



HOTĂRÎRE

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura și condițiile de închiriere
a locuințelor destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și
beneficiarilor de protecție internațională

nr. 1024 din 28.12.2012

Monitorul Oficial nr.6-9/34 din 11.01.2013

* * *

Notă: În titlul și în textul hotărîrii și al Regulamentului, textul „străini care au obținut o formă de protecție în Republica Moldova”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „beneficiari de protecție internațională”, la forma gramaticală corespunzătoare, conform [Hot.Guv. nr.451 din 19.06.2017](#), în vigoare 23.06.2017

În temeiul art.24 alin.(5) al [Legii nr.274 din 27 decembrie 2011](#) privind integrarea străinilor în Republica Moldova (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.48, art.144), Guvernul
[Clauza de adoptare modificată prin Hot.Guv. nr.356 din 19.11.2021, în vigoare 23.12.2021]

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind procedura și condițiile de închiriere a locuințelor destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și beneficiarilor de protecție internațională (se anexează).
2. Controlul asupra executării prezentei hotărîri se pune în sarcina Ministerului Afacerilor Interne.

PRIM-MINISTRU

Vladimir FILAT

Contrasemnează:

Ministrul afacerilor interne

Dorin Recean

Ministrul muncii, protecției sociale și familiei Valentina Buliga

Chișinău, 28 decembrie 2012.

Nr.1024.

Aprobat
prin Hotărîrea Guvernului
nr.1024 din 28 decembrie 2012

REGULAMENT

privind procedura și condițiile de închiriere a locuințelor
destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare
și beneficiarilor de protecție internațională

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament (în continuare – Regulament) stabilește procedura și condițiile de

închiriere a locuințelor destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și beneficiarilor de protecție internațională.

2. Principiile care stau la baza prezentului Regulament sînt:

1) principiul egalității și nediscriminării care se aplică străinilor beneficiari ai programelor de integrare și beneficiarilor de protecție internațională fără discriminare, indiferent de rasă, cetățenie, etnie, limbă, religie, apartenență politică, categorie socială, convingeri, sex și vîrstă;

2) principiul transparenței conform căruia locuințele destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și beneficiarilor de protecție internațională se repartizează și se acordă în chirie în baza deciziei autorității competente pentru străini, la propunerea Comisiei pentru examinarea cererilor de acordare în chirie a locuințelor, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament, publicată pe pagina oficială web a autorității competente pentru străini sau plasată pe panoul de informație din cadrul acestei instituții.

3. În sensul prezentului Regulament sînt definiți următorii termeni:

beneficiari ai programelor de integrare (beneficiari) – refugiații și beneficiarii de protecție umanitară care sînt incluși în programele de integrare în baza cererilor individuale și conform unui angajament de integrare încheiat între solicitantul programului de integrare și autoritatea competentă pentru străini;

beneficiarii de protecție internațională – străinii care au obținut una din următoarele forme de protecție în Republica Moldova: statut de refugiat, protecție umanitară, azil politic;

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;

familie – grup de persoane înrudite prin căsătorie sau prin sînge care locuiesc împreună (soț, soție, descendenții acestora, copii adoptați);

contract de locațiune – contractul, prin care o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chiria.

comisia pentru examinarea cererilor de acordare în chirie a locuințelor (în continuare – Comisia) – Comisie creată prin ordinul comun al ministrului afacerilor interne și ministrului muncii, protecției sociale și familiei, învestită cu atribuții de examinare a cererilor de acordare în chirie a locuințelor destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și beneficiarilor de protecție internațională, precum și de efectuare a anchetei sociale;

anchetă socială – act care constată situația materială și socială actuală a beneficiarului și beneficiarul de protecție internațională, precum și a familiei acestora și care conține date referitoare la persoană sau la membrii familiei (vîrstă, ocupație, venituri), la locuință și la bunurile pe care le posedă, la problemele cu care se confruntă aceștia;

venit mediu lunar – volumul surselor materiale sau bănești ce revine în medie unei persoane într-o lună.

[Pct.3 modificat prin [Hot.Guv. nr.36 din 01.02.2016](#), în vigoare 05.02.2016]

4. Cheltuielile legate de întreținerea și asigurarea funcționării locuințelor destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și beneficiarilor de protecție internațională se vor asigura din contul mijloacelor financiare prevăzute în acest scop în bugetul instituțiilor responsabile, precum și din alte surse de finanțare care nu contravin legislației în vigoare.

5. Autoritatea competentă pentru străini poate pune la dispoziția beneficiarului sau beneficiarului de protecție internațională spațiile necesare pentru închiriere, în măsura resurselor și în limitele locurilor disponibile. Autoritatea competentă pentru străini va publica trimestrial pe pagina oficială web informația cu privire la numărul de locuințe disponibile pentru închiriere.

MODALITATEA DE DEPUNERE ȘI EXAMINARE A CERERII DE ACORDARE ÎN CHIRIE A LOCUINȚELOR

6. Cererea de acordare în chirie a locuinței se depune pentru examinare la autoritatea competentă pentru străini de către un membru adult al familiei cu capacitate deplină de exercițiu, sau în cazurile prevăzute de lege, de către reprezentantul legal al acesteia. Modelul cererii va fi plasat pe pagina oficială web a autorității competente pentru străini.

7. Cererea se depune cu respectarea cerințelor de securitate și confidențialitate a datelor cu caracter personal, în conformitate cu legislația națională privind protecția datelor cu caracter personal.

8. Examinarea cererii se bazează în special pe autenticitatea și pe fiabilitatea documentelor înaintate, pe veridicitatea declarațiilor prezentate de către beneficiar sau beneficiarul de protecție internațională.

9. Cererea se completează de către beneficiar sau străinul care a obținut o formă de protecție în limba de stat a Republicii Moldova.

10. Cererea se înregistrează și se datează doar după ce beneficiarul sau beneficiarul de protecție internațională prezintă pentru verificare originalul actelor depuse în copie. Setul de documente nu se preia în cazul în care este incomplet sau documentele sînt perfectate cu încălcarea prevederilor prezentului Regulament.

11. La cerere se anexează următoarele acte:

1) copia de pe actul de identitate al beneficiarului sau beneficiarul de protecție internațională și a membrilor familiei acestuia (buletin de identitate, certificat de naștere);

2) certificatele care confirmă veniturile obținute în formă bănească din munca retribuită, din toate tipurile de activitate antreprenorială, prestațiile de asigurări și asistență socială, veniturile obținute din folosirea terenurilor agricole și a loturilor de pămînt, inclusiv cele aflate în proprietate, precum și alte tipuri de venituri.

12. În baza cererii depuse de către beneficiar sau de către beneficiarul de protecție internațională, Comisia efectuează o anchetă socială. În cadrul desfășurării anchetei sociale se va lua în considerare:

1) condițiile de locuit ale beneficiarului sau ale beneficiarului de protecție internațională;

2) numărul minorilor și a altor persoane care se află la întreținerea beneficiarului sau beneficiarului de protecție internațională și locuiesc împreună cu acesta;

3) starea sănătății beneficiarului sau beneficiarului de protecție internațională sau a unor membri ai familiei acestuia;

4) data depunerii cererii.

13. În baza documentelor prezentate și a anchetei sociale, propunerile pe marginea cererilor depuse sînt înaintate autorității competente pentru străini prin decizia Comisiei.

14. Cererile de acordare în chirie a locuințelor destinate străinilor, beneficiari ai programelor de integrare și celor care au obținut o formă de protecție în Republica Moldova, se soluționează în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

15. În termenul indicat la pct.14 al prezentului Regulament, autoritatea competentă pentru străini emite una din următoarele decizii:

1) de a acorda în chirie locuință;

2) de a refuza acordarea în chirie a locuinței.

16. Autoritatea competentă pentru străini emite decizia de refuz, în cazul în care străinul nu întrunește condițiile stipulate în punctul 28 al prezentului Regulament sau aceasta nu dispune de spații libere pentru chirie.

17. Decizia se comunică în scris beneficiarului sau beneficiarului de protecție internațională în termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii acesteia și poate fi contestată în instanța de contencios administrativ.

Capitolul III

ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI PENTRU EXAMINAREA CERERILOR DE ACORDARE ÎN CHIRIE A LOCUINȚELOR

Secțiunea 1

Modul de constituire și convocare a Comisiei

18. Competența de a examina cererile de acordare în chirie a locuințelor nominalizate, revine Comisiei pentru examinarea cererilor de acordare în chirie a locuințelor, creată pe lângă autoritatea competentă pentru străini.

19. Comisia se creează prin ordinul comun al ministrului afacerilor interne și al ministrului muncii, protecției sociale și familiei. Comisia are în componența sa 8 membri (președinte, vicepreședinte, membri și secretarul Comisiei).

20. Comisia se întrunește la cererea președintelui sau vicepreședintelui acesteia.

21. Deciziile Comisiei se consideră legale în cazul în care sînt adoptate prin vot direct, deschis, cu majoritatea (cincizeci la sută plus un vot) din numărul total de membri.

22. Deciziile de acordare în chirie a locuinței sau de respingere a cererii de acordare în chirie a locuinței:

se adoptă lunar cu votul majorității membrilor Comisiei;

sînt plasate pe pagina oficială web a autorității competente pentru străini.

Secțiunea a 2-a

Drepturile și obligațiile Comisiei

23. În conformitate cu prezentul Regulament Comisia examinează cererile de emitere și înaintează spre aprobare autorității competente pentru străini deciziile de acordare în chirie a locuințelor destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și beneficiarilor de protecție internațională.

24. Comisia are dreptul:

1) să solicite de la beneficiar sau de la beneficiarul de protecție internațională actele necesare (probante) pentru efectuarea anchetei sociale;

2) să solicite pentru verificare originalul actelor depuse în copie.

25. Comisia este obligată:

1) să înregistreze cererile solicitanților;

2) să examineze cererile de acordare în chirie a locuinței în termenul stabilit;

3) să desfășoare ancheta socială;

4) să emită decizii de acordare în chirie a locuinței sau de refuz;

5) să aducă la cunoștința beneficiarului sau beneficiarului de protecție internațională decizia primită;

6) să ia în considerare în procesul de lucru modificările și completările legislației în vigoare emise sau adoptate după intrarea în vigoare a hotărîrii respective.

26. Fiecare membru al Comisiei poartă răspundere, în conformitate cu legislația în vigoare, pentru obiectivitatea deciziilor primite.

Capitolul IV

CRITERIILE PENTRU STABILIREA ORDINII DE PRIORITATE ÎN SOLUȚIONAREA CERERILOR DE ACORDARE ÎN CHIRIE A LOCUINȚELOR

27. Categoriile de persoane justificate să închirieze o locuință sînt beneficiarii, precum și membrii familiilor acestora care sînt incluși în programele de integrare și beneficiarii de protecție internațională și membrii familiilor acestora care nu dețin în proprietate o locuință.

28. Nu pot beneficia de locuințele nominalizate, persoanele sau familiile care se găsesc în una din următoarele situații:

1) sînt căsătoriți cu cetățeni ai Republicii Moldova;

2) dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;

3) au venitul mediu lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, peste nivelul cîștigului salarial mediu net lunar pe economie.

29. La determinarea venitului mediu lunar pe membru de familie se iau în considerare:

1) veniturile obținute în formă bănească din munca retribuită, din toate tipurile de activitate antreprenorială;

2) prestațiile de asigurări și asistență socială;

3) veniturile realizate din folosirea terenurilor agricole și a loturilor de pământ;

4) alte tipuri de venituri, inclusiv cele din proprietate.

Venitul mediu lunar pe persoană se stabilește în baza declarației de venituri și a actelor probante.

30. Acordarea în chirie a locuințelor se efectuează conform rîndului de înregistrare a cererii.

31. Comisia, în funcție de necesitate, ia în considerare la emiterea deciziei de acordare în chirie a locuinței atât situația socială și materială a beneficiarului sau beneficiarului de protecție internațională, cât și data depunerii cererii.

Capitolul V PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

Secțiunea 1 Contractul de locațiune

32. Închirierea locuințelor se efectuează în baza contractului de locațiune.

33. Obiect al contractului de locațiune îl reprezintă locuința izolată, care este constituită din una sau câteva camere.

34. Nu pot constitui obiect al contractului de locațiune o parte de cameră sau o cameră legată de altă cameră printr-o intrare comună (camere adiacente), precum și încăperile auxiliare (bucătărie, hol, antreu etc.).

35. Contractul de locațiune se încheie în formă scrisă pe o perioadă determinată. Contractul se încheie între beneficiar și beneficiarul de protecție internațională și autoritatea competentă pentru străini, în termen de 10 zile lucrătoare după emiterea deciziei autorității competente pentru străini.

Secțiunea a 2-a Plata chiriei

36. Beneficiarul locuinței este obligat să plătească pentru locațiune și pentru serviciile comunale și necomunale, în termenele stabilite pentru fiecare serviciu.

37. Plata pentru serviciile comunale și necomunale se percepe reieșind din utilizarea în mod efectiv a acestor servicii.

38. Plata pentru folosirea locuinței se percepe reieșind din suprafața totală a locuinței ocupate și în baza tarifului pentru folosirea locuințelor, stabilit de actele normative ale Republicii Moldova. În apartamentele în care există câțiva locatari, mărimea suprafeței totale ce i se cuvine fiecărui locatar și membrilor familiei acestuia se determină ca suma suprafeței locuibile ocupate de ei și a unei părți din suprafața încăperilor auxiliare, calculate proporțional suprafeței totale a încăperii locuibile ocupate.

39. În mărime ordinară se plătește folosirea locuinței în limitele normei de repartizare a suprafeței totale a locuinței. Folosirea apartamentului cu o singură cameră, indiferent de dimensiunile lui, se plătește în mărime ordinară.

40. Evidența consumului de apă, energie electrică, gaze și energie termică se efectuează în baza indicațiilor contoarelor, legalizate și verificate metrologic în modul stabilit de legislația în vigoare.

41. Nivelul plății pentru chirie se reduce în funcție de venitul net lunar pe familie, calculat pe ultimele 12 luni.

42. Achitarea plăților se efectuează, de regulă, prin instituțiile bancare și oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altfel.

43. Quantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul poate cere modificarea chiriei numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca ajustarea să fie inevitabilă. Locatarul are dreptul să ceară reducerea chiriei în cazul în care condițiile stipulate în contractul de folosire a bunului sau starea lui s-au înrăutățit considerabil în virtutea unor circumstanțe independente de voința locatarului.

Secțiunea a 3-a **Drepturile și obligațiile părților**

44. Beneficiarul și beneficiarul de protecție internațională dispun de dreptul de folosință a locuinței în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

45. Prejudiciul cauzat în urma folosirii neadecvate sau contrare prevederilor contractului este reparat de către beneficiarul sau beneficiarul de protecție internațională și poate servi drept temei pentru rezilierea contractului.

46. Beneficiarul sau beneficiarul de protecție internațională nu poate subînchiria locuințe, nu poate transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu poate schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

[Pct.46 modificat prin [Hot.Guv. nr.36 din 01.02.2016](#), în vigoare 05.02.2016]

47. Lipsa temporară a beneficiarului sau beneficiarului de protecție internațională sau a membrilor familiei care au atins majoratul nu permite eschivarea lor de la îndeplinirea obligațiilor conform contractului de locațiune.

48. Reparația locuinței reprezintă o obligație a beneficiarului sau beneficiarului de protecție internațională, dacă contractul nu prevede altfel, iar reparația blocului de locuit reprezintă o obligație a proprietarului.

Secțiunea a 4-a **Condițiile de reziliere a contractului de locațiune**

49. Rezilierea contractului de locațiune se admite:

- 1) cu acordul comun al părților;
- 2) când nici una dintre părți nu solicită prelungirea lui;
- 3) în cazul în care o parte încalcă în mod intenționat obligațiile contractuale, inclusiv admite:
 - a) neachitarea în mod intenționat a plăților pentru închiriere și pentru serviciile comunale și necomunale;
 - b) crearea de către beneficiar sau de către beneficiarul de protecție internațională și membrii familiei acestora a unor condiții imposibile de conviețuire în apartament sau blocul locativ;
 - c) schimbarea destinației fondului locativ.

În toate celelalte cazuri rezilierea contractului de locațiune se efectuează numai pe cale judiciară, în modul stabilit de lege.

50. Propunerea de reziliere a contractului de locațiune se face în scris de către una dintre părți, în modul stabilit în contract, iar în cazul în care contractul nu prevede modalitatea și termenul de încetare a acțiunii contractului – cu o lună înainte de termenul propus în avizul de reziliere.

51. Nerespectarea cerințelor prevăzute la subpunctele 1)-3) ale punctului 49 din prezentul Regulament conduce la nulitatea propunerii (avizului) de reziliere.

52. Avizul în scris privind rezilierea contractului de locațiune se examinează de partea căreia i-a fost adresat, în termenul stabilit, dar nu mai mult de 15 zile din data înaintării lui oficiale. În cazul în care partea căreia i-a fost adresat avizul despre reziliere nu a răspuns în scris, în termenul stabilit, beneficiarul sau beneficiarul de protecție internațională are dreptul de a se adresa în instanța de judecată cu cererea de reziliere a contractului de locațiune.

53. Rezilierea contractului din inițiativa locatorului se produce în cazurile în care beneficiarul sau beneficiarul de protecție internațională:

- a) nu folosesc bunul închiriat conform destinației sau prevederilor contractului;
- b) admit intenționat sau din culpă înrăutățirea stării tehnice a locuinței ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;
- c) nu plătesc chiria pe parcursul a 2 luni după expirarea termenului de plată, dacă în contract nu este prevăzut altfel;

- d) încheie un contract de sublocațiune;
- e) nu îndeplinesc alte condiții stipulate în contract.

54. Rezilierea contractului din inițiativa beneficiarului sau a beneficiarului de protecție internațională se produce în cazurile în care acesta:

- 1) și-a pierdut capacitatea de muncă și nu poate folosi bunul închiriat;
- 2) este privat de libertate și nu-și poate executa obligațiile contractuale;
- 3) ignorează îndeplinirea obligațiilor stipulate în contract.

55. În cazul în care rezilierea contractului este recunoscută pe cale judiciară, părțile revin la starea inițială a semnării contractului.

56. Drept temei pentru evacuarea din locuință servește rezilierea contractului.

57. Încălcarea condițiilor contractului de locațiune atrage după sine răspunderea prevăzută de Codul civil al Republicii Moldova, [Codul contravențional al Republicii Moldova](#) și [Codul penal al Republicii Moldova](#).