PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

L E G E A
privatizării fondului de locuinţe

nr. 1324-XII din 10.03.1993

Republicat: Monitorul Oficial al Republicii Moldova ediţie specială din 27.06.2006
Republicat: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.5-7/37 din 13.01.2000
Monitorul Parlamentului Republicii Moldova nr.5/126 din 1993

* * *

Parlamentul Republicii Moldova adoptă prezenta lege.

Prezenta lege, elaborată în conformitate cu Constituţia şi cu alte acte normative, stabileşte principiile şi condiţiile de bază ale privatizării fondului de locuinţe şi atelierelor de creaţie amplasate în încăperile improprii de locuit din casele de locuit ((în subsoluri, la etaje tehnice, în încăperi înzidite şi anexe, foste apartamente din casele de locuit calificate drept avariate sau improprii de locuit (în continuare – ateliere de creaţie)). Scopul legii este realizarea drepturilor cetăţenilor Republicii Moldova de a-şi alege liber modalitatea de satisfacere a necesităţilor în locuinţă, asigurarea integrităţii fondului de locuinţe, crearea de permise pentru formarea pieţei de locuinţe.

Capitolul I
PRINCIPII GENERALE

Art.1. – (1) Privatizarea fondului de locuinţe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuinţe aparţinînd statului, organizaţiilor obşteşti, asupra cărora statul şi-a declarat dreptul de proprietate, altor asociaţii şi întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetăţenilor Republicii Moldova şi asociaţiilor acestora (societăţi pe acţiuni şi societăţi economice, alte societăţi), pentru satisfacerea necesităţilor în locuinţe şi formarea unor stăpîni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară.

(2) Prin fondul de locuinţe în prezenta lege se subînţeleg imobilele şi spaţiile locative din construcţiile care aparţin statului, indiferent de apartenenţa departamentală, locuinţele sovhozurilor şi ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la privatizare, precum şi locuinţele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile şi organizaţiile cu alte tipuri de proprietate.

Art.2. – Privatizarea fondului de locuinţe, inclusiv atelierelor de creaţie, se efectuează pe baza liberului consimţămînt, respectîndu-se principiile echităţii sociale şi protecţiei sociale a cetăţenilor, atît contra bonuri patrimoniale şi mijloace băneşti (monedă naţională şi/sau valută străină), cît şi gratuit, în cazurile stabilite de prezenta lege. Privatizarea fondului de locuinţe, inclusiv a atelierelor de creaţie, contra valută străină poate fi efectuată numai de către nerezidenţi.

[Art.2 modificat prin Legea nr.33 din 06.03.2012, în vigoare 25.05.2012]

Art.3. – În cazul procurării de apartament (casă)* sau atelier de creaţie contra mijloace băneşti, cetăţeanul achită costul integral sau în rate (lunar) în părţi egale, timp de cinci ani, depunînd o cotă iniţială de cel puţin 40 procente din el şi achitînd suplimentar o dobîndă bancară minimă de la suma nerambursată pentru eşalonarea plăţii.

---

* În continuare locuinţă.

Art.4. – (1) Organele abilitate cu dreptul de a efectua privatizarea fondului de locuinţe, denumite în continuare *organe abilitate*, sînt:

a) consiliile municipale Chişinău şi Bălţi;

b) organul abilitat al Comitetului executiv al unităţii teritoriale autonome Găgăuzia – pe teritoriul Găgăuziei;

c) consiliile raionale – în celelalte localităţi ale republicii.

(2) Organele abilitate, de comun acord cu autorităţile administraţiei publice locale, desemnează comisiile pentru privatizarea fondului de locuinţe. Aceste comisii includ reprezentanţi ai organelor abilitate, ai autorităţilor administraţiei publice locale, financiare şi de exploatare a locuinţelor, ai direcţiei de arhitectură, ai organului de supraveghere antiincendiară, staţiei sanitaro-epidemiologice, biroului teritorial de inventariere tehnică, iar în cazul vînzării sau transmiterii, cu titlu gratuit, a locuinţelor din fondul departamental sau public include şi reprezentanţi ai întreprinderilor, asociaţiilor, instituţiilor, organizaţiilor** respective şi ai comitetelor lor sindicale.

_____

** În continuare unităţi.

(3) Activitatea comisiei pentru privatizarea fondului de locuinţe este reglementată de regulamentul acesteia, care este parte integrantă a prezentei legi.

Art.5. – (1) Cetăţenilor Republicii Moldova le pot fi vîndute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuinţele în care aceştia trăiesc şi care aparţin fondului de stat şi celui public asupra căruia statul şi-a declarat dreptul de proprietate, precum şi în imobilele ce aparţin unităţilor, indiferent dacă aceste unităţi sînt incluse în listele de privatizare.

(2) Nu pot fi vîndute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată imobilele care se află în oraşele militare de tip închis, căminele, locuinţele de serviciu, locuinţele avariate şi ireparabile, casele ce urmează a fi demolate, cantoanele şi alte construcţii care se află la balanţa sau în proprietatea fondului forestier de stat.

(3) Se permite privatizarea locuinţelor de stat în cazul în care cetăţenii au în proprietate privată o altă locuinţă provenită nu în rezultatul privatizării.

(4) Dacă cetăţenii au participat la privatizarea unei locuinţe, ulterior ei pot privatiza o altă locuinţă, achitînd integral costul suprafeţei acesteia la preţuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării.

(4^1) În cazul în care, la privatizarea locuinţei, suprafaţa acesteia a fost mai mică decît normativul prevăzut la art.10, persoanele deplasate intern din raioanele de est ale ţării au dreptul să participe la privatizarea gratuită a diferenţei dintre normativul prevăzut şi suprafaţa locuinţei privatizate în conformitate cu legislaţia în vigoare.

(5) Prin derogare de la prevederile alineatului (2) referitor la privatizarea căminelor, se admite privatizarea încăperilor de locuit în căminele de tip cameră (cu excepţia căminelor pentru studenţi şi elevi ale instituţiilor de învăţămînt de stat de toate nivelurile şi a căminelor de tip pat-loc şi pat-cameră) cu condiţia că cel puţin 60 procente din locatarii de răspundere ai încăperilor de locuit la adunarea generală şi-au exprimat în scris dorinţa de a le privatiza.

În acest caz persoanele împuternicite de adunare, în termen de o lună după convocarea ei, sînt obligate să prezinte comisiei pentru privatizarea fondului de locuinţe documentele necesare asupra tuturor locatarilor de răspundere ai încăperilor de locuit, care şi-au exprimat dorinţa de a le privatiza.

Privatizarea încăperilor de locuit din căminele de tip cameră se efectuează în modul stabilit de prezenta lege pentru privatizarea apartamentelor (caselor).

[Art.5 modificat prin Legea nr.309 din 22.12.2017, în vigoare 12.01.2018]

[Art.5 modificat prin Legea nr.278 din 07.12.2012, în vigoare 11.01.2013]

Art.6. – (1) Cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuinţelor se face cu acordul tuturor membrilor adulţi ai familiei care locuiesc împreună. La dorinţa lor, locuinţa poate fi

cumpărată în proprietate comună sau în diviziune.

(2) Privatizarea atelierului de creaţie de către membrul (membrii) uniunii de creaţie se efectuează cu consimţămîntul certificat al organului de conducere al uniunii respective şi cu autorizaţia organului abilitat.

Art.7. – Cetăţenilor înscrişi la îmbunătăţirea condiţiilor de trai li se păstrează dreptul de a primi locuinţă, în conformitate cu legislaţia în vigoare. Cînd le vine rîndul, pot cumpăra sau primi gratuit locuinţă în proprietate privată, în condiţiile prezentei legi.

Art.8. – (1) Proprietarii de locuinţă privatizată sînt coposesorii instalaţiilor şi comunicaţiilor inginereşti, ai locurilor de uz comun ale imobilului şi ai terenurilor de pe lîngă el.

(2) Spaţiile cu altă destinaţie decît cea de locuinţă din blocurile de locuinţe neincluse în costul şi în suprafaţa echivalentă a apartamentelor supuse privatizării, cu excepţia spaţiilor de folosinţă comună – scărilor, caselor scărilor, teraselor, subsolurilor, puţurilor de ascensoare, punctelor de distribuţie a energiei termice, electrice şi a apei, – rămîn în proprietatea statului şi se privatizează în modul prevăzut de lege.

Art.9. – (1) Vînzarea apartamentelor eliberate şi rămase libere din imobilele care urmează să fie reconstruite sau reparate capital se efectuează conform rîndului persoanelor, aflate la evidenţă pentru îmbunătăţirea condiţiilor locative, de către autorităţile administraţiei publice locale sau de către unităţile la balanţa cărora se află locuinţa respectivă.

(2) În cazul în care reconstrucţia, reparaţia capitală sau finalizarea construcţiei apartamentelor s-a efectuat din contul mijloacelor proprii ale persoanelor fizice şi juridice, costul apartamentelor şi suprafaţa lor echivalentă supusă privatizării se micşorează conform ponderii elementelor constructive restabilite, reparate capital sau construite.

Capitolul II
MODUL DE PRIVATIZARE A LOCUINŢELOR

Art.10. – (1) O familie poate cumpăra sau primi cu titlu gratuit în proprietate privată o singură locuinţă: în limitele asigurării normative cu spaţiu locativ – la preţurile de stat sau cu titlu gratuit; supranormative – la preţuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării locuinţelor, dar care să nu depăşească preţurile curente pentru construcţia locuinţelor de stat. Asigurarea normativă cu spaţiu locativ în procesul privatizării se acceptă în mărime de 20 m^2 de suprafaţă totală echivalentă la o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sînt cetăţeni ai Republicii Moldova) şi cu un supliment de 10 m^2 pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soţului (soţiei), precum şi pentru celibatari.

(2) La privatizarea locuinţelor spaţiul locativ suplimentar în mărime de 10 m^2 se adaugă la suprafaţa normativă, care se transmite în proprietate privată cu titlu gratuit următoarelor categorii de cetăţeni:

a) membrilor activi şi membrilor corespondenţi ai Academiei de Ştiinţe a Republicii Moldova;

b) decorate cu cele mai înalte distincţii de stat (“Ordinul Republicii”, “Ştefan cel Mare” şi distincţii asimilate lor);

c) care au titluri onorifice ale fostei R.S.S. Moldoveneşti şi ale fostei U.R.S.S. (artist al poporului, maestru emerit al artei şi raţionalizator emerit);

d) raţionalizatorilor;

e) membrilor tuturor uniunilor (asociaţiilor) de creaţie;

f) care au titluri didactice de conferenţiar, profesor universitar sau titluri ştiinţifice de doctor, doctor habilitat;

g) militarilor, personalului Serviciului de Informaţii şi Securitate, Serviciului de Protecţie şi Pază de Stat, Ministerului Afacerilor Interne şi Procuraturii Generale, care au grad special militar de general sau alt grad asimilat lui;

h) foştilor proprietari ai caselor particulare demolate cărora nu li s-a plătit compensaţie;

i) care suferă de bolile enumerate în anexa nr.7 la prezenta lege;

j) care au dreptul la privatizarea gratuită a spaţiului locativ suplimentar conform altor legi.

Membrul (membrii) familiilor care nimereşte în cîteva din categoriile sus – menţionate are dreptul de a primi cu titlu gratuit spaţiul locativ suplimentar în total.

(3) Costul total al locuinţei se stabileşte în conformitate cu metodica de evaluare a locuinţei care urmează să fie privatizată, aprobată de Departamentul Privatizării.

(4) În cazul privatizării locuinţelor contra bonuri patrimoniale costul 1 m^2 de suprafaţă totală echivalentă în limitele asigurării normative cu spaţiu locativ va fi echivalent cu una cotă-parte a bonului (un an vechime în muncă). Costul 1 m^2 supranormativ: în limitele primilor 10 m^2 – 1,5 din cota-parte a bonului, metrajul ce depăşeşte această suprafaţă – 2 cote-părţi ale bonului. La achitarea costului locuinţei se permite utilizarea bonurilor patrimoniale transmise în modul stabilit de către rudele de gradul doi (bunei, nepoţi, nepoate, surori şi fraţi drepţi).

(5) Dacă soţii locuiesc în diferite apartamente de stat, ei au dreptul să participe la privatizarea unuia din acestea la alegere. În acest caz normativul de asigurare cu locuinţă se calculează pentru toţi membrii familiei date înscrişi în conturile personale ale locuinţelor indicate, iar vechimea în muncă se calculează pentru ambii soţi în modul stabilit de articolul 17 alineatul (1).

[Art.10 modificat prin Legea nr.304 din 26.12.2012, în vigoare 05.03.2013]