

**L E G E**

**cu privire la locuinţe**

**nr. 75  din  30.04.2015**

*Monitorul Oficial nr.131-138/249 din 29.05.2015*

\* \* \*

**C U P R I N S**

**Capitolul I**

**DISPOZIŢII GENERALE**

[Articolul 1.](#Articolul_1.) Dreptul la locuinţă

[Articolul 2.](#Articolul_2.) Cadrul juridic şi obiectivele principale

[Articolul 3.](#Articolul_3.) Raporturile reglementate de prezenta lege

[Articolul 4.](#Articolul_4.) Noţiuni principale

[Articolul 5.](#Articolul_5.) Locuinţele şi folosirea lor

[Articolul 6.](#Articolul_6.) Schimbarea destinaţiei locuinţelor

[Articolul 7.](#Articolul_7.) Competenţele Guvernului în domeniul reglementării raporturilor locative

[Articolul 8.](#Articolul_8.) Competenţele autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi

**Capitolul II**

**LOCUINŢE SOCIALE**

[Articolul 9.](#Articolul_9.) Dispoziţii generale cu privire la locuinţele sociale

[Articolul 10.](#Articolul_10.) Condiţiile de obţinere a locuinţei sociale

[Articolul 11.](#Articolul_11.) Evidenţa persoanelor care necesită locuinţe sociale

[Articolul 12.](#Articolul_12.) Scoaterea de la evidenţă a persoanelor care necesită locuinţe sociale

[Articolul 13.](#Articolul_13.) Norma suprafeţei locuibile pentru locuinţa socială

[Articolul 14.](#Articolul_14.) Luarea în considerare a intereselor persoanelor la acordarea în locaţiune a locuinţelor sociale

[Articolul 15.](#Articolul_15.) Instalarea persoanelor în locuinţele sociale

[Articolul 16.](#Articolul_16.) Reconstrucţia şi replanificarea locuinţelor sociale

[Articolul 17.](#Articolul_17.) Perceperea de la locatar a plăţii pentru folosirea locuinţei sociale şi pentru serviciile comunale şi necomunale

[Articolul 18.](#Articolul_18.) Acordarea locuinţei în legătură cu demolarea sau schimbarea destinaţiei locuinţei sociale

[Articolul 19.](#Articolul_19.) Acordarea altei locuinţe în cazul evacuării din locuinţa socială aflată în stare avariată sau în pericol de prăbuşire

[Articolul 20.](#Articolul_20.) Evacuarea în cazul rezilierii contractului de locaţiune a locuinţei sociale

**Capitolul III**

**LOCUINŢELE DE SERVICIU ŞI FOLOSIREA ACESTORA**

[Articolul 21.](#Articolul_21.) Locuinţele de serviciu

[Articolul 22.](#Articolul_22.) Evacuarea din locuinţele de serviciu

**Capitolul IV**

**LOCUINŢELE DE MANEVRĂ**

[Articolul 23.](#Articolul_23.) Folosirea locuinţelor de manevră

**Capitolul V**

**HOTELURILE-AZIL**

[Articolul 24.](#Articolul_24.) Hotelurile-azil şi folosirea lor

**Capitolul VI**

**CĂMINE**

[Articolul 25.](#Articolul_25.) Folosirea căminelor

[Articolul 26.](#Articolul_26.) Norma spaţiului locativ în cămine

**Capitolul VII**

**LOCUINŢE CU STATUT SPECIAL (DE PROTOCOL)**

[Articolul 27.](#Articolul_27.) Locuinţa cu statut special (de protocol)

[Articolul 28.](#Articolul_28.) Modul de atribuire a locuinţelor cu statut special (de protocol)

[Articolul 29.](#Articolul_29.) Modul de folosire a locuinţelor cu statut special (de protocol)

[Articolul 30.](#Articolul_30.) Modul de eliberare a locuinţei cu statut special (de protocol)

[Articolul 31.](#Articolul_31.) Categoriile de persoane cărora li se acordă locuinţe cu statut special (de protocol)

**Capitolul VIII**

**MODUL DE FOLOSIRE A LOCUINŢELOR ÎN TEMEIUL**

**CONTRACTULUI DE LOCAŢIUNE**

[Articolul 32.](#Articolul_32.) Obiectul contractului de locaţiune

[Articolul 33.](#Articolul_33.) Forma şi termenul contractului de locaţiune

[Articolul 34.](#Articolul_34.) Prevederile contractului de locaţiune

[Articolul 35.](#Articolul_35.) Drepturile şi obligaţiile locatorului

[Articolul 36.](#Articolul_36.) Drepturile şi obligaţiile locatarului

[Articolul 37.](#Articolul_37.) Plata pentru închirierea locuinţei şi pentru serviciile prestate

[Articolul 38.](#Articolul_38.) Sublocaţiunea locuinţei

[Articolul 39.](#Articolul_39.) Lipsa temporară a locatarului

[Articolul 40.](#Articolul_40.) Întreţinerea şi reparaţia locuinţelor, a încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă şi a blocurilor locative

[Articolul 41.](#Articolul_41.) Reparaţia capitală sau reconstrucţia locuinţelor de către proprietar cu evacuarea locatarilor

[Articolul 42.](#Articolul_42.) Modificarea contractului de locaţiune

[Articolul 43.](#Articolul_43.) Rezilierea contractului de locaţiune

[Articolul 44.](#Articolul_44.) Eliberarea locuinţei şi evacuarea din aceasta ca o consecinţă a rezilierii contractului de locaţiune

[Articolul 45.](#Articolul_45.) Temeiurile pentru evacuarea din locuinţa folosită în baza contractului de locaţiune pentru locuinţele din fondul public de locuinţe

[Articolul 46.](#Articolul_46.) Evacuarea cu acordarea în locaţiune a altei locuinţe

[Articolul 47.](#Articolul_47.) Evacuarea fără acordarea în locaţiune a altei locuinţe

**Capitolul IX**

**ADMINISTRAREA LOCUINŢELOR ŞI PLATA PENTRU**

**SERVICIILE COMUNALE ŞI NECOMUNALE**

[Articolul 48.](#Articolul_48.) Administrarea locuinţelor

[Articolul 49.](#Articolul_49.) Desemnarea administratorului imobilelor cu destinaţie de locuinţă

[Articolul 50.](#Articolul_50.) Plata pentru deservirea tehnică şi pentru reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ

[Articolul 51.](#Articolul_51.) Plata pentru serviciile comunale şi necomunale

[Articolul 52.](#Articolul_52.) Accesul în locuinţă

**Capitolul X**

**RECONSTRUCŢIA ÎNCĂPERILOR ÎN BLOCURILE LOCATIVE**

[Articolul 53.](#Articolul_53.) Dreptul persoanelor fizice şi juridice la reconstrucţia locuinţelor şi încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă din blocurile locative

[Articolul 54.](#Articolul_54.) Autorizaţia de construire (reconstruire) a încăperilor

[Articolul 55.](#Articolul_55.) Restricţii la reconstrucţia încăperilor şi la executarea lucrărilor de reconstrucţie

[Articolul 56.](#Articolul_56.) Controlul asupra reconstrucţiei încăperilor. Finalizarea lucrărilor de reconstrucţie

[Articolul 57.](#Articolul_57.) Consecinţele reconstrucţiei neautorizate

**Capitolul XI**

**RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA PREZENTEI LEGI**

[Articolul 58.](#Articolul_58.) Răspunderea pentru încălcarea prezentei legi

**Capitolul XII**

**DISPOZIŢII FINALE ŞI TRANZITORII**

[Articolul 59.](#Articolul_59.) Dispoziţii finale şi tranzitorii

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile cu statut de locuinţă, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţia lor.

**Capitolul I**

**DISPOZIŢII GENERALE**

**Articolul 1.** Dreptul la locuinţă

(1) Dreptul la locuinţă constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viaţă decentă al persoanei sau familiei. Dreptul la locuinţă prevede:

a) stabilitatea privind raporturile de locaţiune, prestarea serviciilor adecvate aferente, asigurarea infrastructurii necesare, accesibilitatea surselor financiare;

b) nediscriminarea în exercitarea dreptului la locuinţă, inclusiv accesul la piaţa locuinţelor, administrarea şi folosirea locuinţei, precum şi intrarea în proprietatea unei locuinţe;

c) transparenţa exercitării de către autorităţi a atribuţiilor şi a obligaţiilor ce se referă la exercitarea dreptului la locuinţă.

(2) Statul asigură dreptul persoanelor la locuinţe sociale, de serviciu, de manevră, de tip cămin, hotel-azil, cu statut special (de protocol), conform criteriilor stabilite de prezenta lege, în limita locuinţelor disponibile.

**Articolul 2.** Cadrul juridic şi obiectivele principale

(1) Legislaţia cu privire la locuinţe se bazează pe prevederile Constituţiei Republicii Moldova şi se constituie din prezenta lege, Codul civil al Republicii Moldova, alte acte normative în domeniul locuinţelor şi tratatele internaţionale la care Republica Moldova este parte.

(2) Obiectivele principale ale prezentei legi sînt:

a) reglementarea raporturilor juridice din domeniul locuinţelor;

b) asigurarea libertăţii persoanelor şi a organizaţiilor în realizarea drepturilor şi intereselor ce ţin de domeniul locuinţelor;

c) asigurarea exercitării obligaţiilor ce decurg din prezenta lege, alte acte normative, din statutul de organizare al locatarilor şi/sau din contractele, încheiate de către proprietarii locuinţelor şi agenţii economici care activează în încăperile (inclusiv înglobate sau anexate) din blocul locativ, privind păstrarea, menţinerea şi exploatarea bunurilor proprietate comună din blocul locativ.

(3) În cazul în care un tratat internaţional la care Republica Moldova este parte conţine alte prevederi decît cele prevăzute de legislaţia naţională în domeniul locuinţelor, se aplică prevederile tratatului internaţional.

**Articolul 3.** Raporturile reglementate de prezenta lege

Prezenta lege reglementează raporturile privind:

a) apariţia, exercitarea, schimbarea, stingerea dreptului de posesiune, folosire, dispoziţie asupra locuinţei din fondul public de locuinţe;

b) evidenţa locuinţelor, indiferent de forma lor de proprietate;

c) folosirea locuinţelor proprietate privată şi publică în baza contractului de locaţiune sau a altor temeiuri legale;

d) schimbarea destinaţiei locuinţelor şi folosirea lor în alt scop decît în cel de locuinţă;

e) reconstrucţia locuinţelor;

f) organizarea administrării locuinţelor proprietate publică şi privată;

g) asigurarea integrităţii, administrării, deservirii tehnice şi reparaţiei locuinţelor;

h) achitarea plăţii pentru folosirea locuinţei şi pentru serviciile comunale şi necomunale prestate;

i) controlul exercitat de către autorităţile administraţiei publice centrale şi locale în vederea asigurării dreptului persoanelor la locuinţă, respectării regulilor şi normelor de administrare şi deservire tehnică a locuinţelor;

j) evacuarea persoanelor din alte tipuri de locuinţe proprietate publică în locuinţe de manevră.

**Articolul 4.** Noţiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică:

*locuinţă* – construcţie sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum şi din alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerinţele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) şi corespunde exigenţelor minime pentru locuinţe, stabilite în actele normative; în calitate de locuinţă sînt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine şi din clădiri cu altă destinaţie;

*fond public de locuinţe* – totalitate a locuinţelor aflate în proprietate publică;

*locuinţă proprietate publică* – locuinţă aflată în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale sau a statului, care include totalitatea locuinţelor, şi anume: sociale, de serviciu, de manevră, locuinţe de tip hoteluri-azil şi cămin şi locuinţe cu statut special (de protocol);

*locuinţă socială* – locuinţă destinată persoanelor care necesită protecţie socială, acordată în locaţiune în condiţiile prezentei legi;

*locuinţă de serviciu* – locuinţă acordată în locaţiune, în condiţiile legii, unor categorii de persoane pe perioada exercitării de către acestea a atribuţiilor funcţionale;

*locuinţă de manevră* – locuinţă destinată cazării temporare a persoanelor ale căror locuinţe suportă lucrări de reparaţie capitală sau de reconstrucţie, ce nu pot fi efectuate în blocuri fără evacuarea locatarilor, ori destinată cazării persoanelor rămase fără locuinţe în urma calamităţilor naturale sau destinate persoanelor care au fost evacuate din locuinţele sociale;

*hotel-azil* – clădire cu destinaţie specială pentru cazarea temporară a unor categorii de persoane aflate în dificultate;

*cămin* – clădire destinată domicilierii persoanelor în perioada muncii sau a studiilor;

*locuinţă cu statut special (de protocol)* – locuinţă destinată utilizării de către persoanele care sînt alese sau numite în funcţii de demnitate publică exclusiv pe durata exercitării funcţiilor;

*casă de vacanţă* – locuinţă ocupată temporar, ca reşedinţă secundară, destinată odihnei şi recreerii;

*bloc locativ* – clădire cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile) destinate pentru trai, în a cărei componenţă, pe lîngă apartamente, intră încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă şi de uz comun, echipamentele tehnice inginereşti, elemente constructive de bază ale clădirii (fundamentul, pereţii, planşeul, acoperişul etc.);

*casă individuală (casă cu curte)* – construcţie separată alcătuită din una sau mai multe camere, cu unul sau cu mai multe nivele, destinată traiului permanent, de regulă, al unei familii;

*apartament* – locuinţă alcătuită din una sau mai multe camere de locuit cu încăperi auxiliare, care satisface cerinţele de trai ale unei persoane sau familii şi face parte din blocul locativ;

*încăpere locuibilă în cămin* – locuinţă alcătuită, de regulă, dintr-o cameră de locuit fără dependinţe (bucătărie, WC, cameră de baie (duş) etc.) sau cu dependinţe parţiale;

*încăpere cu altă destinaţie decît cea de locuinţă din blocul locativ* – încăpere izolată, parte a blocului locativ, care are o altă destinaţie decît cea de locuinţă;

*suprafaţă locuibilă* – suprafaţa camerelor de locuit (dormitoarele şi salonul) din locuinţă;

*suprafaţă totală a blocului locativ* – suprafaţa totală a tuturor încăperilor din bloc, inclusiv încăperile cu altă destinaţie decît cea de locuinţă;

*bunuri proprietate comună din blocul locativ* – încăperile şi spaţiile din blocul locativ care nu au statut de încăperi izolate, inclusiv încăperile destinate şi folosite pentru asigurarea tehnico-inginerească a apartamentelor şi a blocului locativ, locurile de uz comun, destinate şi folosite pentru trecerea în locuinţe; elementele constructive ale clădirii, echipamentele inginereşti destinate utilizării în comun, care sînt parte componentă ale blocului. Proprietatea comună din blocul locativ aparţine de dreptul de proprietate forţată şi perpetuu proprietarilor de apartamente şi încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă în conformitate cu prevederile Codului civil şi ale legislaţiei cu privire la condominiu;

*locatar* – persoană fizică sau juridică căreia i se acordă locuinţa în folosinţă în baza unui contract de locaţiune încheiat cu proprietarul acesteia pe un termen limitat sau în alte temeiuri legale, în conformitate cu legislaţia;

*locator –* proprietar sau reprezentant al proprietarului, persoană fizică sau juridică, care transmite locuinţa în folosinţă locatarului în baza unui contract de locaţiune încheiat pe un termen limitat sau în alte temeiuri legale, în conformitate cu legislaţia;

*familie* – soţii, copiii, părinţii şi reprezentanţii legali ai acestora, precum şi alte persoane aflate la întreţinerea acestora, care locuiesc împreună şi întreţin o gospodărie în comun;

*servicii comunale pentru consumatorii din locuinţe şi încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă* (în continuare – *servicii comunale*) – servicii ce ţin de livrarea energiei termice pentru încălzirea locuinţelor şi a încăperilor de uz comun din blocurile locative, alimentarea cu apă caldă menajeră, cu apă potabilă, evacuarea apelor uzate, evacuarea deşeurilor menajere solide şi lichide, servicii pentru întreţinerea ascensoarelor, administrarea fondului public de locuinţe şi a locuinţelor proprietate privată, prestate prin activităţi de închiriere, deservire tehnică şi reparaţie a blocurilor locative şi căminelor, deservirea tehnică a echipamentelor din interiorul blocului locativ, salubrizarea şi amenajarea terenului aferent, a încăperilor şi locurilor de uz comun din blocul locativ, reabilitarea locuinţelor şi valorificarea investiţiilor în acest domeniu;

*servicii necomunale pentru consumatorii din locuinţe, încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă* (în continuare – *servicii necomunale*) – servicii de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, reţeaua de radiodifuziune prin fire, sistemul de recepţie a semnalului de televiziune şi televiziune prin cablu, servicii de telecomunicaţii, sistemul de combatere a incendiilor, securitate, Internet;

*reconstrucţie a locuinţelor, încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă în blocuri locative sau în case individuale* – efectuare a lucrărilor de supraetajare, mansardare, modernizare, modificare, replanificare, consolidare şi de reparaţie capitală a locuinţelor sau încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă, inclusiv a echipamentelor tehnice (în continuare – *lucrări de reconstrucţie*), în scopul extinderii volumului de încăperi şi îmbunătăţirii proprietăţilor de exploatare a încăperilor, cu păstrarea indicilor tehnico-economici generali ai obiectului în reconstrucţie şi a aspectului armonios şi unitar al întregii clădiri;

*reabilitare a blocurilor locative* – efectuare în blocurile locative a lucrărilor de înlăturare a degradărilor grave la sistemul structural şi a deficienţelor majore la sistemele de termo- şi hidroizolare;

*administrator al imobilelor cu destinaţie de locuinţă* (în continuare *–administrator)* – persoană fizică sau juridică învestită cu împuterniciri pentru exercitarea efectivă a obligaţiilor ce ţin de administrarea, întreţinerea şi exploatarea imobilelor cu destinaţie de locuinţă;

*autoritate abilitată* – autoritate instituită prin act legislativ sau prin alt act normativ ori prin act administrativ în scop de administrare a proprietăţii publice;

*exigenţe minimale pentru locuinţe* – acces liber individual în spaţiul locuibil, fără tulburarea dreptului de posesie şi a folosinţei exclusive a spaţiului deţinut de către o altă persoană sau familie, spaţiul pentru odihnă, spaţiul pentru prepararea hranei, grupul sanitar, acces la energia electrică şi apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate şi a reziduurilor menajere, precum şi menţinerea temperaturii în locuinţe conform normelor sanitare.

**Articolul 5.** Locuinţele şi folosirea lor

(1) Locuinţele sînt destinate pentru domicilierea persoanelor.

(2) Folosirea locuinţelor se efectuează în modul stabilit de prezenta lege, conform condiţiilor contractului şi prescripţiilor tehnice stipulate în Regulamentul cu privire la folosirea, exploatarea şi administrarea tuturor tipurilor de locuinţe, aprobat de către Guvern.

(3) Persoanele fizice care au în proprietate o locuinţă dispun de dreptul de a o folosi pentru domicilierea personală şi a membrilor familiilor lor, precum şi de dreptul de a instala în locuinţa proprie alte persoane fizice.

(4) Locuinţele proprietate privată şi publică se supun evidenţei de stat în ordinea stabilită de către Guvern.

(5) Controlul asupra folosirii şi întreţinerii locuinţelor, indiferent de forma lor de proprietate, precum şi asupra corespunderii locuinţelor şi serviciilor comunale prestate exigenţelor tehnice, se efectuează de autorităţile publice centrale şi locale.

(6) Proprietarul locuinţei sau persoana căreia îi sînt grevate drepturile respective este obligată să întreţină locuinţa cu diligenţa unui bun proprietar, să nu admită deteriorarea acesteia, să respecte drepturile şi interesele legitime ale vecinilor, regulile de folosire a locuinţelor şi regulile de întreţinere a bunurilor proprietate comună din blocul locativ, aprobate de către Guvern. Aceleaşi obligaţii trebuie respectate şi de către proprietarii încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă din blocurile locative.

(7) Prejudiciul cauzat de folosirea neconformă a încăperilor sau de încălcarea prevederilor legislaţiei sau ale contractului de locaţiune este reparat de către locatar şi poate servi drept temei pentru rezilierea contractului.

(8) Exigenţele minimale pentru locuinţe sînt stabilite şi aprobate de către Guvern.

**Articolul 6.** Schimbarea destinaţiei locuinţelor

(1) Schimbarea destinaţiei locuinţelor prin trecerea lor din fondul public de locuinţe în categoria încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă este interzisă, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2).

(2) Excluderea locuinţelor din fondul public de locuinţe se efectuează numai în baza deciziei autorităţii administraţiei publice competente, la cererea administratorului, în cazul:

a) recunoaşterii, în modul stabilit, a locuinţelor din fondul public de locuinţe drept inutilizabile pentru locuire;

b) declarării utilităţii publice a unor lucrări ce vor fi efectuate pe terenul ocupat de locuinţe.

(3) Trecerea locuinţelor proprietate privată în categoria încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă se efectuează la decizia proprietarului (în cazul unui proprietar) ori, după caz, cu acceptul proprietarilor locuinţelor (în cazul mai multor proprietari în blocul locativ) în condiţiile alin.(4).

(4) Trecerea locuinţelor în categoria încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă în blocurile locative cu apartamente proprietate privată se face cu acordul autentificat notarial al tuturor proprietarilor de apartamente şi de încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă.

(5) Trecerea locuinţelor în categoria încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă se efectuează în conformitate cu prevederile prezentei legi şi cu legislaţia privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului.

(6) Modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuinţelor pentru recunoaşterea sau atribuirea lor la categoria celor inutilizabile pentru locuire, precum şi modul de folosire, reamenajare sau demolare a lor se stabilesc de către Guvern.

**Articolul 7.** Competenţele Guvernului în domeniul reglementării raporturilor locative

Guvernul elaborează şi aprobă politica locativă a statului privind:

a) stabilirea unui mod unic al înregistrării de stat, al evaluării şi evidenţei locuinţelor;

b) stabilirea regulilor de bază privind administrarea, exploatarea şi deservirea locuinţelor;

c) alocarea mijloacelor financiare de la bugetul de stat pentru construcţia şi procurarea de către autorităţile administraţiei publice locale a locuinţelor sociale, de serviciu, de manevră;

d) acordarea, în limitele competenţelor, a asistenţei financiare (indemnizaţiilor unice) în cazul construcţiei, reconstrucţiei sau procurării locuinţelor pentru persoanele care beneficiază de acest drept, precum şi în cazul unor calamităţi;

e) stabilirea modului şi condiţiilor de reconstrucţie a locuinţelor;

f) stabilirea modului de construcţie şi folosire a caselor de vacanţă;

g) stabilirea modului de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuinţelor pentru recunoaşterea şi atribuirea lor la categoria celor inutilizabile pentru locuire;

h) reglementarea stabilirii exigenţelor minimale pentru locuinţe în funcţie de localităţi;

i) reglementarea mecanismului de înregistrare a persoanelor la domiciliu şi/sau la reşedinţă;

j) stabilirea categoriilor de persoane, a modului şi criteriilor de obţinere a locuinţelor sociale;

k) informarea populaţiei despre politicile, hotărîrile, planurile şi acţiunile întreprinse în domeniul respectiv.

**Articolul 8.** Competenţele autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi

Autorităţile locale de nivelul întîi au următoarele atribuţii:

a) promovează politica locativă a statului în unitatea administrativ-teritorială respectivă;

b) ţin evidenţa persoanelor care au dreptul la obţinerea locuinţelor sociale şi atribuie locuinţele sociale;

c) asigură construcţia şi procurarea de locuinţe sociale, de manevră, de serviciu, care urmează să asigure necesităţile de obţinere a locuinţelor de către persoanele care au acest drept, în limita mijloacelor alocate de la bugetul de stat în acest scop;

d) acordă mijloacele financiare din bugetul local sau din alte fonduri speciale pentru asistenţa persoanelor care necesită ajutor la construcţia sau procurarea locuinţelor, conform criteriilor stabilite de consiliul local;

e) iau decizii privind reconstrucţia sau demolarea locuinţelor recunoscute drept inutilizabile pentru locuit după cercetarea tehnico-sanitară, cu excepţia cazurilor cînd clădirile sau locuinţele sînt recunoscute drept monumente istorice sau arhitecturale;

f) transmit terenurile aferente blocurilor locative asociaţiilor de coproprietari în condominiu în limitele hotarelor stabilite în documentaţia de proiect;

g) administrează fondul public de locuinţe prin desemnarea administratorului în bază de concurs şi de contract pe un termen nu mai mic de un an;

h) efectuează controlul în domeniul administrării, exploatării, utilizării conform destinaţiei şi asigurării integrităţii imobilelor cu destinaţie de locuinţe, indiferent de forma de proprietate. Mecanismele şi procedurile de control vor fi prevăzute într-un regulament-cadru aprobat de către Guvern;

i) organizează prestarea de servicii comunale pentru utilizatorii din locuinţe;

j) eliberează certificate de protecţie a locuinţelor amplasate în clădirile ce sînt recunoscute drept monumente de arhitectură şi istorie;

k) informează populaţia privind hotărîrile, planurile şi acţiunile întreprinse în domeniul respectiv.

**Capitolul II**

**LOCUINŢE SOCIALE**

**Articolul 9.** Dispoziţii generale cu privire la locuinţele sociale

(1) Locuinţa socială se atribuie în locaţiune persoanei sau familiei care pretinde la o asemenea locuinţă în localitatea în care are reşedinţă sau domiciliu.

(2) Locuinţele sociale se atribuie în locaţiune persoanelor sau familiilor luate la evidenţă în temeiul deciziei consiliului local, fapt despre care persoanele vor fi înştiinţate în scris în termen de 15 zile din ziua adoptării deciziei.

(3) Locuinţele sociale se constituie prin realizarea de construcţii noi, precum şi prin procurarea şi reabilitarea unor construcţii existente.

(4) Construcţia, procurarea sau reabilitarea locuinţelor sociale se efectuează conform proiectelor investiţionale, în limita mijloacelor financiare anuale aprobate în bugetul de stat, precum şi din mijloacele financiare sub formă de credite şi/sau granturi, acordate de către partenerii externi de dezvoltare.

(5) Locuinţele sociale aparţin domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale şi nu pot fi înstrăinate sau trecute în alt tip de locuinţe.

(6) Locuinţele sociale vor fi amplasate pe terenurile ce aparţin unităţilor administrativ-teritoriale şi pe terenurile proprietate publică a statului.

(7) Folosirea locuinţelor sociale se efectuează în temeiul contractului de locaţiune încheiat în condiţiile prevederilor cap.VIII.

(8) Exigenţele minimale pentru locuinţele sociale se aprobă de către Guvern.

(9) Atribuirea locuinţelor sociale se efectuează conform Regulamentului cu privire la evidenţa, modul de atribuire şi folosire a locuinţelor sociale, aprobat de către Guvern şi coordonat cu partenerii sociali.

**Articolul 10.** Condiţiile de obţinere a locuinţei sociale

(1) Locuinţa socială se atribuie în locaţiune persoanelor sau familiilor luate la evidenţă, al căror venit lunar pentru fiecare membru al familiei nu depăşeşte minimul de existenţă stabilit pe ţară şi care întrunesc cumulativ următoarele condiţii obligatorii:

a) nu au în proprietate locuinţă în Republica Moldova şi peste hotarele ei, teren pentru construcţia de locuinţe, terenuri cu altă destinaţie sau casă construită în întovărăşirile pomicole, precum şi nu au înstrăinat o locuinţă în ultimii 5 ani în Republica Moldova;

b) nu au beneficiat din partea statului şi a autorităţilor administraţiei publice locale de credite preferenţiale şi susţinere exprimată prin materiale de construcţie sau prin asistenţă financiară;

c) nu au participat la privatizarea locuinţelor, loturilor pentru construcţie, terenurilor pomicole, caselor individuale, obţinute anterior de la stat;

şi una dintre următoarele condiţii suplimentare:

a) dispun, în fondul public de locuinţe, pentru fiecare membru al familiei de o suprafaţă locuibilă totală sub norma minimă stabilită pentru suprafaţa locuibilă totală a locuinţei sociale;

b) locuiesc într-o locuinţă din fondul public de locuinţe care nu corespunde exigenţelor tehnice şi sanitare stabilite pentru locuinţă, fapt confirmat printr-un raport tehnic eliberat de organul public abilitat.

(2) De dreptul prioritar de a primi locuinţă socială în condiţiile alin.(1) dispun:

a) persoanele cu dizabilităţi severe care nu sînt angajate în cîmpul muncii în legătură cu starea sănătăţii;

b) persoanele care îngrijesc minori cu dizabilităţi severe;

c) familiile tinere, în sensul Legii nr.279-XIV din 11 februarie 1999 cu privire la tineret, care nu dispun de o locuinţă;

d) familiile în care s-au născut tripleţi, cvadrupleţi sau mai mulţi copii născuţi simultan;

e) copiii orfani care au împlinit vîrsta de majorat şi nu au beneficiat de locuinţă din partea statului.

**Articolul 11.** Evidenţa persoanelor care necesită locuinţe sociale

(1) Evidenţa persoanelor care necesită locuinţe sociale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale în modul prevăzut de Guvern.

(2) În caz de deces al persoanei care se afla la evidenţă în comun cu familia sa, membrii familiei acesteia au dreptul să se afle la evidenţă pentru îmbunătăţirea condiţiilor locative dacă se menţin temeiurile stipulate la art.10.

**Articolul 12.** Scoaterea de la evidenţă a persoanelor care necesită locuinţe sociale

(1) Persoanele care necesită locuinţe sociale sînt scoase de la evidenţă conform deciziei organului care le-a luat la evidenţă în cazurile:

a) îmbunătăţirii condiţiilor lor locative, dacă nu există alte temeiuri pentru aflarea lor la evidenţă;

b) emigrării legale a acestora peste hotarele ţării sau schimbului de domiciliu într-o localitate din altă unitate administrativ-teritorială;

c) prezentării de către persoană a informaţiei false care a servit drept temei pentru luarea la evidenţă sau în cazul acţiunilor ilegale ale persoanelor cu funcţii de răspundere privind soluţionarea problemei de luare la evidenţă pentru acordarea locuinţei sociale;

d) renunţării în scris de către persoana care a stat la evidenţă pentru acordarea locuinţei sociale.

(2) Scoaterea persoanelor care necesită locuinţă socială de la evidenţă se efectuează prin decizia consiliului local.

(3) Decizia consiliului local trebuie să conţină temeiurile de scoatere de la evidenţă a persoanei care necesită locuinţă socială. Adoptarea deciziei de scoatere de la evidenţă se realizează în prezenţa la şedinţa consiliului local a persoanei interesate, invitată în formă scrisă cu 15 zile înainte de data de convocare a şedinţei. În caz de refuz de participare la şedinţă, decizia se adoptă în lipsa persoanei interesate, informînd-o în scris despre decizia adoptată în termen de 15 zile de la data la care a avut loc şedinţa consiliului local.

**Articolul 13.** Norma suprafeţei locuibile pentru locuinţa socială

Norma suprafeţei locuibile pentru locuinţa socială se stabileşte în mărime de 9 m2 pentru fiecare persoană, iar surplusul suprafeţei nu poate depăşi 12 m2 pentru o familie în cazul în care locuinţele nu au fost construite conform standardelor pentru locuinţele sociale.

**Articolul 14.** Luarea în considerare a intereselor persoanelor la acordarea în locaţiune a locuinţelor sociale

(1) La acordarea în locaţiune a locuinţelor sociale nu se admite instalarea într-o cameră a persoanelor de sexe diferite cu vîrsta de peste 9 ani, cu excepţia soţilor.

(2) Persoanelor în etate şi persoanelor cu dizabilităţi, la solicitare, li se acordă locuinţe la etaje inferioare.

**Articolul 15.** Instalarea persoanelor în locuinţele sociale

Instalarea persoanei şi a membrilor familiei sale în locuinţa socială se face în timp de 15 zile de la data încheierii contractului de locaţiune a locuinţei sociale în condiţiile art.33 alin.(4).

**Articolul 16.** Reconstrucţia şi replanificarea locuinţelor sociale

(1) Reconstrucţia şi replanificarea locuinţelor sociale se efectuează de către proprietarul imobilului, cu respectarea normelor de construcţie.

(2) Locatarul care a efectuat reconstrucţia sau replanificarea neautorizată este obligat să aducă locuinţa în starea iniţială din contul său, în termen de 6 luni, sub sancţiunea rezilierii contractului de locaţiune.

(3) Atribuirea locatarului a unei alte locuinţe în legătură cu reparaţia capitală sau cu reconstrucţia blocului locativ cu locuinţe sociale se efectuează în condiţiile art.41.

**Articolul 17.** Perceperea de la locatar a plăţii pentru folosirea locuinţei sociale şi pentru serviciile comunale şi necomunale

(1) Locatarul locuinţei sociale este obligat să plătească pentru folosirea acesteia şi pentru serviciile comunale şi necomunale conform termenului stabilit în contractul de locaţiune sau conform datei indicate în factura eliberată, dar nu mai tîrziu de data de 30 a lunii în care e primită factura.

(2) Plata pentru închirierea locuinţei se percepe în condiţiile art.37.

(3) Titularul contractului de locaţiune a locuinţei sociale este obligat să comunice primăriei, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar al familiei acestuia, sub sancţiunea rezilierii contractului. În cazurile în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administraţiei publice locale va opera, în termen de 30 de zile, modificarea chiriei şi a subvenţiei acordate.

(4) Plata pentru serviciile comunale şi necomunale se percepe reieşind din utilizarea de fapt a acestor servicii, conform prevederilor art.51.

(5) Locatarii care au datorii la achitarea chiriei sau se eschivează timp de 6 luni de la plata acesteia sînt evacuaţi din locuinţa socială respectivă în temeiul hotărîrii instanţei de judecată, în conformitate cu prevederile art.20.

**Articolul 18.** Acordarea locuinţei în legătură cu demolarea sau schimbarea destinaţiei locuinţei sociale

În cazul în care blocul locativ cu locuinţe sociale urmează a fi demolat în legătură cu exproprierea terenului de pămînt pentru utilitate publică sau locuinţele din bloc nu mai sînt adecvate pentru locuire, iar destinaţia blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă, unităţile cărora li se atribuie terenul de pămînt sau blocul locativ care urmează a fi schimbat asigură persoanele care sînt evacuate din acest bloc, în condiţiile închirierii, cu locuinţe de aceleaşi dimensiuni şi comodităţi.

**Articolul 19.** Acordarea altei locuinţe în cazul evacuării din locuinţa socială aflată în stare avariată sau în pericol de prăbuşire

În cazul în care blocul locativ cu locuinţe sociale este în stare avariată sau în pericol de prăbuşire, locatarilor care sînt evacuaţi din aceste încăperi li se acordă în locaţiune o altă locuinţă, în temeiul deciziei consiliului local, în limita locuinţelor disponibile.

**Articolul 20.** Evacuarea în cazul rezilierii contractului de locaţiune a locuinţei sociale

În cazul rezilierii contractului de locaţiune a locuinţei sociale pe cale judiciară ca urmare a acţiunilor ilegale şi/sau a încălcării obligaţiilor contractuale de către locatar, membrii familiei sale şi de către alte persoane care locuiesc împreună cu acesta, evacuarea lor se efectuează fără acordarea altei locuinţe.

**Capitolul III**

**LOCUINŢELE DE SERVICIU ŞI FOLOSIREA ACESTORA**

**Articolul 21.** Locuinţele de serviciu

(1) Locuinţele de serviciu se acordă persoanelor şi membrilor familiilor lor dacă nu deţin o locuinţă în proprietate în aceeaşi unitate administrativ-teritorială la momentul încheierii contractului de locaţiune. Obţinerea de către persoană a altei locuinţe constituie temei pentru rezilierea contractului de locaţiune.

(2) Lista funcţiilor şi profesiilor ce oferă dreptul de a primi locuinţă de serviciu este stabilită de către Guvern, dacă legislaţia nu prevede altfel.

(3) Folosirea locuinţelor de serviciu se efectuează în temeiul contractului de locaţiune încheiat în condiţiile cap.VIII.

(4) Dacă după expirarea termenului de valabilitate a contractului de muncă raporturile de muncă între angajator şi locatar au fost prelungite prin alt contract de muncă, locatarului locuinţei de serviciu i se păstrează dreptul de a prelungi termenul de valabilitate a contractului de locaţiune pe durata noului contract de muncă.

(5) Încăperile locuibile finanţate din alte surse decît cele din bugetele de stat sau locale sînt incluse/excluse în/din locuinţele de serviciu prin decizie a organului respectiv al administraţiei publice locale sau centrale, la propunerea proprietarului locuinţelor.

(6) Locuinţele de serviciu pentru persoanele din sistemul naţional de apărare sînt administrate de către autoritatea administraţiei publice centrale competente, iar normele speciale de acordare a locuinţelor de serviciu acestor persoane se aprobă de către Guvern.

(7) Locuinţele de serviciu construite sau procurate din sursele bugetelor de stat sau locale nu pot fi înstrăinate sau trecute la alt tip de locuinţe.

(8) Norma suprafeţei locuibile pentru fiecare persoană în locuinţa de serviciu este egală cu norma stabilită pentru locuinţele sociale.

**Articolul 22.** Evacuarea din locuinţele de serviciu

(1) După expirarea termenului de valabilitate a contractului de locaţiune a locuinţei de serviciu, locatarul şi membrii familiei sale, precum şi foştii membri ai familiei trebuie să elibereze locuinţa în termen de pînă la 3 luni, în caz contrar ei urmează să fie evacuaţi pe cale judiciară.

(2) Nu pot fi evacuaţi în decursul a 3 ani din locuinţele de serviciu fără acordarea altei locuinţe persoanele care nu dispun de locuinţă pe teritoriul Republicii Moldova şi care:

a) au devenit persoane cu dizabilităţi severe, accentuate sau medii în legătură cu exercitarea atribuţiilor de serviciu;

b) au atins vîrsta de pensionare şi locuiesc singure în locuinţa de serviciu;

c) sînt membri ai familiei angajatului căruia i-a fost acordată locuinţa de serviciu şi care a decedat în legătură cu exercitarea atribuţiilor de serviciu;

d) sînt persoane singure care locuiesc împreună cu copiii minori.

(3) Persoanele care, în baza prevederilor alin.(2), vor continua să locuiască în locuinţele de serviciu după expirarea termenului de valabilitate a contractului de locaţiune a locuinţei de serviciu urmează să încheie cu proprietarul locuinţei un nou contract de locaţiune.

**Capitolul IV**

**LOCUINŢELE DE MANEVRĂ**

**Articolul 23.** Folosirea locuinţelor de manevră

(1) Locuinţele de manevră trebuie să aibă o suprafaţă locuibilă de cel puţin 6 m2 pentru o persoană.

(2) În perioada domicilierii în locuinţele de manevră în legătură cu reparaţia capitală sau reconstrucţia locuinţelor, locatarii achită plata pentru închirierea locuinţei şi pentru serviciile comunale şi necomunale în temeiul contractului de locaţiune încheiat pentru această perioadă în condiţiile cap.VIII.

(3) După terminarea reparaţiei capitale sau a reconstrucţiei locuinţei, locatarii din locuinţele de manevră revin în locuinţa ocupată anterior.

(4) Cheltuielile ce ţin de mutare urmează a fi compensate de către proprietarul locuinţei reparate/reconstruite.

(5) Modul de instituire, atribuire a locuinţei de manevră şi condiţiile de folosire a ei sînt stabilite de către autorităţile administraţiei publice locale.

(6) În perioada calamităţilor naturale, cum sînt alunecările de teren, inundaţiile, furtunile de diferite intensităţi, tornadele, cutremurele, precum şi în cazurile de prăbuşire a unor construcţii, instalaţii sau amenajări, incendiilor, exploziilor sau în alte cazuri calificate drept situaţii excepţionale, locuinţele de manevră, conform deciziei proprietarului, pot fi folosite pentru cazarea persoanelor rămase fără locuinţe.

(7) Locuinţele de manevră, la decizia proprietarului acestora, pot fi utilizate pentru domicilierea temporară a persoanelor sau familiilor evacuate din alte tipuri de locuinţe proprietate publică.

**Capitolul V**

**HOTELURILE-AZIL**

**Articolul 24.** Hotelurile-azil şi folosirea lor

(1) Hotelurile-azil se creează în baza hotelurilor existente, căminelor, bazelor de odihnă, pensiunilor şi a altor încăperi proprietate publică ce pot fi folosite pentru trai temporar în cazul alunecărilor sau prăbuşirilor de teren, inundaţiilor, furtunilor de diferite intensităţi, tornadelor, avalanşelor, cutremurelor, prăbuşirilor unor construcţii, instalaţii sau amenajări, incendiilor, exploziilor sau în alte cazuri calificate drept situaţii excepţionale.

(2) Decizia cu privire la crearea hotelurilor-azil, modul şi perioada de folosire a lor este luată de autorităţile administraţiei publice locale.

(3) După lichidarea consecinţelor care au servit drept temei pentru stabilirea tipului de locuinţe de hoteluri-azil, indicat la alin.(1), acestora li se restabileşte statutul deţinut anterior.

(4) În cazul în care perioada de cazare în hotelurile-azil depăşeşte 6 luni, iar consecinţele situaţiei excepţionale nu au fost lichidate, persoanele cazate în acestea sînt mutate în locuinţe de manevră.

**Capitolul VI**

**CĂMINE**

**Articolul 25.** Folosirea căminelor

(1) În perioada studiilor şi activităţii de muncă, persoanele au dreptul să beneficieze de spaţiu locativ în cămine, în limita spaţiilor disponibile, în temeiul contractului de locaţiune încheiat în condiţiile cap.VIII.

(2) Căminele pot fi amenajate cu mobilier şi cu alte obiecte necesare pentru trai şi odihnă din contul locatorilor/locatarilor.

(3) Căminele aparţin persoanelor juridice de drept public şi privat şi nu pot fi înstrăinate în cazul în care au fost construite sau procurate din sursele bugetului de stat sau ale bugetelor locale. Proprietarul sau autoritatea în administrarea cărora se află aceste cămine decide asupra categoriilor de persoane care au dreptul de locuire în ele.

(4) Modul de evidenţă a persoanelor care necesită acordarea spaţiului locativ în cămine şi modul de folosire şi administrare a căminelor sînt stabilite în regulamentul aprobat de către Guvern.

**Articolul 26.** Norma spaţiului locativ în cămine

În cămine, indiferent de categoria acestora, norma suprafeţei locuibile se stabileşte în mărime de 6 m2 pentru o persoană, totodată nu se permite cazarea în aceeaşi odaie a persoanelor de sex diferit cu vîrsta de peste 9 ani, cu excepţia soţilor.

**Capitolul VII**

**LOCUINŢE CU STATUT SPECIAL (DE PROTOCOL)**

**Articolul 27.** Locuinţa cu statut special (de protocol)

(1) Locuinţele cu statut special (de protocol) includ apartamentele sau casele de locuit separate.

(2) Locuinţele cu statut special (de protocol) nu pot fi înstrăinate.

**Articolul 28.** Modul de atribuire a locuinţelor cu statut special (de protocol)

(1) Locuinţele cu statut special (de protocol) se atribuie la cererea persoanelor indicate la art.31, pe termenul exercitării de către acestea a funcţiilor.

(2) Locuinţele cu statut special (de protocol) se atribuie, conform deciziei organului în a cărui administrare se află acestea, în temeiul hotărîrii privind validarea sau desemnarea în funcţie şi al altor documente prevăzute de legislaţie.

**Articolul 29.** Modul de folosire a locuinţelor cu statut special (de protocol)

(1) În baza cererii depuse şi a deciziei de atribuire a locuinţei cu spaţiu special (de protocol), solicitantul încheie contractul de locaţiune a locuinţei menţionate în condiţiile prevederilor cap.VIII.

(2) Membrii familiei solicitantului nu au dreptul să încheie contractul menţionat la alin.(1).

(3) Pentru folosirea locuinţelor cu statut special (de protocol) se percepe plata pentru chirie şi plăţile pentru serviciile comunale şi necomunale prestate.

(4) Folosirea locuinţelor cu statut special (de protocol) se efectuează în temeiul contractului de locaţiune.

**Articolul 30.** Modul de eliberare a locuinţei cu statut special (de protocol)

(1) Locatarul şi membrii familiei sale eliberează locuinţa cu statut special (de protocol) în termen de 15 zile de la data încetării exercitării funcţiei elective sau desemnate.

(2) În cazul în care exercitarea funcţiei elective sau desemnate încetează înainte de termen sau în caz de deces al locatarului, locuinţa cu statut special (de protocol) se eliberează în termenul prevăzut la alin.(1).

(3) În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuinţa cu statut special (de protocol), evacuarea se efectuează în baza hotărîrii instanţei de judecată.

**Articolul 31.** Categoriile de persoane cărora li se acordă locuinţe cu statut special (de protocol)

Locuinţele cu statut special (de protocol) se acordă în locaţiune următoarelor categorii de persoane:

a) Preşedintelui Republicii Moldova;

b) Preşedintelui Parlamentului;

c) Prim-ministrului.

**Capitolul VIII**

**MODUL DE FOLOSIRE A LOCUINŢELOR ÎN TEMEIUL**

**CONTRACTULUI DE LOCAŢIUNE**

**Articolul 32.** Obiectul contractului de locaţiune

(1) Obiect al contractului de locaţiune reprezintă locuinţa izolată, care este constituită din una sau din mai multe camere.

(2) Nu pot constitui obiect al contractului de locaţiune o parte de cameră sau o cameră legată de altă cameră printr-o intrare comună (camere adiacente), precum şi încăperile auxiliare (bucătărie, hol, antreu etc.), excepţie făcînd camerele folosite în comun de locatari în cămine.

**Articolul 33.** Forma şi termenul contractului de locaţiune

(1) Forma şi termenul contractului de locaţiune se stabilesc în conformitate cu prevederile Codului civil al Republicii Moldova.

(2) Contractul de locaţiune, încheiat cu respectarea prevederilor legale, se înregistrează în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

(3) Contractul de locaţiune a locuinţelor proprietate privată, încheiat cu respectarea prevederilor legale, se înregistrează la organele fiscale teritoriale corespunzătoare.

(4) În funcţie de statutul locuinţei, contractele de locaţiune se încheie în următoarele moduri:

a) contractul de locaţiune a locuinţelor proprietate privată se încheie între proprietarul sau reprezentantul proprietarului locuinţei (locator) şi locatar pe un termen stabilit de către părţi;

b) contractul de locaţiune a locuinţei sociale se încheie între proprietarul locuinţei sau autoritatea abilitată şi locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorităţii administraţiei publice locale, pe un termen de pînă la 5 ani. Termenul contractului poate fi prelungit pe un nou termen de 5 ani în cazul în care se menţin condiţiile de obţinere a locuinţei sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locaţiune se stabileşte de către Guvern, în coordonare cu partenerii sociali. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puţin 6 luni înainte de expirarea valabilităţii contractului;

c) contractul de locaţiune a locuinţelor de serviciu se încheie între proprietarul locuinţei sau autoritatea abilitată şi locatar pe durata contractului individual de muncă sau pe durata exercitării funcţiei. Valabilitatea contractului de locaţiune a locuinţei de serviciu încetează odată cu încetarea raporturilor de muncă;

d) contractul de locaţiune a locuinţelor de manevră se încheie între proprietarul locuinţei sau autoritatea abilitată şi locatar pe perioada lucrărilor de reparaţie capitală sau de reconstrucţie a locuinţei/blocului locativ, ocupate anterior, ori, conform deciziei proprietarului, pe perioada şederii persoanelor evacuate din alte tipuri de locuinţe din fondul public de locuinţe;

e) contractul de locaţiune pentru hotelurile-azil se încheie între proprietarul hotelurilor-azil sau autoritatea abilitată şi locatar pe perioada existenţei unei situaţii excepţionale, după lichidarea căreia încetează şi valabilitatea contractului de locaţiune;

f) contractul de locaţiune pentru locuire în cămine se încheie între proprietar sau autoritatea abilitată şi locatar în cazul studiilor – pe un an, iar în cazul activităţii de muncă – pe durata exercitării activităţii, dacă nu au intervenit alte circumstanţe;

g) contractul de locaţiune a locuinţelor cu statut special (de protocol) se încheie între proprietar sau autoritatea abilitată şi locatar care este persoana aleasă sau numită în funcţie de demnitate publică exclusiv pe perioada exercitării funcţiei de către acesta.

(5) Cu străinii, refugiaţii şi beneficiarii de protecţie umanitară cu drept de şedere pe teritoriul ţării, contractul de locaţiune se va încheia pe un termen ce nu va depăşi valabilitatea permisului de şedere în Republica Moldova sau a buletinului de identitate. În cazul străinilor care au sosit în Republica Moldova pe un termen de pînă la 90 de zile, contractul de locaţiune nu va depăşi termenul de şedere acordat.

**Articolul 34.** Prevederile contractului de locaţiune

(1) Contractul de locaţiune trebuie să cuprindă, fără însă a se limita la acestea:

a) numele, prenumele locatorului, domiciliul sau adresa juridică a locatarului, precum şi, dacă este cazul, sediul autorităţii abilitate a acestuia;

b) numele, prenumele, numărul actului de identitate şi, după caz, numărul de identificare de stat al locatarului şi adresa de înregistrare la domiciliu sau reşedinţă indicată în actul de identitate;

c) adresa locuinţei care face obiectul locaţiunii;

d) suprafaţa locuibilă, condiţiile minime igieno-sanitare, conform exigenţelor minimale stabilite pentru localitatea respectivă, denumirea spaţiilor şi a echipamentelor de uz casnic de a căror utilizare exclusivă beneficiază locatarul şi, dacă este cazul, lista spaţiilor şi a echipamentelor accesorii de uz comun ale clădirii;

e) cuantumul chiriei lunare, regulile de modificare a acestuia şi modul de plată;

f) suma plătită în avans în contul chiriei sau, dacă se prevede, suma garanţiei;

g) data intrării în vigoare şi durata contractului;

h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului pe durata valabilităţii acestuia;

i) condiţiile de reziliere a contractului şi de eliberare a locuinţei;

j) alte clauze convenite între părţi.

(2) La contract se anexează extrasul din Registrul bunurilor imobile, care confirmă dreptul de proprietate al locatorului asupra locuinţei care urmează să fie transmisă spre închiriere.

(3) La contract se anexează actul privind starea tehnică a locuinţei la predarea ei în folosinţă, precum şi instrucţiunile tehnice de folosire a locuinţei, indicîndu-se condiţiile de exploatare, întreţinere şi verificare periodică a elementelor interioare de construcţie şi a instalaţiilor tehnice din dotare.

(4) Acordul privind modalităţile de contractare şi receptare a serviciilor de comunicaţii audio-video – televiziune, telefonie şi Internet – în clădire va fi încheiat de comun acord de către locator şi locatar şi va fi anexat la contractul de locaţiune.

(5) Atunci cînd locuinţa închiriată se află într-un bloc locativ, locatorul are obligaţia să comunice locatarului informaţia cu privire la destinaţia clădirii, beneficiul şi utilizarea spaţiilor individuale şi comune ale acesteia, precum şi cu privire la cota ce revine locuinţei închiriate.

(6) Locatarul, cu acordul în scris al locatorului, poate participa şi interveni în cadrul reuniunilor asociaţiei de coproprietari în condominiu, avînd drept de vot numai cu împuternicirea locatorului proprietar în aspecte legate de administrarea şi întreţinerea imobilului.

(7) Atunci cînd părţile au convenit astfel, printr-o clauză contractuală, în privinţa lucrărilor de îmbunătăţire a locuinţei pe care le va executa locatorul, în contractul de locaţiune se stabileşte condiţia de majorare a chiriei după realizarea acestor lucrări, cuantumul majorării şi data intrării în vigoare a acesteia.

(8) Sînt nule de drept orice clauze cuprinse în contractul de locaţiune ce contravin prezentei legi şi care:

a) obligă locatarul să recunoască sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparaţie;

b) prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor în caz de degradare a elementelor de construcţii şi a instalaţiilor, a obiectelor şi dotărilor aferente spaţiilor comune ale locuinţei închiriate;

c) obligă locatarul la rambursarea în avans a cheltuielilor de reparaţii locative în baza unei estimări făcute unilateral de locator;

d) exonerează locatorul de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

e) autorizează locatorul să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de locaţiune.

**Articolul 35.** Drepturile şi obligaţiile locatorului

(1) Locatorul are următoarele drepturi, dacă contractul de locaţiune nu prevede altfel:

a) să verifice bunurile închiriate;

b) să efectueze lucrări asupra bunurilor imobile închiriate;

c) să ceară de la locatar readucerea imediată în starea iniţială а spaţiilor închiriate şi a echipamentelor închiriate pe cheltuiala locatarului atunci cînd transformările efectuate ameninţă siguranţa clădirii sau buna funcţionare a echipamentelor.

(2) Locatorul are următoarele obligaţii:

a) să ofere spre închiriere o locuinţă ce corespunde exigenţelor minimale pentru locuinţe;

b) să predea locatarului locuinţa în stare de utilizare, dotată cu echipamentele menţionate în contractul de locaţiune în stare bună de funcţionare;

c) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi de funcţionalitate a locuinţei pe tot termenul închirierii locuinţei;

d) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente), curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare);

e) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală, instalaţii electrice şi de gaze naturale, centrale termice, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonice etc.).

**Articolul 36.** Drepturile şi obligaţiile locatarului

(1) Locatarul are următoarele drepturi, dacă contractul de locaţiune nu prevede altfel:

a) să instaleze în locuinţa închiriată pe membrii familiei sale. Membrii familiei locatarului care locuiesc în comun cu acesta au aceleaşi drepturi şi obligaţii ca şi locatarul ce decurg din contractul de locaţiune. Membrii majori ai familiei poartă răspundere solidară pentru obligaţiile ce decurg din contractul respectiv. În caz de divorţ, foştii membri ai familiei locatarului au dreptul de locuire comună în aceeaşi locuinţă pînă la expirarea termenului contractului de locaţiune;

b) să beneficieze pe parcursul şederii sale în locuinţa închiriată de servicii comunale şi necomunale de calitate, prestate în localitatea respectivă;

c) să se instaleze într-o locuinţă ce corespunde exigenţelor minimale pentru locuinţe, stabilite pentru localitatea respectivă.

(2) Locatarul are următoarele obligaţii:

a) să plătească în termenele stabilite chiria şi să suporte cheltuielile prevăzute în contractul de locaţiune;

b) să utilizeze spaţiile închiriate conform destinaţiei atribuite în contractul de locaţiune;

c) să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţie sau înlocuire a elementelor componente ale instalaţiilor de uz curent din spaţiile de folosinţă exclusivă individuală;

d) să răspundă pentru degradările şi pierderile survenite pe durata valabilităţii contractului de locaţiune în spaţiile de a căror folosinţă exclusivă individuală beneficiază;

e) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţie, instalaţiile, obiectele şi dotările aferente deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă sînt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepţia cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecţiunilor, viciilor de execuţie, unei întîmplări neprevăzute sau forţe majore. Dacă persoanele care au produs degradarea elementelor de construcţie, instalaţiilor, obiectelor şi dotărilor aferente nu pot fi identificate, cheltuielile de reparaţie sînt suportate de cei care au acces la acestea sau le folosesc în comun;

f) să asigure curăţenia şi igienizarea locuinţei pe toată perioada de valabilitate a contractului de locaţiune;

g) să asigure întreţinerea curentă a echipamentelor menţionate în contractul de locaţiune;

h) să permită executarea, în spaţiile închiriate, a lucrărilor de îmbunătăţire a spaţiilor comune din clădire, precum şi a lucrărilor necesare întreţinerii curente a spaţiilor închiriate;

i) să nu replanifice spaţiile şi echipamentele închiriate fără acordul în scris al locatorului. În caz contrar, locatorul poate pretinde de la locatar, la eliberarea locuinţei, să readucă spaţiile în starea iniţială sau poate să păstreze replanificările efectuate fără a compensa locatarului cheltuielile suportate;

j) să predea locatorului locuinţa, la eliberarea acesteia, în stare de folosinţă;

k) să suporte cheltuielile necesare în caz de evacuare din locuinţa închiriată.

**Articolul 37.** Plata pentru închirierea locuinţei şi pentru serviciile prestate

(1) Plata pentru închirierea locuinţei proprietate privată se calculează reieşind din plata pentru 1 m2 de suprafaţă totală.

(2) Plata pentru închirierea locuinţelor din fondul public de locuinţe se percepe reieşind din suprafaţa totală a locuinţei închiriate şi în baza tarifului pentru închirierea locuinţelor, aprobat de proprietar sau autoritatea abilitată, în temeiul metodologiei aprobate de către Guvern.

(3) Pe lîngă plata pentru închirierea locuinţei din fondul public de locuinţe sau a locuinţei proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deşeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

(4) La momentul încheierii contractului de locaţiune, părţile stabilesc cuantumul chiriei, care va include toate cheltuielile suplimentare, cum ar fi cheltuielile de întreţinere curentă a locuinţei închiriate, cotizaţia la reparaţia capitală a clădirii, cheltuielile pentru întreţinerea curentă a încăperilor de uz comun. După încheierea contractului, locatorul nu va avea dreptul de a cere de la locatar plăţi suplimentare neprevăzute la momentul încheierii contractului.

(5) Cuantumul chiriei poate fi modificat de comun acord al părţilor sau la cererea uneia dintre părţi.

(6) În cazul închirierii locuinţelor din fondul public de locuinţe, cuantumul chiriei poate fi modificat doar atunci cînd se modifică unele constante din metodologia de calcul al chiriei, dar nu mai des de o dată pe an.

(7) Plata pentru închirierea locuinţei se efectuează conform termenelor stabilite în contractul de locaţiune. La solicitarea locatarului, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o perioadă convenită de părţi, conform condiţiilor stipulate în contract.

(8) Achitarea plăţii pentru chirie se efectuează în modul stabilit în contractul de locaţiune.

(9) În cazul în care locatorul persoană fizică nu este subiect al activităţii de antreprenoriat, acesta este obligat, la încasarea plăţii, să elibereze locatarului un înscris care să confirme achitarea plăţii.

(10) În cazul locatorului persoană juridică, achitarea plăţilor se efectuează, de regulă, prin bănci şi prin oficiile poştale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altfel. În cazul în care plata pentru chirie se achită direct locatorului, acesta trebuie să perceapă plata pentru chirie şi să elibereze locatarului un înscris care să confirme achitarea plăţii.

(11) La închirierea locuinţelor din fondul public de locuinţe, în cazul întîrzierii plăţilor, locatarul este obligat să achite plata penalităţilor în mărime de 0,01% din suma neachitată la termen, începînd cu prima zi de întîrziere a achitării plăţii.

(12) Locatorul poate contracta organizaţii (inclusiv prestatorii de servicii) pentru ca acestea să efectueze calcularea plăţilor pentru servicii comunale şi necomunale, cu prezentarea facturilor direct locatarului.

**Articolul 38.** Sublocaţiunea locuinţei

(1) Locatarul poate să transmită în folosinţă temporară locuinţа proprietate privată sau să o subînchirieze către un terţ numai cu acordul prealabil în scris şi în condiţiile stabilite de locator, dacă acestea nu sînt interzise prin contractul de locaţiune.

(2) Contractul de sublocaţiune trebuie să cuprindă toate prevederile din contractul de locaţiune, inclusiv cele referitoare la cuantumul chiriei.

(3) În cazul în care locatorul îşi dă acordul pentru transmiterea locuinţei în sublocaţiune, locatarul suportă eventualele datorii ale terţului, generate de sublocaţiunea locuinţei.

(4) Obligaţiile locatarului cu privire la întreţinerea şi repararea spaţiului închiriat se păstrează şi în cazul sublocaţiunei locuinţei.

(5) Contractul de sublocaţiune, încheiat cu respectarea prevederilor legale, se înregistrează la organele fiscale teritoriale corespunzătoare.

(6) Locatarii locuinţelor din fondul public de locuinţe nu au dreptul să transmită în sublocaţiune sau să schimbe destinaţia spaţiului închiriat, sub sancţiunea rezilierii contractului de locaţiune şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi/sau clădirii.

**Articolul 39.** Lipsa temporară a locatarului

În cazul lipsei temporare a locatarului sau a membrilor familiei sale, locuinţa se menţine după aceştia pentru perioada stipulată în contractul de locaţiune, cu condiţia plăţii depline pentru folosirea locuinţei şi pentru serviciile comunale şi necomunale, specificate în contract.

**Articolul 40.** Întreţinerea şi reparaţia locuinţelor, a încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă şi a blocurilor locative

(1) Întreţinerea locuinţelor, a încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă şi a blocurilor locative cuprinde lucrări de întreţinere şi reparaţie a acestora, inclusiv a locurilor de uz comun şi a elementelor de construcţie, a terenurilor adiacente pentru menţinerea lor în stare tehnică conform parametrilor stabiliţi de normele tehnice şi în vederea asigurării folosirii spaţiilor conform destinaţiei lor.

(2) Locuinţele şi încăperile cu altă destinaţie decît cea de locuinţă sînt întreţinute şi reparate de către proprietari sau de către locatari în condiţiile contractului de locaţiune. Elementele de uz comun sînt reparate şi întreţinute de administratorii blocurilor locative din contul mijloacelor locatarilor şi ale proprietarilor de locuinţe, precum şi ale proprietarilor de încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă, ceea ce se va prevedea distinct în contract.

(3) În cazul neexecutării de către administratorul blocului locativ a obligaţiilor privind efectuarea în termen a reparaţiei elementelor de construcţie, a echipamentelor tehnice comune, proprietarul sau locatarul locuinţei, al încăperii cu altă destinaţie decît cea de locuinţă are dreptul să efectueze lucrările de reparaţie urgentă pe cont propriu, întocmind în prealabil un act cu administratorul, în care se stipulează volumul şi costul lucrărilor de reparaţie. Compensarea costului lucrărilor menţionate se efectuează din contul plăţilor pentru întreţinerea şi reparaţia proprietăţii comune. În caz de refuz de a întocmi un act comun, proprietarul sau locatarul are dreptul să înceapă lucrările urgente, cu înştiinţarea administratorului despre aceasta, cu dreptul de a cere administratorului compensarea costului lucrărilor în baza actelor de confirmare a cheltuielilor (bonuri de plată, facturi fiscale, contracte de muncă, contracte de antrepriză etc.).

(4) Locatarul care are în posesiune locuinţa, încăperea cu altă destinaţie decît cea de locuinţă în baza contractului de locaţiune are dreptul să efectueze lucrări de reconstrucţie a acestora doar cu acordul proprietarului.

**Articolul 41.** Reparaţia capitală sau reconstrucţia locuinţelor de către proprietar cu evacuarea locatarilor

(1) În cazul în care reparaţia sau reconstrucţia locuinţelor nu poate fi efectuată fără evacuarea locatarului, proprietarul locuinţei din domeniul public este obligat să acorde locatarului, pentru perioada lucrărilor de reparaţie, un alt spaţiu de locuit fără rezilierea contractului de locaţiune. În cazul refuzului locatarului şi al membrilor familiei sale de a se muta în locuinţa oferită, proprietarul locuinţei poate să solicite mutarea lor pe cale judiciară. În ceea ce priveşte locuinţele proprietate privată, proprietarul acestora nu este obligat să acorde o altă locuinţă locatarului, dacă în contract nu s-a prevăzut altfel.

(2) Locuinţa oferită pentru perioada de reparaţie capitală sau reconstrucţie a blocului locativ trebuie să corespundă exigenţelor minimale pentru locuinţă şi să fie în localitatea respectivă.

(3) Termenul de efectuare a reparaţiei capitale sau reconstrucţiei locuinţei se stabileşte de comun acord de către locator şi locatar printr-un acord adiţional la contractul de locaţiune.

(4) În acordul adiţional se stabilesc condiţiile şi cheltuielile de mutare în altă locuinţă, plata pentru închirierea altei locuinţe, care nu poate depăşi plafonul stabilit anterior, obligaţiile şi responsabilităţile ce le revin părţilor după efectuarea reparaţiei capitale a locuinţei. În cazul locuinţelor sociale, trecerea locatarului şi a membrilor familiei sale din locuinţa ocupată de ei în altă locuinţă şi reinstalarea lor în încăperea reparată/reconstruită se efectuează din contul mijloacelor proprietarului locuinţei din fondul public.

(5) După efectuarea reparaţiei capitale sau reconstrucţiei, proprietarul locuinţei este obligat să ofere această locuinţă locatarului care o folosea anterior şi cu care are încheiat un contract de locaţiune.

(6) În cazul în care, în procesul de reparaţie capitală sau reconstrucţie, locuinţa a fost replanificată, iar suprafaţa acesteia a fost majorată sau micşorată esenţial, proprietarul este obligat să acorde locatarului o altă locuinţă de calitate de utilizare similară celei ocupate anterior, pînă la efectuarea reparaţiei capitale sau a reconstrucţiei, în condiţiile contractului de locaţiune încheiat anterior. Cu consimţămîntul locatarului, proprietarul poate acorda acestuia altă locuinţă, cu încheierea unui nou contract de locaţiune.

**Articolul 42.** Modificarea contractului de locaţiune

Modificarea contractului de locaţiune, în cazul apariţiei necesităţilor, se efectuează:

a) cu acordul comun al părţilor;

b) în temeiul hotărîrii instanţei de judecată.

**Articolul 43.** Rezilierea contractului de locaţiune

(1) Rezilierea contractelor de locaţiune se efectuează în conformitate cu prevederile Codului civil al Republicii Moldova, cu acordul comun al părţilor sau din iniţiativa locatarului ori din iniţiativa locatorului.

(2) La iniţiativa locatorului, contractul de locaţiune se reziliază cu acordarea locatarului a unui preaviz de 3 luni.

(3) Condiţiile speciale de reziliere a contractului de locaţiune, fără acordarea de către locator a preavizului de 3 luni, sînt:

a) folosirea locuinţei în alte scopuri decît cele prevăzute în contract;

b) neachitarea totală a chiriei sau a mai puţin de jumătate din aceasta pentru o perioadă de cel puţin 3 luni consecutive;

c) locatarul a pricinuit însemnate daune locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror altor bunuri aferente lor;

d) locatarul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

e) la cererea asociaţiei de coproprietari în condominiu, atunci cînd locatarul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite în sarcina locatarului prin contractul de locaţiune;

f) refuzul locatarului de a permite executarea lucrărilor de reabilitare a imobilului şi/sau înlocuirea sau repararea reţelelor de utilităţi comune.

(4) La iniţiativa locatarului, contractul de locaţiune se reziliază cu acordarea locatorului a unui preaviz de 3 luni.

(5) Locatarul cere rezilierea contractului de locaţiune fără acordarea locatorului a preavizului de 3 luni cînd locatarul a pierdut capacitatea de plată sau/şi este nesatisfăcut de întreţinerea de către administrator a imobilului sau cînd starea imobilului creează pericol real pentru sănătatea locatarului.

(6) Propunerea de reziliere a contractului de locaţiune se face în scris.

(7) Nerespectarea cerinţelor prevăzute în prezentul articol conduce la nulitatea propunerii (avizului) de reziliere a contractului de locaţiune.

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

(9) În cazul în care partea căreia i-a fost adresat preavizul despre reziliere a contractului nu a răspuns în scris în termenul stabilit, contractul se consideră reziliat în mod tacit.

(10) În cazul refuzului de reziliere a contractului de locaţiune, partea interesată poate cere rezilierea acestuia pe cale judiciară.

**Articolul 44.** Eliberarea locuinţei şi evacuarea din aceasta ca o consecinţă a rezilierii contractului de locaţiune

(1) Locatarul este obligat să elibereze locuinţa la data încetării sau rezilierii contractului de locaţiune.

(2) În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuinţa, locatorul cere evacuarea forţată a locatarului în baza hotărîrii judecătoreşti, în modul prevăzut de Codul de procedură civilă al Republicii Moldova.

**Articolul 45.** Temeiurile pentru evacuarea din locuinţa folosită în baza contractului de locaţiune pentru locuinţele din fondul public de locuinţe

(1) Drept temei pentru evacuarea din locuinţa folosită în baza contractului de locaţiune pentru locuinţele din fondul public de locuinţe serveşte rezilierea contractului de locaţiune, demolarea imobilului pentru cauza de utilitate publică, avarierea imobilului sau schimbarea destinaţiei locuinţelor din imobilul respectiv.

(2) Evacuarea locatarului în cazurile demolării imobilelor pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu avarierea acestora şi cu schimbarea destinaţiei locuinţelor din imobilul respectiv se admite numai cu acordarea în locaţiune a altei locuinţe din fondul public de locuinţe.

**Articolul 46.** Evacuarea cu acordarea în locaţiune a altei locuinţe

(1) Acordarea în locaţiune a altei locuinţe în urma evacuării se efectuează conform normelor stabilite de prezenta lege.

(2) Locuinţa acordată trebuie să fie amplasată în aceeaşi localitate şi să corespundă exigenţelor minimale pentru locuinţe.

(3) Acordarea în locaţiune a altei locuinţe în altă localitate se admite cu acordul în scris al locatarului şi al membrilor familiei sale care au atins majoratul sau în baza unei hotărîri judecătoreşti definitive.

**Articolul 47.** Evacuarea fără acordarea în locaţiune a altei locuinţe

Evacuarea fără acordarea altei locuinţe se face în baza hotărîrii judecătoreşti definitive.

**Capitolul IX**

**ADMINISTRAREA LOCUINŢELOR ŞI PLATA PENTRU**

**SERVICIILE COMUNALE ŞI NECOMUNALE**

**Articolul 48.** Administrarea locuinţelor

(1) Administrarea locuinţelor se efectuează de către administratorul imobilelor cu destinaţie de locuinţă, care poate fi:

a) asociaţie de coproprietari în condominiu instituită în modul stabilit de legislaţie;

b) întreprindere instituită sau contractată de autoritatea administraţiei publice locale pentru deservirea şi întreţinerea locuinţelor din localitate;

c) persoană fizică sau juridică, inclusiv organizaţia de administrare contractată de proprietar pentru deservirea şi întreţinerea locuinţelor;

d) proprietar/proprietari al/ai locuinţei/locuinţelor, în conformitate cu legislaţia cu privire la condominiu.

(2) Administrarea locuinţelor prin intermediul administratorului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între administrator şi proprietarul locuinţei sau blocului locativ, cu excepţia cazului în care proprietarul exercită de sine stătător funcţia de administrator.

(3) Administratorul asigură administrarea locuinţelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietăţii comune din blocul locativ, administrarea bunurilor şi a mijloacelor băneşti, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari şi asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spaţiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autorităţile administraţiei publice, crearea condiţiilor ecologice inofensive şi confortabile de trai.

(4) Administratorul poartă răspundere pentru consecinţele administrării proprietăţii comune în blocul locativ cu încălcarea normelor tehnice şi a regulilor de exploatare sigură, în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat.

(5) Proprietarii de locuinţe sau de încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă sînt obligaţi să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreţinere şi reparaţie a proprietăţii comune din blocul locativ prin finanţarea acestor lucrări, astfel încît această proprietate să fie întreţinută conform normelor tehnice şi regulilor de exploatare sigură stabilite.

(6) Cota-parte la cheltuielile de întreţinere şi reparaţie a proprietăţii comune din blocul locativ şi modalitatea de participare la cheltuieli se stabilesc în conformitate cu legislaţia cu privire la condominiu.

(7) În cazul în care proprietarii nu au stabilit modalitatea participării la cheltuielile de întreţinere şi reparaţie a proprietăţii comune din blocul locativ, aceasta va fi stabilită de către administrator prin evaluarea cheltuielilor preconizate pentru un an, înaintate lunar spre plată proprietarilor, conform cotei de participare a lor la bunurile proprietate comună.

(8) Cota-parte de participare la cheltuielile de întreţinere şi reparaţie a proprietăţii comune din blocul locativ stabilită de administrator se aduce la cunoştinţa proprietarilor în scris, în timp de 3 zile de la stabilirea acestor cheltuieli.

**Articolul 49.** Desemnarea administratorului imobilelor cu destinaţie de locuinţă

Administratorul imobilelor cu destinaţie de locuinţă se desemnează:

a) de către proprietarii locuinţelor, în temeiul legislaţiei cu privire la condominiu;

b) prin concurs organizat de către autoritatea administraţiei publice locale, dacă proprietarii nu au decis asupra modului de administrare în decurs de 3 luni de la data constituirii condominiului;

c) prin concurs organizat de autoritatea administraţiei publice centrale sau locale ori de alte autorităţi abilitate pentru locuinţele proprietate publică.

**Articolul 50.** Plata pentru deservirea tehnică şi pentru reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ

(1) Plata pentru deservirea tehnică şi pentru reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ din fondul public de locuinţe se include în tarif şi se efectuează conform prevederilor contractului de locaţiune.

(2) Tarifele pentru deservirea tehnică şi pentru reparaţia locuinţelor din fondul public de locuinţe, pentru deservirea tehnică şi reparaţia echipamentelor din interiorul blocului locativ din fondul public de locuinţe se elaborează conform metodologiei aprobate de către Guvern.

(3) În cazul locuinţelor proprietate privată, plata prevăzută la alin.(1) se efectuează conform contractului de administrare încheiat între administrator şi proprietarii locuinţelor sau între administrator şi prestatorii de servicii.

(4) Tarifele pentru deservirea tehnică şi pentru reparaţia echipamentelor cu risc sporit (ascensoare) din interiorul blocurilor locative se elaborează conform metodologiei aprobate de către Guvern.

(5) Lipsa temporară a proprietarului sau a locatarului nu poate fi motiv de eschivare de la plăţile pentru deservirea tehnică şi pentru reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ şi a terenului aferent.

(6) Persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă într-un bloc locativ încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă achită obligatoriu cheltuielile ce ţin de deservirea tehnică şi de reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu administratorul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.

**Articolul 51.** Plata pentru serviciile comunale şi necomunale

(1) Prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociaţia de proprietari în condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

(2) În contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligaţiile şi drepturile părţilor, mărimea, modul de achitare a plăţii pentru serviciul prestat şi alte condiţii.

(3) Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuinţă şi/sau pe palier. Evidenţa consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislaţia în vigoare şi montate în conformitate cu condiţiile tehnice elaborate de furnizor.

(4) Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

(5) Proprietarii sau locatarii, consumatori ai serviciilor comunale şi necomunale, au dreptul la debranşarea locuinţelor ce le aparţin sau le închiriază de la sistemele de asigurare cu servicii comunale şi necomunale. Se interzice debranşarea de la serviciile comunale şi necomunale care constituie exigenţele minimale pentru locuinţe stabilite în funcţie de localitate.

(6) Neachitarea de către o parte din proprietari/locatari a serviciilor comunale prestate nu constituie temei pentru debranşarea totală a blocului locativ de la reţelele şi instalaţiile electrice (inclusiv a ascensoarelor), de la reţelele termice, gaz, alimentare cu apă şi canalizare, dacă în contractul de prestare a serviciilor nu este prevăzut altfel.

(7) Persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă în blocul locativ încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă vor achita, obligatoriu, cheltuielile ce ţin de prestarea serviciilor comunale şi necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ respectiv.

(8) Proprietarii caselor individuale sînt obligaţi să efectueze plata pentru serviciile comunale şi necomunale prestate conform contractelor încheiate direct cu prestatorii de servicii, precum şi pentru întreţinerea, deservirea şi reparaţia proprietăţii comune, în situaţia cînd casele individuale sînt amplasate pe terenurile aferente, transmise în administrarea asociaţiei de coproprietari în condominiu, în cazul beneficierii de aceste servicii, indiferent dacă proprietarii acestor case sînt sau nu membri ai asociaţiei menţionate.

(9) În contractele încheiate direct de prestatorii de servicii comunale şi necomunale cu consumatorii finali, prestatorii vor prevedea şi prestarea serviciilor pentru necesităţile comune ale blocului locativ.

**Articolul 52.** Accesul în locuinţă

(1) Cu un preaviz de 3 zile, întocmit în scris, proprietarul sau locatarul locuinţei este obligat să asigure accesul reprezentantului administratorului în locuinţă sau încăperea cu altă destinaţie decît cea de locuinţă, la reţelele inginereşti de uz comun din locuinţa sa şi la elementele constructive ale proprietăţii comune în cazul în care este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască unele elemente din proprietatea comună la care se poate avea acces numai din locuinţa respectivă, precum şi în cazul inspectărilor planificate a stării tehnice a clădirii, al verificării corectitudinii montării, sigilării şi funcţionării contoarelor, conform documentelor normative în vigoare. În cazurile de urgenţă, pentru a preveni o avarie ori a lichida imediat consecinţele ei, preavizul nu este necesar. Furnizorul, operatorul de servicii au acces la echipamentele de măsurare şi la reţelele inginereşti prin care se prestează serviciile comunale şi necomunale, în conformitate cu prevederile contractului şi cu actele normative în vigoare.

(2) Pentru evitarea pericolului care ameninţă viaţa locatarilor şi proprietarilor de locuinţe sau de încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă sau integritatea fizică a încăperii ori a distrugerii bunurilor lor (în caz de spargere a caloriferelor, reţelelor inginereşti etc.), care se produce în lipsa proprietarului/ locatarului de locuinţă (încăpere cu altă destinaţie decît cea de locuinţă), administratorul intervine imediat, din momentul informării lui, şi ia măsuri operative pentru localizarea avariei (accidentului) fără pătrunderea în locuinţă.

(3) În cazul unui pericol iminent ce nu poate fi evitat fără pătrunderea în locuinţă, în care accesul în aceasta cu acordul persoanei cu drept de acces în locuinţă nu poate fi realizat, administratorul intervine şi asigură pătrunderea forţată în locuinţă. Pentru aceasta, administratorul invită reprezentantul organului de asigurare a ordinii publice, reprezentantul administraţiei publice locale şi 2 martori dintre vecini şi asigură întocmirea procesului-verbal privind pătrunderea forţată. În procesul-verbal respectiv se indică data, ora, circumstanţele în care a fost efectuată pătrunderea forţată, acţiunile care au fost întreprinse şi daunele cauzate. Persoanele care sînt prezente la pătrunderea forţată supraveghează întreaga acţiune pînă la închiderea locuinţei, excluzîndu-se astfel pătrunderea liberă în locuinţă.

(4) Pagubele pricinuite de pătrunderea forţată se acoperă de partea care va fi stabilită, de instanţa judecătorească, ca fiind vinovată pentru apariţia situaţiei respective.

**Capitolul X**

**RECONSTRUCŢIA ÎNCĂPERILOR ÎN BLOCURILE LOCATIVE**

**Articolul 53.** Dreptul persoanelor fizice şi juridice la reconstrucţia locuinţelor şi încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă din blocurile locative

(1) Dreptul la reconstrucţia locuinţelor şi încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă din blocurile locative (în continuare – *încăperi*) îl au proprietarul blocului sau proprietarii locuinţelor, dacă prin aceasta se măreşte numărul de locuinţe, se îmbunătăţesc condiţiile de exploatare a încăperilor şi nu se încalcă drepturile şi interesele altor persoane.

(2) Decizia privind reconstrucţia blocului locativ, exprimată prin supraetajare, prin construcţia de mansarde, prin replanificarea mai multor încăperi din blocul locativ, este luată de către:

a) proprietarul blocului locativ, de sine stătător în cazul în care blocul aparţine fondului public de locuinţe;

b) proprietarii de locuinţe, precum şi de către proprietarii de încăperi cu altă destinaţie decăt cea de locuinţă în blocul locativ, la adunarea generală a proprietarilor, cu votul a cel puţin două treimi din proprietarii de locuinţe şi ai încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţă, prin semnarea procesului-verbal al adunării şi prin acordul autentificat notarial al tuturor proprietarilor.

(3) După semnarea acordului menţionat la alin.(2) lit.b), administratorul este obligat să informeze, în termen de 3 zile, printr-un anunţ în scris, proprietarii şi locatarii încăperilor adiacente celor preconizate spre reconstrucţie despre reconstrucţia planificată.

**Articolul 54.** Autorizaţia de construire (reconstruire) a încăperilor

Lucrările de reconstrucţie se efectuează în conformitate cu legislaţia, în baza certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire.

**Articolul 55.** Restricţii la reconstrucţia încăperilor şi la executarea lucrărilor de reconstrucţie

(1) La reconstrucţia încăperilor sînt interzise:

a) intervenţii care afectează structura de rezistenţă a blocului locativ (în interiorul încăperilor/apartamentelor);

b) extinderea încăperilor din contul balcoanelor şi al loggiilor în blocul locativ, precum şi extinderea balcoanelor şi loggiilor existente;

c) extinderea şi reamplasarea bucătăriilor şi blocurilor sanitare din contul încăperilor locuibile în blocul locativ;

d) reamplasarea reţelelor de apă şi canalizare (în interiorul încăperilor /apartamentelor);

e) intervenţii la canalele de ventilare (în interiorul încăperilor /apartamentelor);

f) spargerea golurilor noi şi lărgirea golurilor existente în pereţii portanţi ai blocurilor locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor);

g) comasarea apartamentelor pe verticală cu spargerea sau demontarea planşeelor;

h) modificarea sistemelor de încălzire cu instalarea agregatelor la balcoane şi loggii în blocuri locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor);

i) acţiuni care afectează aspectul arhitectural al blocurilor locative (construcţia anexelor, balcoanelor, copertinelor, bovindourilor, transformarea în bovindouri a loggiilor şi balcoanelor existente şi altele), cu excepţia aspectului acoperişurilor;

j) efectuarea lucrărilor de termoizolare şi de schimbare coloristică a faţadei în lipsa autorizaţiei de proiectare eliberate de autoritatea administraţiei publice locale.

(2) În blocurile locative, în perioada de executare a lucrărilor de reconstrucţie a încăperilor, se interzice:

a) începerea lucrărilor legate de zgomot înainte de ora 8.00 şi/sau încheierea lor mai tîrziu de ora 18.00;

b) folosirea ascensoarelor de pasageri pentru transportarea materialelor de construcţie şi a deşeurilor neambalate;

c) executarea lucrărilor de supraetajare şi mansardare pe timp de iarnă.

(3) Iniţiatorii sau executanţii lucrărilor de reconstrucţie autorizate sînt obligaţi să informeze despre începerea lucrărilor lor pe administratorul imobilului. Concomitent, se coordonează cu administratorul modul şi condiţiile de evacuare a deşeurilor de construcţie.

**Articolul 56.** Controlul asupra reconstrucţiei încăperilor.

Finalizarea lucrărilor de reconstrucţie

(1) Controlul respectării proiectului de reconstrucţie şi a condiţiilor prevăzute în autorizaţia pentru executarea lucrărilor de reconstrucţie este pus în sarcina proprietarilor şi administratorului, precum şi a autorităţilor administraţiei publice locale şi a Inspecţiei de Stat în Construcţii.

(2) Finalizarea lucrărilor de reconstrucţie se confirmă prin procesul-verbal de recepţie finală a lucrărilor efectuate. La recepţia finală a lucrărilor, iniţiatorul de lucrări de reconstrucţie va invita, în mod obligatoriu, reprezentantul administratorului blocului locativ în care a fost efectuată reconstrucţia încăperii.

(3) Procesul-verbal de recepţie finală se prezintă la organul cadastral teritorial pentru efectuarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

*[Art.56 modificat prin* *Legea nr.80 din 05.05.2017**, în vigoare 26.05.2017]*

**Articolul 57.** Consecinţele reconstrucţiei neautorizate

(1) Reconstrucţie neautorizată se consideră intervenţia executată în lipsa autorizaţiei de construire (reconstruire) sau cu încălcarea proiectului de construcţie (reconstrucţie).

(2) Administratorii sînt obligaţi să informeze autorităţile administraţiei publice locale şi Inspecţia de Stat în Construcţii despre reconstrucţiile neautorizate ale încăperilor în blocul locativ sau despre necorespunderea încăperilor reconstruite cu documentaţia de proiect şi cu autorizaţia de construire.

(3) Persoanele fizice şi juridice care au cauzat prejudiciu locuinţelor se sancţionează conform legislaţiei şi sînt obligate să lichideze neconformităţile şi să efectueze readucerea elementelor constructive afectate la starea iniţială din cont propriu.

(4) În caz de nelichidare a încălcărilor depistate, la efectuarea reconstrucţiei încăperilor şi la întocmirea proceselor-verbale, administratorii sînt obligaţi să se adreseze în instanţele de judecată competente pentru aplicarea măsurilor conform prevederilor legale.

(5) În cazul în care la reconstrucţia încăperilor în blocul locativ a fost cauzat un prejudiciu încăperilor şi/sau bunurilor persoanelor fizice şi/sau juridice, persoana fizică şi/sau juridică care a cauzat prejudiciu locuinţelor poartă răspundere în conformitate cu legislaţia.

(6) Se interzice efectuarea expertizelor tehnice în privinţa intervenţiilor neautorizate în structura clădirilor şi legalizarea acestor intervenţii.

**Capitolul XI**

**RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA PREZENTEI LEGI**

**Articolul 58.** Răspunderea pentru încălcarea prezentei legi

(1) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspundere civilă, contravenţională sau penală, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

(2) Persoanele fizice şi juridice care au cauzat prejudiciu locuinţelor, obiectelor de amenajare şi înverzire de pe terenul aferent blocului locativ, echipamentelor tehnice din interiorul blocului sau al casei au obligaţia de a repara prejudiciul cauzat.

(3) Compensarea prejudiciului cauzat se efectuează conform prevederilor Codului civil al Republicii Moldova.

**Capitolul XII**

**DISPOZIŢII FINALE ŞI TRANZITORII**

**Articolul 59.** Dispoziţii finale şi tranzitorii

(1) Prezenta lege intră în vigoare după 6 luni de la data publicării.

(2) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi:

a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislaţiei în vigoare în concordanţă cu prezenta lege;

b) va aduce actele sale normative în concordanţă cu prezenta lege;

c) va asigura elaborarea actelor normative necesare pentru aplicarea prezentei legi.

(3) Persoanele care locuiesc în locuinţe pasibile de privatizare conform Legii privatizării fondului de locuinţe nr.1324-XII din 10 martie 1993 dispun de dreptul de a le privatiza pînă la 31 mai 2018, cu obligaţia de a înregistra dreptul de proprietate în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

(31) După expirarea termenului indicat la alin.(3), locuinţele neprivatizate trec în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sînt amplasate.

Autorităţile administraţiei publice locale se obligă să acorde acestor locuinţe statut de locuinţe sociale şi să înregistreze dreptul de proprietate asupra lor în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998. Cu persoanele care locuiesc în locuinţele trecute în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale se vor încheia contracte de locaţiune pe un termen de 5 ani, fără a se ţine cont de norma prevăzută la art.13 din prezenta lege.

Cu membrii Mişcării Refugiaţilor Transnistreni care locuiesc în locuinţe construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova şi Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, ratificat prin Legea nr.215-XVI din 12 octombrie 2007, se vor încheia contracte de locaţiune în condiţiile acordului-cadru menţionat. Privatizarea acestor locuinţe, de asemenea, se va efectua în condiţiile acordului-cadru.

(4) Persoanele asigurate cu locuinţe din fondul public de locuinţe pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi, în termen de pînă la 31 mai 2018, urmează să reîncheie contractul de locaţiune cu proprietarul locuinţei sau cu autoritatea abilitată.

(5) Autorităţile administraţiei publice locale vor aduce la cunoştinţă persoanelor care locuiesc în locuinţe pasibile de privatizare, dar nu au dispus de acest drept, despre faptul că pot dispune de acest drept în termenul indicat la alin.(3), după expirarea căruia locuinţele neprivatizate vor trece în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale şi acestor locuinţe li se va atribui statutul de locuinţe sociale.

(6) Persoanele care, la data de intrare în vigoare a prezentei legi, au fost luate la evidenţă pentru îmbunătăţirea condiţiilor locative conform prevederilor Codului cu privire la locuinţe al R.S.S. Moldoveneşti, aprobat prin Legea R.S.S. Moldoveneşti nr.2718-X din 3 iunie 1983, au dreptul prioritar la examinarea cererilor depuse privind acordarea locuinţei conform modului prevăzut de către Guvern.

(7) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

Codul cu privire la locuinţe al R.S.S. Moldoveneşti, aprobat prin Legea R.S.S. Moldoveneşti nr.2718-X din 3 iunie 1983 (Veştile Sovietului Suprem şi ale Guvernului R.S.S. Moldoveneşti, 1983, nr.6, art.40);

punctul 2 din Legea nr.391-XII din 5 decembrie 1990 cu privire la modificarea şi completarea unor acte legislative ale Republicii Moldova în problemele ocrotirii femeii, familiei şi a copilului (Veştile Sovietului Suprem şi ale Guvernului R.S.S. Moldoveneşti, 1990, nr.12, art.299);

Legea nr.567-XIII din 22 iulie 1995 pentru completarea Codului cu privire la locuinţe al Republicii Moldova (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr.50, art.583);

Legea nr.982-XIII din 19 septembrie 1996 cu privire la fondul locativ cu statut special (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.31–32, art.286);

Legea nr.224-XIV din 16 decembrie 1998 pentru modificarea articolului 63 din Codul cu privire la locuinţe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.1–2, art.2);

Legea nr.1225-XV din 12 iulie 2002 pentru modificarea Codului de procedură civilă şi a Codului cu privire la locuinţe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.110–112, art.841);

Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova nr.3780-XI din 7 martie 1990 cu privire la introducerea unei completări în Codul cu privire la locuinţe al R.S.S. Moldoveneşti (Veştile Sovietului Suprem şi ale Guvernului R.S.S. Moldoveneşti, 1990, nr.3, art.64);

Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldoveneşti nr.3845-X din 1 noiembrie 1984 (Veştile Sovietului Suprem şi ale Guvernului R.S.S. Moldoveneşti, 1984, nr.11, art.89);

Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldoveneşti nr.1275-XI din 4 septembrie 1986 (Veştile Sovietului Suprem şi ale Guvernului R.S.S. Moldoveneşti, 1986, nr.9, art.86);

Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldoveneşti nr.2120-XI din 3 septembrie 1987 (Veştile Sovietului Suprem şi ale Guvernului R.S.S. Moldoveneşti,1987, nr.9, art.121);

Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldoveneşti nr.3023-XI din 6 octombrie 1988 (Veştile Sovietului Suprem şi ale Guvernului R.S.S. Moldoveneşti, 1988, nr.10, art.163);

Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldoveneşti nr.3187-XI din 2 februarie 1989 (Veştile Sovietului Suprem şi ale Guvernului R.S.S. Moldoveneşti, 1989, nr.2, art.40).

*[Art.59 modificat prin* *Legea nr.72 din 14.04.2016**, în vigoare 01.07.2016]*

|  |  |
| --- | --- |
| **PREŞEDINTELE PARLAMENTULUI** | **Andrian CANDU** |
| **Nr.75. Chişinău, 30 aprilie 2015.** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Legile Republicii Moldova
75/30.04.2015 Lege cu privire la locuinţe *//Monitorul Oficial 131-138/249, 29.05.2015*