



REPUBLICA MOLDOVA
ORAȘUL TELENEȘTI
CONSILIUL ORĂȘENESC TELENEȘTI

MD 5801, or. Telenești, str.31 August 1989 nr. 8

Tel: (258) 2-25-30, 2-20-88

e-mail: primaria.telenesti@apl.gov.md



DECIZIE № 5/6

PROIECT

din ____ octombrie 2026

”Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a spațiilor locative proprietate publică a orașului Telenești și a Regulamentului privind stabilirea facilităților și scutirilor parțiale sau totale de la plata locațiunii”

În temeiul art. 14 alin. (2) lit. b), c) și d), art. 19 alin. (3) și art. 20 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare, al prevederilor Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, cu modificările ulterioare, al prevederilor Codului civil al Republicii Moldova, precum și în scopul stabilirii unui cadru unitar, transparent și eficient privind administrarea, atribuirea și darea în locațiune a locuințelor proprietate publică a orașului Telenești și acordarea facilităților la plata chiriei, Consiliul orășenesc Telenești

DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul privind modul de dare în locațiune a spațiilor locative proprietate publică a orașului Telenești, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei decizii.
2. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea facilităților și scutirilor parțiale sau totale de la plata locațiunii spațiilor locative și încăperilor auxiliare aflate în proprietatea publică a orașului Telenești, conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei decizii.
3. Se stabilește că darea în locațiune a locuințelor proprietate publică a orașului Telenești se efectuează în conformitate cu legislația în vigoare, cu prevederile prezentei decizii și ale Regulamentului aprobat prin Anexa nr. 1.
4. Se stabilește că facilitățile și scutirile de la plata chiriei se acordă exclusiv în condițiile, pentru categoriile de beneficiari și în cuantumul prevăzute de Regulamentul aprobat prin Anexa nr. 2, în limita mijloacelor financiare aprobate în bugetul local.
5. Se stabilește că acordarea facilităților și scutirilor prevăzute de Anexa nr. 2 se referă exclusiv la plata chiriei și nu exonerează beneficiarii de obligația achitării serviciilor comunale, serviciilor de întreținere, deservire și a altor plăți aferente locuinței, potrivit legislației și contractului de locațiune.
6. Primarul orașului Telenești va asigura:
 - a) organizarea executării prezentei decizii;
 - b) evidența locuințelor proprietate publică aflate în administrarea Primăriei orașului Telenești;
 - c) încheierea și evidența contractelor de locațiune în conformitate cu prevederile legislației și ale Regulamentului aprobat prin Anexa nr. 1;
 - d) verificarea periodică a respectării condițiilor de utilizare a locuințelor;
 - e) prezentarea, după caz, Consiliului Local a proiectelor de decizie privind acordarea facilităților la plata chiriei;
 - f) întreprinderea măsurilor necesare pentru aplicarea și respectarea prevederilor prezentelor Regulamente.

7. Specialiștii responsabili din cadrul Primăriei orașului Telenești vor asigura ținerea evidenței obligațiilor de plată aferente contractelor de locațiune și, după caz, evidența distinctă a facilităților acordate la plata chiriei.
8. Contractele de locațiune încheiate anterior intrării în vigoare a prezentei decizii rămân în vigoare până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate, cu respectarea legislației în vigoare.
9. La prelungirea contractelor existente sau la încheierea unor contracte noi, raporturile de locațiune se vor conforma prevederilor prezentelor Regulamente și legislației în vigoare.
10. Prezenta decizie poate fi contestată în condițiile Codului administrativ al Republicii Moldova.
11. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale, în condițiile legislației.
12. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului orașului Telenești și a comisiilor de specialitate ale Consiliului orășenesc, în limitele competențelor acestora.

Președinte de ședință

Secretar al Consiliului orășenesc

Nicolae NASTAS

REGULAMENT
privind modul de dare în locațiune a locuințelor/încăperi locale
proprietate publică a Primăriei orașului Telenești

Capitolul I.
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Scopul și cadrul legal

1. Presentul Regulament stabilește modul de evidență, atribuire, dare în locațiune, utilizare și administrare a locuințelor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale orașul Telenești, aflate în administrarea Primăriei orașului Telenești.
2. Presentul Regulament se aplică în măsura în care raporturile juridice respective nu sunt reglementate prin norme speciale ale legislației.
3. Presentul Regulament este elaborat în conformitate cu Constituția Republicii Moldova, Codul civil al Republicii Moldova, Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale, precum și cu alte acte normative aplicabile.
4. În cazul modificării legislației naționale, prevederile prezentului Regulament se aplică în măsura în care nu contravin normelor legale imperative.

Articolul 2. Domeniul de aplicare

1. Presentul Regulament se aplică locuințelor proprietate publică a orașului Telenești, inclusiv:
 - a) apartamentelor;
 - b) camerelor și altor spații locuibile din cămine;
 - c) locuințelor sociale, în măsura în care atribuirea și plata chiriei nu sunt reglementate prin norme speciale;
 - d) altor spații cu destinație locativă care, potrivit legislației, pot fi transmise în locațiune.
2. Încăperile auxiliare și spațiile de uz comun pot fi incluse în contractul de locațiune numai în măsura în care acestea sunt susceptibile de transmitere în folosință potrivit destinației și regimului juridic al imobilului.
3. Spațiile care constituie proprietate comună, precum și spațiile care, potrivit legislației sau destinației lor, nu pot fi transmise individual în folosință, nu pot constitui obiect distinct al contractului de locațiune.

Capitolul II.
EVIDENȚA ȘI ATRIBUIREA LOCUINȚELOR

Articolul 3. Evidența locuințelor

1. Primăria orașului Telenești ține evidența locuințelor proprietate publică aflate în administrarea sa.
2. Evidența va cuprinde, după caz:
 - a) adresa locuinței;
 - b) numărul cadastral;
 - c) suprafața totală și suprafața locuibilă;
 - d) numărul încăperilor;
 - e) categoria și destinația locuinței;
 - f) starea tehnică;
 - g) persoana sau familia care utilizează locuința;
 - h) datele contractului de locațiune;

- i) cuantumul chiriei;
- j) existența eventualelor datorii.

Articolul 4. Examinarea cererilor

- 1) Examinarea cererilor și evaluarea circumstanțelor solicitanților se efectuează de către comisia specială instituită prin dispoziția Primarului.
- 2) Comisia poate efectua verificări la fața locului și poate solicita informații de la autorități și instituții publice, în condițiile legii.
- 3) În urma examinării, comisia întocmește un proces-verbal și prezintă propuneri motivate privind soluționarea cererii.
- 4) Atribuirea locuinței se efectuează în condițiile legislației și în limitele competențelor autorității administrației publice locale.

Articolul 5. Criterii generale de atribuire

La examinarea cererilor se va ține cont, după caz, de:

- a) lipsa unei locuințe corespunzătoare;
- b) numărul membrilor familiei;
- c) condițiile actuale de locuire;
- d) veniturile familiei;
- e) situația socială și familială;
- f) existența unor circumstanțe speciale sau situații de vulnerabilitate;
- g) durata aflării în evidență, dacă este cazul;
- h) categoria și regimul juridic al locuinței disponibile.

locațiune se încheie în formă scrisă și va cuprinde cel puțin:

- a) datele locatorului și locatarului;
- b) obiectul locațiunii;
- c) adresa și datele de identificare ale locuinței;
- d) suprafața transmisă în folosință;
- e) termenul locațiunii;
- f) cuantumul chiriei și modul de achitare;
- g) obligațiile privind plata serviciilor comunale;
- h) drepturile și obligațiile părților;
- i) condițiile de modificare și încetare a contractului;
- j) răspunderea părților;
- k) alte clauze prevăzute de legislație.

Articolul 6. Termenul contractului

- 1) Contractul de locațiune se încheie pe termenul stabilit potrivit legislației în vigoare, categoriei locuinței și destinației acesteia.
- 2) Termenul concret se indică în contract.
- 3) Prolungirea contractului se efectuează în condițiile legislației și ale prezentului Regulament, ținând cont de respectarea obligațiilor contractuale de către locatar și de necesitatea utilizării locuinței în interesul public.

Articolul 7. Predarea locuinței

- 1) Predarea locuinței se efectuează în baza unui act de predare-primire, semnat de locator și locatar.
- 2) Actul de predare-primire va indica, după caz:
 - a) starea tehnică a locuinței;
 - b) suprafața;
 - c) numărul încăperilor;

- d) bunurile și instalațiile transmise;
- e) indicii contoarelor;
- f) eventualele deficiențe constatate la momentul predării.

Capitolul III.

CALCULUL ȘI ACHITAREA CHIRIEI

Articolul 8. Componenta plăților

- 1) Pentru folosirea locuinței se achită chiria stabilită în condițiile prezentului Regulament și ale deciziei Consiliului Local.
- 2) Chiria reprezintă plata pentru folosința locuinței și se evidențiază separat de plățile pentru serviciile comunale și alte servicii aferente.
- 3) Plățile pentru apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, salubritate și alte servicii se achită de locatar în baza contractelor încheiate și consumului efectiv.
- 4) Scutirea sau reducerea chiriei nu exonerează locatarul de obligația achitării serviciilor comunale și a altor plăți datorate potrivit legii și contractului.

Articolul 9. Metodologia de calcul al chiriei

- 1) Quantumul chiriei se determină în funcție de suprafața transmisă în folosință și tariful de bază stabilit prin decizia Consiliului Local.
- 2) Pentru stabilirea chiriei pot fi aplicate diferențiat, după caz, următoarele elemente:
 - a) suprafața locuibilă;
 - b) gradul de uzură a imobilului;
 - c) categoria și destinația locuinței;
 - d) dotarea cu rețele inginerești;
 - e) amplasarea și condițiile de exploatare;
 - f) utilizarea încăperilor auxiliare, în măsura în care acestea pot fi transmise legal în folosință.
- 3) Tariful de bază și coeficienții aplicabili se aprobă prin decizia Consiliului Local, în limitele și condițiile legislației.

Articolul 10. Încăperile auxiliare și spațiile de uz comun

- (1) Încăperile auxiliare destinate folosinței exclusive a locatarului pot fi incluse în suprafața transmisă în folosință și luate în calcul la stabilirea chiriei, în condițiile aprobate de Consiliul Local.
- (2) În cazul încăperilor de uz comun care pot fi transmise legal în folosință, cheltuielile sau plata aferentă se repartizează între utilizatori proporțional suprafeței sau potrivit altui criteriu aprobat de Consiliul Local.
- (3) Spațiile care nu pot constitui obiect distinct al locațiunii nu se includ în suprafața locativă transmisă exclusiv locatarului.

Articolul 11. Achitarea chiriei

- (1) Chiria se achită lunar, în termenul stabilit în contract.
- (2) Modalitatea de achitare se stabilește prin contract și poate include plata prin casieria Primăriei, instituții financiare, servicii electronice sau alte mijloace legale.
- (3) Evidența obligațiilor de plată se ține de structura responsabilă din cadrul Primăriei.

Capitolul IV.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Articolul 12. Drepturile locatarului

Locatorul are dreptul:

- a) să verifice modul de utilizare a locuinței;
- b) să verifice respectarea obligațiilor contractuale;
- c) să solicite achitarea chiriei și a altor plăți datorate;

- d) să solicite repararea prejudiciului cauzat din culpa locatarului;
- e) să solicite încetarea raporturilor de locațiune în condițiile legii;
- f) să efectueze verificări privind starea tehnică a locuinței, cu respectarea drepturilor locatarului.

Articolul 13. Obligațiile locatarului

Locatorul este obligat:

- a) să transmită locuința în starea prevăzută de contract;
- b) să asigure, în limitele competențelor și obligațiilor legale, întreținerea bunului aflat în administrarea sa;
- c) să efectueze reparațiile care, potrivit legii și contractului, îi revin;
- d) să nu împiedice nejustificat folosința locuinței de către locatar;
- e) să examineze sesizările locatarului în limitele competențelor sale.

Articolul 14. Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul:

- a) să folosească locuința conform destinației;
- b) să solicite remedierea deficiențelor care țin de obligațiile locatarului;
- c) să beneficieze de serviciile aferente locuinței, în condițiile contractului și ale legislației;
- d) să solicite, în condițiile prezentului Regulament, acordarea facilităților la plata chiriei, dacă întrunește criteriile stabilite.

Articolul 15. Obligațiile locatarului

Locatarul este obligat:

- a) să utilizeze locuința conform destinației;
- b) să achite la timp chiria;
- c) să achite serviciile comunale și celelalte plăți care îi revin;
- d) să păstreze și să întrețină locuința;
- e) să respecte regulile de conviețuire;
- f) să nu modifice structura locuinței fără acordul și autorizațiile prevăzute de lege;
- g) să nu transmită locuința în sublocațiune fără acordul prevăzut de legislație și contract;
- h) să permită efectuarea verificărilor legale privind starea și utilizarea locuinței;
- i) să informeze locatorul despre schimbările care pot influența raporturile contractuale;
- j) să restituie locuința la încetarea contractului, în condițiile legii.

Capitolul V.

ÎNCETAREA ȘI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

Articolul 16. Încetarea contractului

Contractul de locațiune încetează în cazurile și în condițiile prevăzute de legislație și contract, inclusiv:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin acordul părților;
- c) în cazul rezoluțiunii contractului;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.

Articolul 17. Temeiuri pentru rezoluțiunea contractului

(1) Rezoluțiunea contractului poate fi solicitată în cazul încălcării esențiale a obligațiilor contractuale sau în alte cazuri prevăzute de legislație.

(2) Pot constitui, după caz, temeiuri pentru rezoluțiunea contractului:

- a) neachitarea sistematică a chiriei;
- b) acumularea unor datorii la plata serviciilor care îi revin locatarului;

- c) utilizarea locuinței în alte scopuri decât cele prevăzute în contract;
- d) deteriorarea intenționată sau din culpă gravă a locuinței;
- e) transmiterea neautorizată a locuinței în folosința altor persoane;
- f) încălcarea sistematică a regulilor de conviețuire;
- g) alte încălcări prevăzute de legislație și contract.

(3) Înainte de aplicarea măsurilor prevăzute de legislație, locatorul poate transmite locatarului o notificare privind încălcarea obligațiilor și termenul acordat pentru remedierea acestora, dacă legea nu prevede altfel.

Articolul 18. Eliberarea și restituirea locuinței

(1) La încetarea contractului, locatarul este obligat să elibereze și să restituie locuința în condițiile prevăzute de lege și contract.

(2) În cazul refuzului de a elibera locuința, măsurile de evacuare se întreprind în condițiile legislației.

Articolul 19. Controlul utilizării locuințelor

(1) Primăria efectuează, în condițiile legii, verificări privind utilizarea locuințelor proprietate publică.

(2) Verificările se efectuează cu respectarea dreptului la viață privată și a inviolabilității domiciliului.

(3) Rezultatele verificărilor se consemnează, după caz, în acte de constatare, procese-verbale sau alte documente.

Articolul 20. Răspunderea

Persoanele care încalcă prevederile prezentului Regulament și ale contractului de locațiune poartă răspundere în condițiile legislației Republicii Moldova.

Capitolul VI. DISPOZIȚII FINALE

Articolul 21. Soluționarea litigiilor

(1) Litigiile apărute în legătură cu aplicarea prezentului Regulament și executarea contractelor de locațiune se soluționează, cu prioritate, pe cale amiabilă, în condițiile legii.

(2) În cazul în care litigiul nu poate fi soluționat pe cale amiabilă, acesta se soluționează de instanța competentă, în condițiile legislației Republicii Moldova.

Articolul 22. Modificarea Regulamentului

Prezentul Regulament poate fi modificat sau completat prin decizia Consiliului Local al orașului Telenești, în condițiile legislației în vigoare.

Articolul 23. Dispoziții tranzitorii

(1) Contractele de locațiune încheiate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament rămân valabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate, dacă nu contravin legislației în vigoare.

(2) La prelungirea sau încheierea unui nou contract, raporturile de locațiune se vor conforma prevederilor prezentului Regulament și legislației în vigoare.

(3) Prevederile prezentului Regulament nu aduc atingere drepturilor dobândite în condițiile legii și nu constituie temei pentru modificarea unilaterală a contractelor în vigoare, cu excepția cazurilor prevăzute de legislație.

REGULAMENT

privind stabilirea facilităților și scutirilor parțiale/totale de la plata locațiunii spațiilor locative și încăperilor auxiliare aflate în proprietatea primăriei orașului Telenești

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul Regulament stabilește categoriile de persoane care pot beneficia de facilități sau scutiri parțiale de la plata chiriei pentru locuințele proprietate publică a orașului Telenești, criteriile de eligibilitate, documentele necesare și procedura de examinare a cererilor.

1.2. Prezentul Regulament se aplică persoanelor care dețin un drept legal de folosință asupra unei locuințe proprietate publică a orașului Telenești și care îndeplinesc cumulativ criteriile prevăzute de prezentul Regulament.

1.3. Facilitățile prevăzute de prezentul Regulament se acordă numai pentru plata chiriei și nu exonerează beneficiarul de plata:

- a) energiei electrice;
- b) apei și canalizării;
- c) gazelor naturale;
- d) salubrității;
- e) altor servicii comunale și plăți aferente locuinței.

1.4. Facilitățile se acordă în limita mijloacelor financiare aprobate în bugetul local și cu respectarea principiilor legalității, egalității de tratament, transparenței și nediscriminării.

CAPITOLUL II

CATEGORIILE DE BENEFICIARI ȘI CUANTUMUL SCUTIRILOR

2.1. Nivelul scutirilor se aprobă prin decizia consiliului local, în baza criteriilor socio-economice stabilite prin prezentul Regulament.

Nr.	Categoria de cetățeni (locatari ai căminului)	Procent scutare chirie	Criterii specifice de acordare
1	Familii cu mulți copii (3 și mai mulți copii minori sau studenți la zi)	50%	Venitul mediu lunar pe membru de familie este sub minimul de existență.
2	Persoane cu dizabilități (grad sever și accentuat), familii care are la întreținere copii cu dizabilități (grad sever sau accentuat) și pensionari singuri		Solicitantul nu deține în proprietate o altă locuință. În cazul pensionarilor singuri, solicitantul locuiește singur și nu are persoane obligate legal la întreținere care să locuiască împreună cu acesta.
3	Familii social-vulnerabile	Până la 50%	Situația se confirmă prin anchetă socială și documente justificative; venitul și circumstanțele materiale justifică

			acordarea facilității
--	--	--	-----------------------

2.2. Pentru aplicarea pct. 2.1 subpct. 3, **pensionarul singur** este persoana care locuiește singură în locuința transmisă în locațiune și care nu are la întreținere alte persoane care locuiesc permanent împreună cu aceasta.

2.3. Pentru acordarea facilității pensionarului singur se vor examina cumulativ:

- a) statutul de pensionar;
- b) faptul că persoana locuiește singură;
- c) lipsa unei alte locuințe în proprietate;
- d) venitul lunar al solicitantului;
- e) situația materială a solicitantului;
- f) lipsa unor venituri sau bunuri care să demonstreze că persoana dispune de mijloace suficiente pentru achitarea integrală a chiriei.

2.4. În cazul în care solicitantul se încadrează concomitent în mai multe categorii de beneficiari, facilitățile nu se cumulează. Se aplică facilitatea cea mai favorabilă, dacă decizia Consiliului Local nu stabilește altfel.

2.5. Facilitatea se acordă individual, prin decizia Consiliului Local, pentru perioada stabilită în conformitate cu prezentul Regulament.

CAPITOLUL III

PROCEDURA DE ACORDARE ȘI DOSARUL SOLICITANTULUI

3.1. Persoanele care solicită acordarea facilităților depun o cerere scrisă la Primărie, însoțită de dosarul justificativ.

- a) copia actului de identitate;
- b) copia contractului de locațiune;
- c) documentul care confirmă componența familiei;
- d) documentele privind veniturile solicitantului și ale membrilor familiei;
- e) documentul care confirmă statutul de pensionar;
- f) certificatul privind gradul de dizabilitate;
- g) documentele care confirmă statutul de familie cu mulți copii;
- h) certificatul sau extrasul relevant privind lipsa unei alte locuințe în proprietate, după caz;
- i) alte documente necesare pentru confirmarea circumstanțelor invocate.

3.2. Solicitantul răspunde pentru veridicitatea informațiilor și documentelor prezentate.

3.3. Comisia specială, instituită prin dispoziția Primarului, examinează dosarul și verifică îndeplinirea criteriilor.

3.4. În urma examinării dosarului, Comisia întocmește un proces-verbal care va conține:

- a) datele solicitantului;
- b) categoria de beneficiar;
- c) circumstanțele constatate;
- d) documentele examinate;
- e) rezultatul verificării criteriilor;
- f) propunerea privind procentul și perioada facilității;
- g) motivele pentru acordarea sau respingerea facilității.

3.5. Procesul-verbal al Comisiei se prezintă Consiliului Local împreună cu proiectul de decizie privind acordarea, diminuarea sau respingerea facilității.

CAPITOLUL IV

DISPOZIȚII FINALE ȘI RESPONSABILITĂȚI

- 4.1.** Scutirile se acordă pentru o perioadă determinată de maximum un an bugetar (până la data de 31 decembrie a anului în curs).
- 4.2.** Pentru acordarea facilității în anul următor, beneficiarul depune un nou dosar, cu documente actualizate, dacă situația sa necesită reconfirmare.
- 4.3.** Facilitatea încetează înainte de expirarea termenului în următoarele cazuri:
- a) încetarea contractului de locațiune;
 - b) pierderea statutului care a stat la baza acordării facilității;
 - c) prezentarea unor date false sau incomplete;
 - d) schimbarea situației materiale astfel încât criteriile de eligibilitate nu mai sunt întrunite;
 - e) alte cazuri prevăzute de legislație sau de decizia Consiliului Local.
- 4.4.** Beneficiarul este obligat să informeze Primăria, în termen de 30 de zile, despre orice modificare a circumstanțelor care au stat la baza acordării facilității.
- 4.5.** În cazul constatării că facilitatea a fost acordată în baza unor informații neadevărate, aceasta poate fi anulată în condițiile legii, iar sumele neachitate ca urmare a aplicării nejustificate a facilității se recalculează potrivit legislației.
- 4.6.** În cazul în care o prevedere a prezentului Regulament contravine unei norme legale imperative, se aplică norma legală.
- 4.7.** Modificarea sau completarea prezentului Regulament se efectuează prin decizia Consiliului Local al orașului Telenești.
- 4.8.** Controlul asupra executării prezentului Regulament se pune în sarcina Primarului orașului Telenești și a structurilor responsabile din cadrul Primăriei, în limitele competențelor stabilite prin lege.

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie

„Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a spațiilor locative proprietate publică a orașului Telenеști și a Regulamentului privind stabilirea facilităților și scutirilor parțiale sau totale de la plata locațiunii”

Elaborarea proiectului de decizie este determinată de necesitatea instituirii unui cadru transparent privind administrarea și darea în locațiune a spațiilor locative proprietate publică a orașului Telenеști.

Prin aprobarea regulamentelor se urmărește asigurarea unei practici unitare în cadrul Primăriei orașului Telenеști și utilizarea eficientă și transparentă a fondului locativ proprietate publică.

Proiectul este elaborat în conformitate cu cadrul normativ aplicabil administrației publice locale, raporturilor locative, administrării patrimoniului public și finanțelor publice locale.

La aplicarea regulamentelor se va ține cont de prevederile legislației naționale în vigoare, iar în cazul modificării acesteia, prevederile regulamentelor vor fi aplicate în măsura în care nu contravin normelor legale imperative.

În administrarea autorității administrației publice locale se află spații cu destinație locativă, inclusiv locuințe și camere în cămine, iar utilizarea acestora presupune stabilirea unor reguli clare privind atribuirea, încheierea și executarea contractelor de locațiune, determinarea și achitarea chiriei, drepturile și obligațiile părților, precum și încetarea raporturilor de locațiune.

Totodată, există necesitatea reglementării la nivel local a criteriilor și procedurii de acordare a facilităților parțiale sau totale de la plata chiriei pentru anumite categorii de persoane aflate în situații sociale, familiale sau materiale care justifică acordarea unui sprijin.

În acest context, proiectul propune aprobarea a două regulamente distincte, care urmează să reglementeze:

- modul de dare în locațiune a spațiilor locative proprietate publică;
- procedura de examinare și soluționare a cererilor privind atribuirea locuințelor;
- condițiile de încheiere și executare a contractelor de locațiune;
- modul de stabilire și achitare a chiriei;
- delimitarea chiriei de plățile pentru serviciile comunale și alte servicii;
- drepturile și obligațiile locatorului și locatarului;
- condițiile de încetare și rezoluțiune a contractelor;
- categoriile de persoane care pot beneficia de facilități la plata chiriei;
- criteriile obiective de eligibilitate pentru acordarea facilităților;
- documentele și procedura de examinare a cererilor;
- termenul și condițiile de încetare a facilităților.

Proiectul de decizie propune aprobarea:

1. *Regulamentului privind modul de dare în locațiune a spațiilor locative proprietate publică a orașului Telenеști*, care stabilește, între altele:

- evidența locuințelor proprietate publică;
- depunerea și examinarea cererilor;
- modul de încheiere a contractelor de locațiune;
- predarea și restituirea locuinței;
- modul de stabilire și achitare a chiriei;
- regimul încăperilor auxiliare și al spațiilor de uz comun;
- drepturile și obligațiile locatorului și locatarului;
- cazurile de încetare sau rezoluțiune a contractului;

2. *Regulamentului privind stabilirea facilităților și scutirilor parțiale sau totale de la plata locațiunii*, care stabilește:

- categoriile de beneficiari;
- procentul facilității;
- criteriile socio-economice și familiale de eligibilitate;
- documentele necesare;
- procedura de examinare a dosarelor;
- termenul pentru care se acordă facilitatea;
- modul de evidență a facilităților acordate.

Printre categoriile care pot beneficia de facilități sunt prevăzute familiile cu mulți copii, persoanele cu dizabilități, familiile care au în întreținere copii cu dizabilități, pensionarii singuri, precum și persoanele sau familiile aflate în situații social-vulnerabile, cu respectarea criteriilor stabilite în regulament. Pentru evitarea acordării nejustificate a facilităților, proiectul instituie criterii privind veniturile, situația locativă și situația socială a solicitantului.

Aplicarea proiectului de decizie nu presupune, în mod direct, cheltuieli suplimentare din bugetul local pentru elaborarea și aplicarea regulamentelor.

Eventualele diminuări ale veniturilor din chirii ca urmare a acordării facilităților vor fi determinate de numărul beneficiarilor și de quantumul facilităților acordate.

Diferența dintre quantumul integral al chiriei și suma achitată de beneficiar ca urmare a aplicării facilității se va suporta din bugetul local, în limita mijloacelor financiare aprobate în acest scop.

Plățile pentru serviciile comunale și alte servicii aferente locuinței nu sunt incluse în facilitățile la plata chiriei și vor fi achitate de locatari potrivit legislației și contractelor încheiate.

Implementarea proiectului va contribui la:

- asigurarea unei administrări mai eficiente a fondului locativ proprietate publică;
- instituirea unor reguli clare și uniforme privind darea în locațiune;
- stabilirea unor criterii obiective pentru acordarea facilităților;
- îmbunătățirea evidenței contractelor și obligațiilor de plată;
- sprijinirea categoriilor de persoane aflate în situații sociale și economice vulnerabile.

Prin urmare, se propune Consiliului orașenesc Telenești examinarea și aprobarea proiectului de decizie „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a spațiilor locative proprietate publică a orașului Telenești și a Regulamentului privind stabilirea facilităților și scutirilor parțiale sau totale de la plata locațiunii”.

Executor: Specialistă principală SCITL
Olesea RUSU