



s.Lunga, raionul Florești
tel.250, 45-2-95; 45-2-97
email: primaria.lunga@apl.gov.md
email: lunga.primaria@mail.ru
email: lunga.primaria9@gmail.com

с.Лунга, Флорештский район
тел.250, 45-2-95; 45-2-97
email: primaria.lunga@apl.gov.md
email: lunga.primaria@mail.ru
email: lunga.primaria9@gmail.com

DECIZIA

nr. 7/06

din 17 decembrie 2024

Cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la modul de acordare în locațiune a locuințelor proprietate UAT Lunga

În legătură adoptarea Hotărârii Guvernului nr.697/2024 cu privire la transmiterea unor bunuri imobile, schimbarea categoriei de destinație a unui teren și modificarea unor hotărâri de Guvern; în temeiul art. 112 din Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994; art 14 alin. 2) lit. (b), art. 74 al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală; art. 1251 - art. 1269 Cod civil al RM nr. 1107/2002; "Normativ metodico-organizatoric NCM A.01.16:2018 Principiile și metodologia reglementării în Construcții. Metodologia de calculare a tarifelor pentru deservirea tehnică, reparația blocurilor locative și închirierea locuințelor" aprobat prin Ordinul Ministrului Economiei și Infrastructurii nr. 575 din 06.12.2018, art. 18 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, Consiliul sătesc Lunga

DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de acordare în locațiune a locuințelor proprietate UAR Lunga (regulamentul se anexează).

2. Se aprobă următoarele mărimi ale plăților pentru bun în anul 2025:
- plata chiriei în mărime de 0,20 lei per m²
- plata pentru deservirea blocului în mărime de 1,00 lei per m².

3. Plățile stabilite în pct. 2 a prezentei decizii se vor achita lunar pînă la data de 25 a lunii următoare.

4. Pentru contractele de locațiune încheiate cu alte persoane, decît militarii prin contract, angajaților civili ai Armatei Naționale, pe perioada de indeplinire a serviciului militar, pe durata contractului de muncă sau de exercitare a funcției, pensionarilor militari cu familiile sale calculul se va efectua în baza Legii bugetului de stat pe anul respectiv.

5. Plata stabilită în pct. 2 a prezentei decizii va putea fi modificată prin decizia Consiliului local.

Președintele ședinței
Contrasemnează:
Secretară a Consiliului local



MÎRZA Aliona

COȘCIUG Mariana



**Regulamentul cu privire la modul de
acordare în locațiune a locuințelor
proprietate UAT Lunga**

I. Dispozitii generale

Regulamentul cu privire la modul de acordare în locațiune a locuințelor proprietate UAT Lunga de catre Primăria Lunga (in continuare - Regulament) are drept scop stabilirea modalitatii de acordare și folosire a locuințelor proprietate UAT militarilor prin contract, angajatilor civili ai Armatei Nationale, pe perioada de indeplinire a serviciului militar, pe durata contractului de munca sau de exercitare a functiei, pensionarilor militari cu familiile sale ș.a.

Prezentul Regulament este elaborat în temeiul Hotărîrii Guvernului nr.697/2024 în scopul asigurării administrării și activității eficiente a bunurilor imobile indicate în Hotărîrea sus menționată. **Bunurile indicate în Anexa la Hotărîrea Guvernului nr.697/2024 "Lista imobilelor care se transmit din proprietatea statului, administrarea Ministerului Apărării în proprietatea satului Lunga, raionul Florești"** sunt recunoscute bunuri pasibile de privatizare în termenii stabiliți de legislația în vigoare. După înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile privatizate, își va înceta efectul prezentului Regulament cu aplicarea legislația fiscale în privința achitării impozitului funciar pe bunurile imobile.

1. În sensul prezentului Regulament, se folosesc urmatoarele notiuni:
locuință – construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe, stabilite în actele normative; în calitate de locuință sînt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație;

bloc locativ – clădire cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile) destinate pentru trai, în a cărei componentă, pe lîngă apartamente, intră încăperi cu altă destinație decît cea de locuință și de uz comun, echipamentele tehnice ingineresti, elemente constructive de bază ale clădirii (fundamentul, pereții, planșeul, acoperișul etc.). Nu se consideră bloc locativ casa individuală amplasată cuplat sau înșiruit, de tip duplex sau triplex, care are maximum două etaje;

apartament – locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit cu încăperi

auxiliare, care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ;

locatar – persoană fizică sau juridică căreia i se acordă locuința în folosință în baza unui contract de locațiune încheiat cu proprietarul acesteia pe un termen limitat sau în alte temeiuri legale, în conformitate cu legislația;

locator – proprietar sau reprezentant al proprietarului, persoană fizică sau juridică, care transmite locuința în folosință locatarului în baza unui contract de locațiune încheiat pe un termen limitat sau în alte temeiuri legale, în conformitate cu legislația;

familie – soții, copiii, părinții și reprezentanții legali ai acestora, precum și alte persoane aflate la întreținerea acestora, care locuiesc împreună și întrețin o gospodărie în comun;

rude -parintii și alte persoane cu gradul de rudenie II, III și IV.

2.Evidenta locuintelor proprietate UAT tine de competenta locatorului, conform Registrului de evidenta a locuintelor proprietate UAT. Persoana responsabilă de deținerea Registrului dat se va desemna prin dispoziția primarului.

3. Locuintele proprietate UAT trebuie sa fie amenajate și sa corespunda cerintelor sanitare și tehnice.

II. Modul de acordare și folosire a locuintelor în locațiune

4. Locuintele proprietate UAT acordate anterior sau în urma acordării acestora după aprobarea Hotărârii Guvernului nr. 697/2024 și Regulamentului dat militarilor prin contract, angajatilor civili și membrilor familiilor pensionari militari se vor supune încheierii contractului de locațiune la Primăria Lunga.

5. Locuintele proprietate UAT se acordă în locațiune la cererea solicitantului. Cererea trebuie depusă la locator, împreună cu copiile următoarelor documente justificative, după cum urmează:

- a) copia buletinului de identitate al solicitantului și ai membrilor familiei;
- b) copia Orderului de repartiție
- c) Certificatul privind lipsa datoriei, eliberat de Regimentul de aviație- original;
- d) Certificatului privind componența familiei- original;
- e) Copia legitimației de pensionar / pensionar militar
- f) Copiile altor acte, după necesitate

Toate documentele se prezintă în copie concomitent cu prezentarea originalului. Copiile documentelor după stabilirea conformității acestora cu originalul se certifică de către persoana responsabilă.

6. Documentele specificate la pct. 5 al prezentului Regulament, vor fi examinate și în cazul corespunderii acestora cerințelor specificate va fi urmată de încheierea Contractului de locațiune.

7. Contractul de locațiune a locuințelor proprietate UAT se încheie între locator și locatar pe o durată de 1 an, cu posibila prelungire ulterioară pe parcursul mai următorilor ani cu un an prin aplicarea mențiunii pe Contractul primar "Prelungit pînă la „__” 202__” _____

8. Dacă, după expirarea duratei contractului de îndeplinire a serviciului militar/realizării contractului individual de muncă, raportul de muncă/de serviciu între locator și locatar au fost prelungite, locatarului i se păstrează dreptul de a prelungi termenul contractului de locațiune pe durata noului contract de îndeplinire a serviciului militar/realizării contractului individual de muncă sau a exercitării funcției

9. Reparația apartamentelor proprietate UAT deteriorate și elementele lor constructive (geamuri sparte, uși stricate și alte elementele constructive), distruse din vina locatarilor, se efectuează din contul persoanelor vinovate.

10. Reparațiile curente ale locuințelor proprietate UAT se efectuează din contul locatarilor.

11. În cazul apariției unor litigii legate de acordarea și folosirea locuințelor de serviciu, acestea se soluționează conform legislației în vigoare a Republicii Moldova.

III. Drepturile și obligatiile locatarului

12. Locatorul are următoarele drepturi:

- a) de a solicita locatarilor să respecte prevederile prezentului Regulament;
- b) de a solicita locatarilor să participe la lucrări de amenajare și salubritate a teritoriului aferent și a locurilor de uz comun;
- c) de a soluționa pe cale amiabilă disputele/divergențele apărute între locatari;
- d) de a efectua controale de verificare a condițiilor de trai;
- e) de a întocmi acte despre încălcările admise de către locatari;
- f) de a înainta conducătorului APL un demers/demersuri în vederea întreprinderii măsurilor ce se impun în acest sens (anexându-se actul/actele despre încălcările admise), în cazul în care locatarul/locatarii nu respectă prezentul Regulament;
- g) de a cere de la locatar readucerea imediată în starea inițială a spațiilor închiriate și a echipamentelor închiriate pe cheltuielile locatarului atunci, cînd transformările efectuate amenință siguranța clădirii sau buna funcționare a echipamentelor.

13. Locatorul are următoarele obligații:

- a) să asigure cazarea persoanelor în modul stabilit;

- b) sa controleze periodic starea sanitara și tehnica a blocurilor din gestiune și, in cazul depistarii unor nereguli, sa intervina prompt, pentru inlaturarea imediata a defectiunilor constatate;
- c) sa asigure intretinerea in stare buna, in permanenta, a blocurilor;
- d) sa intreprinda masuri in vederea recuperarii pagubelor materiale produse din vina locatarilor sau a vizitatorilor și a daunelor aduse blocului aflat in gestiune, prin incasarea contravalorii acestora conform prevederilor legislatiei in vigoare;
- e) sa stabileasca un control strict al respectarii normelor antiincendiare;
- f) sa efectueze reparatiile capitale ale blocurilor;
- g) sa opereze modificari in actul de predare-primire a locuintei dupa caz;

IV. Drepturile și obligatiile locatarului

14. Locatarul are urmatoarele drepturi:

- a) sa foloseasca utilajul și inventarul acordat de locator și de a beneficia de servicii comunale și necomunale de calitate, prestate in localitatea respectiva;
- b) sa primeasca vizitatori, conform cerintelor prezentului Regulament.

15. Locatarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa respecte regulile de acces și conduita pe teritoriul, unde este amplasat blocul locativ;
- b) sa achite in termenele stabilite chiria și sa suporte cheltuielile prevazute in contractul de locatiune;
- c) sa mentina curatenia și ordinea pe scari (coridoare) și alte locuri de uz comun din bloc, precum și pe teritoriul adiacent a imobilului;
- d) sa evacueze deșeurile menajere in locul special amenajat in acest scop;
- e) sa respecte regulile securitatii la folosirea aparatelor electrice, de gaz și regulile de siguranta antiincendiara;
- f) sa asigure accesul reprezentantului locatorului la rețelele ingineresti de uz comun din locuinta sa și la elementele constructive ale proprietatii comune in cazul în care este necesar sa se inspecteze, sa se repare sau sa se înlocuiasca unele elemente din proprietatea comuna la care se poate avea acces numai din locuinta respectiva, precum și în cazul inspectarilor planificate a starii tehnice a cladirii, al verificarii corectitudinii montarii, sigilarii și functionarii contoarelor, conform documentelor normative in vigoare;
- g) sa participe activ la zilele de amenajare a teritoriului, de lucrari întretinere în locurile de folosinta comuna;

16. Locatarilor și se interzice:

- a) sa treaca samavolnic cu traiul dintr-o locuinte în alta;
- b) sa execute lucrari de reconstructie prevazut in art. 55 al Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuinte;
- c) sa pastreze, in locuinta de serviciu acordat arme de foc, munitii, materiale explozibile, u or inflamabile i toxice;
- d) sa foloseasca butelii de gaz;
- e) sa fumeze pe coridoare i scari. Fumatul este pennis doar in locurile special amenajate in acest scop;

- f)sa incalce Regulile i normele de exploatare tehnica a fondului locativ;
- g)sa transmita in sublocatiune locuinta detinuta.

17. Persoanele sosite in vizita sunt obligate sa respecte ordinea interioara stabilita. De incalcarile comise de vizitatori precum și de paguba materiala pricinuita fondului locativ, raspunde locatarul la care a sosit vizitatorul.

V. Plata pentru chirie, servicii comunale și necomunale

18. Locatarul este obligat sa achite lunar plata pentru chirie și platile pentru serviciile comunale și necomunale prestate, conform contractului de locatiune și legislatiei in vigoare. Mărimea plății lunare de chirie se stabilește pentru 1 m² prin decizia Consiliului local precum și mărimea plății de deservire a blocului.

Pentru contractele de locatiune încheiate cu alte persoane, decât cele indicate mai sus calculul se va efectua în baza Legii bugetului de stat pe anul respectiv.

19. Calcularea platii pentru inchirierea locuintei de serviciu se efectueaza in baza prevederilor prezentului Regulament și termenul de achitare este pînă la data de 25 a lunii următoare.

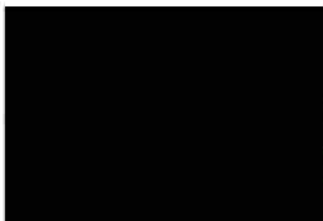
VI. Evacuarea din locuintele de serviciu

20. Se evacueaza fara acordarea altei locuinte persoanele:

- a. care au transmis locuinta in chirie tertelor persoane;
- b. care nu au achitat chiria, serviciile comunale și necomunale timp de trei luni consecutive;
- c. care au pricinuit insemnate daune locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum și oricaror altor bunuri aferente lor.

Locatarul, în termen de 5 zile, este obligat sa comunice locatorului în scris despre aparitia conditiilor mentionate mai sus, cu prezentarea documentelor justificative, dupa care urmeaza sa Incheie cu locatorul locuintei un nou contract de locatiune.

Secretară a Consiliului local



COȘCIUG Mariana

MOD MODEL
Contract de locațiune nr

din " _ " 202 _

satul Lunga, raionul Florești

Prezentul Contract este încheiat:

Intre PRIMĂRIA LUNGA, RAIONUL FLOREȘTI în calitate de „Locator” cu sediul
(denumirea institutiei sau u/m)

MD-5028, satul Lunga, raionul Florești, reprezentat de COCIERU Oleg, primar, pe de o parte și

_____*buletin de identitate seria nr. _____
(Numele și prenumele locatarului)

cod personal _____, denumit în continuare „Locatar” al
apartamentului nr. _ din blocul locativ nr. _____, situat pe adresa :
satul Lunga, raionul Florești, pe de alta parte, în baza prevederilor **Regulamentul
cu privire la modul de acordare în locațiune a locuințelor proprietate
UAT Lunga**, aprobat prin Decizia Consiliului sătesc Lunga nr. 7/06 din 17
decembrie 2024 (numit în continuare Regulament), au încheiat prezentul contract
referitor la următoarele:

I. Obiectul contractului

1.1 Prezentul contract reglementează relațiile dintre Locator și Locatar, în perioada de
închiriere a locuinței de serviciu, prestare a serviciilor locative comunale și necomunale.

II. Drepturile și obligațiunile locatorului

Locatorul este în drept:

- 2.1 Sa solicite de la locatari respectarea regulilor stabilite în prezentul Regulament.
- 2.2 Sa solicite participarea locatarilor la lucrari de amenajare și salubritate a
teritoriului aferent și a locurilor de uz comun.
- 2.3 Sa participe la rezolvarea divergențelor dintre locatari.
- 2.4 Sa efectueze controale de verificare a condițiilor de trai.
- 2.5 Sa întocmească acte despre încălcările admise de către locatari.

Locatorul este obligat:

- 2.6 Sa controleze starea sanitară și tehnică a blocurilor din gestiune.
- 2.7 Sa organizeze întreținerea permanentă a blocurilor în conformitate cu normele
sanitare și tehnice corespunzătoare.
- 2.8 Sa întreprindă măsuri în vederea recuperării pagubelor materiale produse din vina
locatarilor sau a vizitatorilor și a daunelor aduse blocului aflat în gestiune, prin încasarea
contravalorii acestora conform prevederilor legislației în vigoare.
- 2.10. Sa stabilească un control strict al respectării normelor antiincendiare.
- 2.11 Sa efectueze reparațiile capitale ale blocurilor, instalațiilor tehnice, inventarului
și locurilor de uz comun.
- 2.12 Sa prezinte lunar locatarului, factura pentru plata serviciilor comunale și
necomunale, conform tarifelor stabilite de legislația în vigoare.

III. Drepturile și obligatiunile locatarului, precum și a persoanelor care locuiesc împreună cu acesta

Locatarii au dreptul:

- 3.1 Sa foloseasca conform destinatiei locuinta .
- 3.2 Sa foloseasca utilajul și inventarul acordat de locator și sa beneficieze de serviciile comunale și necomunale.
- 3.3 Sa aduca și sa scoata mobila și lucruri personale.
- 3.4 Sa primeasca vizitatori cu respectarea ordinii.

Locatarii sunt obligati:

- 3.5 Sa respecte regulile de acces și conduita pe teritoriul, unde este amplasat blocul locativ de serviciu.
- 3.6 Sa achite lunar plata pentru inchirierea locuintei, apa potabila și evacuarea apelor uzate, incalzire, alimentarea cu energie electrica, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide și lichide, ascensor și pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat sa prezinte bonurile de plata ce confirma cheltuielile respective.
- 3.7 Sa mentina curatenia și ordinea pe scari (coridoare) și alte locuri de uz comun din bloc, precum și pe teritoriul adiacent a imobilului.
- 3.8. Sa evacueze deșeurile menajere in locul special amenajat in acest scop.
- 3.9 Sa respecte regulile securitatii la folosirea aparatelor electrice, de gaz și regulile de siguranta antiincendiara.
- 3.10 Sa permita accesul liber reprezentatului locatarului pentru verificarea evidentei și starii bunurilor materiale primite in folosinta.
- 3.11 Sa anunte administratia, cu 1-2 zile inainte, despre intentia de a aduce sau scoate bunuri materiale personale.
- 3.12 Sa participe activ la zilele de amenajare a teritoriului, de lucrari cosmetice in locurile de folosinta comuna.
- 3.13 La predarea locuintei, sa prezinte locatarului incaperea de locuit, primită in folosinta temporara in starea corespunzatoare, fapt ce se confirma prin intocmirea actului de predare-primire.
- 3.14 Sa elibereze in termen 15 zile locuinta in cazul in care nu a fost prelungit contractul de locatiune.

Locatarilor și se interzice:

- 3.15 Sa treaca samavolnic cu traiul dintr-o locuinta in alta.
- 3.16 Sa efectueze lucrari de reparatie capitala sau reconstructie in locuinta, fara permisiunea locatarului.

- 3.17 Sa blocheze balcoanele, coridoarele comune și ieșirile de rezerva.
- 3.18 Sa pastreze, in apartamentul de serviciu acordat arme de foc, munitii, materiale explozibile, ușor inflamabile și toxice.
- 3.19 Sa foloseasca butelii de gaz.
- 3.20 Sa fumeze pe coridoare și scari. Fumatul este permis doar in locurile special amenajate in acest scop.
- 3.21 Sa primeasca vizitatori și sa petreaca masuri distractive in incinta blocului locativ, de la ora 22.00 pina la ora 7.00.
- 3.22 Sa monteze individual și fara permisiune sectii adaugatoare la calorifere prin marirea suprafetei de incalzire a acestora, precum și alte dispozitive adaugatoare.
- 3.23 Sa arunce in rețeaua de canalizare obiecte dure, voluminoase, resturi de hrana, care ar putea pricinui infundarea acesteia.
- 3.24 Sa intretina animale domestice in spatiul locativ repartizat, daca acestea nu intrunesc cerintele Regulilor de intretinere stabilite de prevederile actelor normative in vigoare;
- 3.25 Sa transmita in sublocatiune locuinta detinuta.

IV. Conditii speciale

4.1. In cazul in care divergentele aparute intre locator și locatar nu pot fi solutionate pe cale amiabila, partile sunt in drept de a solutiona conflictul in instanta de judecata conform prevederilor legislatiei in vigoare.

V. Suspendarea actiunii contractului și rezilierea lui

- 5.1. La initiativa locatorului, contractul de locatiune se reziliaza cu acordarea locatarului a unui preaviz de 3 luni.
- 5.2. Conditii speciale de reziliere a contractului de locatiune, fără acordarea de catre locator a preavizului de 3 luni, precum și a altei locuinte, sint:
 - a) folosirea locuintei in alte scopuri decit cele prevazute in contract, precum și transmiterea in chirie tertelor persoane;
 - b) neachitarea chiriei, serviciilor comunale și necomunale timp de trei luni consecutive;
 - c) locatarul, membrii familiei lui sau alte persoane care locuiesc impreuna cu el au pricinuit insemnate daune locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum și oricaror altor bunuri aferente lor;
 - d) locatarul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei.
- 5.3 Propunerea de reziliere a contractului de locatiune se face in scris.
- 5.4 Avizul in scris privind rezilierea contractului de locatiune se examineaza de partea careia i-a fost adresat in termenul stabilit, dar nu mai mult de o luna din data inaintarii lui oficiale.
- 5.5 In cazul in care partea careia i-a fost adresat preavizul despre rezilierea contractului nu a raspuns in scris in termenul stabilit, contractul se considera reziliat in mod tacit.

5.6 În cazul refuzului de reziliere a contractului de locatiune, partea interesata poate cere rezilierea acestuia pe cale judiciara.

5.7 Locatarul este obligat sa elibereze locuinta de serviciu in termen de 15 zile din data rezilierii contractului de locatiune.

5.8 in cazul in care locatarul refuza sa elibereze locuinta, locatorul cere evacuarea forțata a locatarului in baza hotaririi judecătorești.

VI. Termenul contractului

6.1 Contractul de locatiune a locuintelor se incheie intre locator și locatar pe o durata de un an, cu pasibila prelungire pe următorul an cu aplicarea mențiunii la finele Contractului de locațiune a mențiunii: „Prelungit pînă la ” __ ” __ 20__ ”.

VII. Modificarea contractului

7.1 Orice completare a prezentului contract este valabilă numai dacă se face in scris și este semnatli de ambele pilti.

7.2 Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii acestuia și este intocmit in 2 exemplare identice, fiecare exemplar avind aceiași valoare juridică.

7.3 Părțile au semnat prezentul contract la data de ” __ ” __ 2024, fiind valabil pînă la ” __ ” __ 202__

ADRSELE JURIDICE ALE PARTILOR:

Locator

Locatar

(Nume, prenumele și semnătura conductorului)

(Numele și prenumele și semnătura)

L.S.

Prelungit pînă la ” __ ” __ 20

Prelungit pina la ” __ ” __ 20

Prelungit pînă la ” __ ” __ 20

Prelungit pînă