EVOLUȚIA RAPORTURILOR LOCATIVE LA ETAPA ACTUALĂ

Gheorghe CHIBAC

În Republica Moldova, raporturile locative au fost date uitării după anii 90 al secolului trecut. În prezent se pare că aceste raporturi au revenit la o stare normală. Este vorba de noile reglementări juridice. Acest fapt se manifestă prin elaborarea și aprobarea în ultimii ani a unui șir de acte normative de diferite niveluri, dintre care cele mai importante sunt:

1. Legea cu privire la locuințe, aprobată prin Legea nr.75 din 30.04.2015 [2].
2. Hotărârea Guvernului nr.914 din 25.07.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu [3].
3. Hotărârea Guvernului nr.1055 din 15.09.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de evidență a persoanelor care necesită acordarea spațiului locativ în cămine și modul de folosire și administrare a căminelor [4].
4. Hotărârea Guvernului nr.447 din 19.06.2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale [5].
5. Hotărârea Guvernului nr.612 din 01.08.2017 pentru aprobarea conceptului Programului de stat „Prima casă” [6].
6. Hotărârea Guvernului nr.202 din 28.02.2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă” [7].
7. Hotărârea Guvernului nr.567 din 20.06.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” [8].

La ordinea de zi este aplicarea corectă în practică a acestor acte normative. În prezent se conturează o nouă etapă în ce privește reglementarea raporturilor locative, care esențial diferă de politica locativă din trecut și care se referă doar la spații locative sociale, de serviciu și cămine.

O problemă, după părerea noastră, se referă la Regulamentul nr.447/2017. Care este situaţia reală la zi cu spaţiul locativ social? Astfel, în momentul de faţă ne aflăm la a doua etapă a proiectului republican cu privire la construcţiile locuinţelor sociale. Real, în cadrul primei etape, au fost construite şi date în exploatare case în Călăraşi (cu cinci nivele) – 40 de apartamente, Sângerei – 55 de apartamente, Briceni – 40 de apartamente, în raionul Hânceşti în 15 sate au fost construite 15 case locuibile cu 4-8 apartamente (total 56 de apartamente). În oraşul Soroca la începutul anului 2017 a fost date în exploataţie o clădire cu 9 etaje cu 72 de apartamente, în septembrie 2017 a fost dată în exploatare o casă în oraşul Leova (pe baza reconstrucţiei maternităţii nefinisate) cu 92 de apartamente. Până la sfârşitul anului 2017 este planificată darea în exploataţie a unei case în Ialoveni cu 94 de apartamente. Un proiect va fi finisat în acest an în Nisporeni – construcţia a patru blocuri cu participarea partenerului privat (93 de apartamente va primi Consiliul raional).

La începutul anului 2017 s-a început realizarea proiectului în oraşul Făleşti – casă cu 40 de apartamente, iar în aprilie 2017 în Rezina s-a început construcţia blocului locativ cu 72 de apartamente. Se pregăteşte documentaţia de proiect pentru începutul construcţiei unei case în raionul Glodeni cu 30 de apartamente [9, p.14].

Problema spaţiului locativ social se referă, în primul rând, la procedura destul de birocrată cu privire la evidenţa şi repartizarea spaţiului locativ social. Astfel, în conformitate cu pct.19 şi 20 ale Regulamentului nr.447/2017, cererile persoanelor care solicită locuinţe sociale sunt depuse la consiliul raional/consiliul local în care solicitanţii au domiciliu sau reşedinţă. La cerere se anexează 12 documente prevăzute de acest act normativ, colectarea cărora, luând în consideraţie condiţiile actuale de activitate a organelor Administraţiei publice locale va fi anevoioasă.

O novaţie foarte importantă a raporturilor locative se regăseşte în modificările actuale ale Codului civil al Republicii Moldova [1], care se referă la garanţiile cetăţenilor care investesc surse băneşti proprii în construcţia locuinţelor. La ordinea de zi putem menţiona un singur lucru: să fie într-un ceas bun şi succese în noi realizări concrete pentru beneficiul păturilor vulnerabile, care beneficiază de dreptul de a primi spaţiul locativ social.

Referințe:

1. Codul civil al Republicii Moldova nr.1107 din 6 iunie 2002. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 2002, nr.82-86.
2. Legea cu privire la locuințe, aprobată prin Legea nr.75 din 30.04.2015. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 2015, nr.131-138.
3. Hotărârea Guvernului nr.914 din 25.07.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 2016, nr.247-255.
4. Hotărârea Guvernului nr.1055 din 15.09.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de evidență a persoanelor care necesită acordarea spațiului locativ în cămine și modul de folosire și administrare a căminelor. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 2016, nr.315-328.
5. Hotărârea Guvernului nr.447 din 19.06.2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 2017, nr.216-228.
6. Hotărârea Guvernului nr.612 din 01.08.2017 pentru aprobarea conceptului Programului de stat „Prima Casă". În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 2017, nr.277-288.
7. Hotărârea Guvernului nr.202 din 28.02.2018 ci privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă". În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 2018, nr.68-76.
8. Hotărârea Guvernului nr.567 din 20.06.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă". În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 2018, nr.210-223.
9. ГЛАЗОВА, Т. Социальное жильё: бесплатно, но не даром. В: *Экономическое обозрение*, №15 от 21 апреля 2017, с.14.