziliere a contractului de locațiune.

5.8 Avizul în scris privind rezilierea contractului de locațiune se examinează de partea căreia i-a fost adresat în termenul stabilit, dar nu mai mult de o lună din data înaintării lui oficiale.

5.9 În cazul în care partea căreia i-a fost adresat avizul despre reziliere nu a răspuns în scris, în termenul stabilit contractul se consideră reziliat în mod tacit.

5.9 În cazul refuzului de reziliere a contractului de locațiune, partea interesată cere rezilierea acestuia în temeiul hotărîrii judecătorești.

## VI Evacuarea

6.1 Locatarul este obligat să elibereze locuința la data încetării sau rezilierii contractului de locațiune.

6.2 În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuința, locatorul cere evacuarea forțată a locatarului în baza hotărîrii judecătorești în modul prevăzut de Codul de procedură civilă al Republicii Moldova.

6.3 Drept temei pentru evacuarea din locuință servește rezilierea contractului de locațiune, demolarea imobilului pentru cauza de utilitate publică, avarierea imobilului sau schimbarea

destinației locuințelor din imobilul respectiv.

6.4 Evacuarea locatarului în cazurile demolării imobilelor pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu avarierea acestuia și schimbării destinației locuințelor, se admite numai cu acordarea în locațiune a altei locuințe din fondul public.

6.5 Acordarea în locațiune a altei locuințe în urma evacuării se efectuează conform normelor stabilite de legislația locativă.

6.6 Locuința acordată trebuie să fie amplasată în aceeași localitate și să corespundă exigențelor minimale pentru locuințe.

6.7 Acordarea în locațiune a altei locuințe în altă localitate se admite cu acordul în scris al locatarului și al membrilor familiei lui care au atins majoratul sau în baza unei hotărâri judecătorești definitive.

6.8 Evacuarea fără acordarea altei locuințe se face în baza hotărârii judecătorești definitive.

## VII Forța majoră

7.1 Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și executarea în mod necorespunzător a oricărei obligații, care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea în termen sau/și executarea în mod necorespunzător a obligației respective a fost cauzată de forță majoră (calamități naturale, incendii, inundații, stare de război etc.)

7.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de trei zile bancare după producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3 Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respective nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice rezilierea prezentului contract fără ca vre-o una dintre ele să pretindă daune interese.

## VIII Dispoziții Finale

8.1 Chiria lunară se consideră achitată în momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontare al Locatarului.

8.2 Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris semnat de reprezentanții împuterniciți ai părților.

8.3 Prezentul contract conține toate condițiile asupra cărora au convenit părțile.

8.4 Litigiile aferente prezentului contract se soluționează de părți pe cale amiabilă, iar în lipsa rezultatului pretins - în instanțele judecătorești, în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

8.5 Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași putere juridică.

LOCATOR

Consiliul Raional Soroca  
Or. Soroca str. Ștefan cel Mare, 5  
Tel. 0230 22058

pentru Locator

Președinte al Raionului Soroca  
Ghenadie Muntean

Secretarul Consiliului Raional Soroca

LOCATAR

pentru Locatar

Zabrian Stela

Anexa nr.5  
la Regulamentul cu privire la modul și condițiile  
de selectare a beneficiarilor și distribuire a locuințelor  
pentru păturile social/economic vulnerabile

ACT DE PRIMIRE - PREDARE  
a locuinței sociale nr.

Încheiat astăzi:

Locul încheierii: or. Soroca

Comisia raională de selectare a beneficiarilor locuințelor sociale, constituită în  
temeiul Deciziei Consiliului raional Soroca nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_,

în persoana președintelui și a secretarului comisiei, în scopul executării deciziei consiliului

raional Soroca nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201 "Cu  
privire

la "

a transmis, la data de „ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_

nr. Locatarul \_\_\_\_\_ și membrii familiei

acesteia, au primit în posesie și folosință locuința socială nr. \_\_\_\_\_, situată pe adresa

or. Soroca, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, cu

suprafața de \_\_\_\_\_ m p. Starea la momentul transmiterii:

Ale bunuri care se transmit: (echipamente, utilaje)  
de descriu

Prezentul act este întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

A transmis:

Au primit:

N.P. \_\_\_\_\_, președintele Comisiei

N.P. \_\_\_\_\_, beneficiar

N.P. \_\_\_\_\_, secretarul Comisiei

Secretarul Consiliului Raional Soroca

 Zabrian Stela

Anexa nr.6  
la Regulamentul cu privire la modul și condițiile  
de selectare a beneficiarilor și distribuire a locuințelor  
pentru păturile social/economic vulnerabile

Formula de calcul a limitei de venit, calculată în conformitate cu prevederile pct.4 din  
compartimentul II al Regulamentului.

Coefficienții recomandați egalizați de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei

| Dimensiunea gospodăriei                 | Coefficientul          |
|---|------------------------|
| un adult                                | 1                      |
| doi adulți                              | 1,5                    |
| persoane întreținute ( inclusiv minori) | Câte 0,3 la o persoană |

Salariul mediu lunar pe economie prognozat pentru anul 2016 și aprobat prin Hotărârea  
Guvernului nr.879 din 23.12.2015 este în mărime de 5050,0 lei

Formula de calcul

$5050,0 \text{ lei} \times 75\% \times (\text{coeficienții stabiliți în corespundere cu fiecare situație concretă}).$

Secretarul Consiliului Raional Soroca



Zabrian Stela