CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI

PROIECT

DECIZIE

Nr\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017

Despre aprobarea Regulamentului cu privire

la modul și condițiile de desfășurare a proiectului social

”Construcția locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic

vulnerabile ale populației din municipiul Orhei cu spațiu locativ”

 În scopul asigurării cu spațiu locativ, conform prevederilor Deciziei consiliului municipal Orhei nr. 7.15 din 11.08.2017 ”Cu privire la apronbarea inițierii Proiectului social ”Construcția locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic vulnerabile a populației din municipiul Orhei cu spațiu locativ”, în temeiul art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, examinînd informația prezentată,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului social ”Construcția locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic vulnerabile ale populației din municipiul Orhei cu spațiu locativ” (conform anexei).
2. Primăria municipiului Orhei va face publice prin intermediul paginei oficiale a primăriei muncipiului Orhei în rețeaua Internet [www.orhei.md](http://www.orhei.md), panouri informative despre locul, termenii, condiţiile şi data începerii recepţionării cererilor şi documentelor necesare, criteriile de eligibilitate, precum şi termenul limită de depunere a cererilor.
3. Autoritatea executivă a consiliului municipal Orhei:
* va ține evidența contabilă a bunurilor imobile în conformitate cu legislația;
* va desemna persoana responsabilă de monitorizarea Proiectului social.
1. Controlul executării prezentei decizii revine viceprimarilor de ramură, conform domeniilor de competență.

Viceprimar al mun. Orhei Viorel DANDARA

Viceprimar al mun. Orhei Valerian CRISTEA

Viceprimar al mun. Orhei Reghina APOSTOLOVA

Secretar al consiliului mun. Orhei Ala BURACOVSCHI

Arhitect-șef al mun. Orhei Alexandru Țăranu

Contabil-șef interimar Anastasia Țurcan

Specialist (jurist) Sergiu Labliuc

Specialist

**Autor:** Specialist Cristina Cojocari

tel.0235-247-37 email: primaria@orhei.md

Aprobat

prin Decizia Consiliului municipal Orhei

nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **REGULAMENT
CU PRIVIRE LA MODUL ŞI CONDIŢIILE DE DESFĂŞURARE
A PROIECTULUI SOCIAL ”CONSTRUCŢIA LOCUINŢELOR ȘI ASIGURAREA CATEGORIILOR SOCIAL/ECONOMIC VULNERABILE ALE POPULAȚIEI DIN MUNICIPIUL ORHEI CU SPAȚIU LOCATIV**

**I. PREVEDERI GENERALE**

    1. Regulamentul cu privire la modul şi condiţiile de desfăşurare a Proiectului social ”Construcția locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic vulnerabile ale populației din mun. Orhei cu spațiu locativ” (în continuare „Regulament”), stabileşte criteriile şi modul de selectare a beneficiarilor de locuinţe, metodele de organizare a construcţiei şi exploatării locuinţelor, acordate în proprietate reprezentanţilor categoriilor social/economic vulnerabile din muncipiul Orhei.

2. În contextul acestui Regulament, au fost definiţi următorii termeni:

***Proiect social ”Construcția locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic vulnerabile ale populației din mun. Orhei cu spațiu locativ”*** – un complex de măsuri organizaţionale, legale şi financiare orientate spre crearea locuințelor, repartizarea şi exploatarea acestora (în continuare „Proiect”).

***solicitant de locuinţă***– persoana care corespunde criteriilor de eligibilitate în cadrul Proiectului, stabilite de prezentul Regulament.

***reprezentanţii categoriilor social/economic vulnerabile*** –familiile/persoanele care necesită protecţie din partea autorității administrației publice locale: familiile nou-formate în care cel puţin unul dintre membrii familiei este salariat din autorităţile administraţiei publice, instituţiile şi organizaţiile finanţate de la bugetul public national, familiile monoparentale cu cel puțin doi copii minori.

***familie nou-formată*** – tinerii sub vîrsta 35 de ani, care au încheiat căsătorie conform  prevederilor Codului familiei, de cel puțin un an și cel mult 5 ani.

***beneficiar de locuinţă în cadrul Proiectului social***– solicitantul de locuinţă care a fost acceptat pentru participarea în cadrul Proiectului, în modul prevăzut de prezentul Regulament.

***locuinţă în cadrul Proiectului social***– locuinţa acordată în proprietate beneficiarului în baza contractului ve vînzare-cumpărare, cu achitarea prețului în rate.

***proprietarul locuinţelor*  *în cadrul Proiectului social***– Consiliul municipal Orhei, în proprietatea căruia vor trece locuințele după finalizarea construcţiei și recepției finale.

***contract de vînzare-cumpărare, cu achitarea prețului în rate a locuinţei în cadrul Proiectului social***– contract încheiat între beneficiarul locuinţei şi proprietarul locuinţei, care stabileşte drepturile și obligațiile civile ce apar.

***criterii de eligibilitate*** – cerinţe obligatorii care urmează a fi îndeplinite de potenţialii beneficiari ai locuinţelor în cadrul Proiectului. Criteriile de eligibilitate sunt indicate în Capitolul II al prezentului Regulament.

**II. CRITERIILE DE ELIGIBILITATE ŞI METODA DE
DEPUNERE A CERERII DE SOLICITARE A LOCUINŢEI**

3. Pentru locuinţele ce urmează a fi construite conform Deciziei Consiliului municipal Orhei nr. 7.15 din 11.08.2017 ”Cu privire la aprobarea inițierii proiectului social ”Construcția locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic vulnerabile ale populației din municipiul Orhei cu spațiu locativ”, **solicitanţii trebuie să fie cetăţeni ai Republicii Moldova, cu domiciliul stabilit în municipiul Orhei, de cel puțin un an** (conform hotarelor unităţii administrativ-teritoriale mun. Orhei, prevăzute de Legea nr. 764-XV din 27 decembrie 2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu modificările şi completările ulterioare) **și care fac parte din următoarele categorii:**

1. Familiile nou-formate, în care cel puţin unul dintre membrii familiei este salariat din autorităţile administraţiei publice, instituţiile şi organizaţiile finanţate de la bugetul public national și au stabilit domiciliul în raza administrativ-teritorială a municipiului Orhei;
2. Familiile monoparentale cu cel puțin doi copii minori.

4. Categoriile incluse în punctul 3 trebuie să întrunească următoarele condiţii obligatorii:

1. solicitantul, membrii familiei (soţul/soţia) să nu dețină în proprietate locuinţe pe teritoriul UTA Orhei și Republicii Moldova, teren pentru construcţia de locuinţe, terenuri cu altă destinaţie sau casă construită în întovărăşirile pomicole, precum şi nu au înstrăinat o locuinţă în ultimii 2 ani în Republica Moldova.
2. nu au beneficiat și nu beneficiază la moment din partea statului/autorităţii publice locale de susţinere exprimată prin materiale de construcţii pentru construcţia de locuinţe sau asistenţă financiară;
3. nu au participat la privatizarea locuinţelor, loturilor pentru construcţie, terenurilor cu altă destinație, caselor individuale, obţinute anterior de la stat;
4. să-şi desfăşoare activitatea profesională în cadrul instituțiilor bugetare în raza administrativ-teritorială a municipiului Orhei;
5. să dispună de un avans de minimum 10% din prețul de achiziție al locuinței.

5. Pentru a participa în Proiectul social, solicitanţii unei locuinţe trebuie să depună o *Cerere* după modelul prezentat în Anexa nr. 1 la acest Regulament.

6. Cererile trebuie întocmite şi depuse de fiecare solicitant în parte, din nume propriu.

7. Cererile solicitanţilor de locuințe trebuie depuse personal la Primăria muncipiului Orhei prin intermediul Centrului de Informații și Prestări Servicii şi vor fi examinate în baza criteriilor de eligibilitate (Capitolul II) de comisia specială de selecţie, care va fi înfiinţată în acest scop prin Decizia Consiliului Local.

8. Cererile se vor înregistra în ordinea recepţionării acestora, în *Registrul de evidenţă a cererilor de locuinţe*. Data începerii recepționării cererilor și documentelor necesare se stabilește începînd cu ziua aprobării prezentului Regulament de către Consiliul municipal Orhei.

9. Pentru a organiza modul de completare a cererilor de către solicitanţii de locuinţe, Primăria municipiului Orhei va stabili şi va face publice prin intermediul paginei oficiale a primăriei muncipiului Orhei în rețeaua Internet [www.orhei.md](http://www.orhei.md), panouri informative despre locul, termenii, condiţiile şi data începerii recepţionării cererilor şi documentelor necesare, criteriile de eligibilitate, precum şi termenul limită de depunere a cererilor.

10. Cererile solicitanţilor de locuinţe trebuie să fie însoţite de următoarele documente:

1. Copia buletinului de identitate a solicitantului;
2. Copia buletinului de identitate a membrilor de familie adulți și/sau altor persoane aflate la întreținere;
3. Copia certificatului de căsătorie;
4. Certificatul eliberat de Departamentul Cadastru al Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial Orhei că membrii familiei (soţul / soţia, copiii şi / sau alte persoane întreţinute) precum că subsemnatul (și membrii familiei, inclusive persoanele aflate la întreținere) nu deține în proprietate locuinţă sau teren pentru construcția casei individuale, precum şi nu au înstrăinat o locuinţă în ultimii 2 ani în Republica Moldova;
5. Certificatul de la locul de muncă care confirmă că beneficiarul este angajat, însoţit de o copie a carnetului de muncă actualizat (după caz);
6. Declarația pe propria raspundere autentificată notarial referitor la faptul că solicitantul, membrii familiei (soţul/soţia) nu a beneficiat din partea statului şi autorităţilor publice locale de credite preferenţiale şi susţinere exprimată prin materiale de construcţii pentru construcţia de locuinţe sau asistenţă financiară;
7. Certificatul eliberat de Comisia raională Orhei de privatizare a fondului de locuințe, ce confirmă faptul că solicitantul nu a participat la privatizarea locuinţelor, loturilor pentru construcţie, terenurilor cu altă destinație, caselor individuale, obţinute anterior de la stat;
8. Alte documente pe care Comisia specială de selecție le consideră necesare în spirijinul aplicării criteriilor pentru soluționarea cererii.

**III. MODUL DE EXAMINARE A CERERILOR ŞI
REPARTIZAREA LOCUINŢELOR**

11. Pentru selectarea beneficiarilor de locuinţe, printr-o Decizie a Consiliului Local urmează a fi instituită o Comisie, care va consta din 9 membri, din care va face parte primarul municipiului Orhei, consilieri locali, viceprimarii municipiului Orhei și specialiști din cadrul primăriei municipiului Orhei. În cazul absenței președintelui Comisiei, unul din vicepreședinți îndeplinește funcțiile președintelui.

În caz de necesitate, va/vor fi invitat/invitaţi (fără drept de vot) consilieri juridici, reprezentant al Direcției Generale de Asistență Socială, Protecție a Familiei Orhei, legate de activitatea Comisiei.

12. Comisia îşi va desfășura activitatea în conformitate cu prezentul Regulament.

13. Comisia va examina cererile depuse, va verifica legalitatea actelor justificative, va urmări întrunirea condiţiilor solicitantului în conformitate cu criteriile de eligibilitate specificate în Capitolul II.

14. În cele din urmă, în baza rezultatelor examinării, Comisia va selecta beneficiarii care vor fi în drept să primească în proprietate locuința în baza contractului de vînzare-cumpărare, cu achitarea prețului în rate. Propunerile comisiei asupra chestiunilor privind atribuirea locuințelor se examinează de către Consiliul municipal Orhei cu adoptarea unei decizii. Lista beneficiarilor privind atribuirea locuințelor va fi aprobată Consiliul municipal Orhei şi va fi făcută publică în mass media.

15. Comisia îşi va încheia activitatea odată cu adoptarea Deciziei Consiliului municipal Orhei privind aprobarea listei finale a beneficiarilor de locuințe în cadrul Proiectului social.

**III. ORGANIZAREA CONSTRUCȚIEI LOCUINȚELOR**

 16. Organizarea procesului de construcției a locunțelor este monitorizată de autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei, care asigură managementul, coordonarea, supravegherea progresului lucrărilor de construcție și raportarea către Consiliul municipal Orhei.

**IV. MODUL DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR**

 17. Locuințele se repartizează categoriilor eligibile în baza unui contract de vînzare-cumpărare, cu achitarea prețului în rate, în contul bugetului local, cîte 500 lei/lunar, încheiat pentru o perioadă de 35 ani între proprietarul locuinței sau autoritatea desemnată în acest scop și fiecare beneficiar într-un termen de cel puțin 5 zile de la adoptarea Deciziei Consiliului municipal Orhei privind aprobarea listei beneficiarilor.

Contractul de vînzare-cumpărare va fi autentificat notarial, în modul stabilit și va conține următoarelor clauze contractuale obligatorii:

1. Prețul stabilit va fi achitat de către ”CUMPĂRĂTOR” ”VÎNZĂTORULUI” în felul următor:
* Suma în mărime de xxxxxxxx lei MD, ceea ce constituie 10% din prețul locuinței a fost achitată la ziua semnării contractului, fapt confirmat de ”CUMPĂRĂTOR” prin documente justificative și de ”VÎNZĂTOR” prin semnarea contractului;
* Restul sumei în mărime de xxxxxxxx lei MD, urmează a fi achitată de ”CUMPĂRĂTOR” ”VÎNZĂTORULUI” în termen de 35 de ani de la data semnării contractului, în rate lunare, astfel: rata lunară de 500,0 lei MD se achită cel tîrziu pînă la data de 20 a fiecărei luni, transferată în contul ”VÎNZĂTORULUI”, deschis în modul stabilit.
1. În cazul neachitării în termen a ratelor lunare, pentru 3 luni consecutiv ”CUMPĂRĂTORUL” va plăti o penalitate de 10% anual, aplicată la suma nerambursată. Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și de executarea acestuia în caz de neplată la data scadentă a ratelor vor fi suportate de ”CUMPĂRĂTOR”;
2. În cazul neachitării ratelor lunare și penalităților calculate pentru o perioadă mai mare de 12 luni autoritatea executivă a consiliului municipal Orhei își rezervă dreptul de retragere a dreptului de proprietate asupra loucuinței obținut în cadrul Proiectului social, cu operarea modificărilor în registrul bunurilor imobile a Serviciului cadastral teritorial Orhei;
3. La expirarea a 1 ani persoana – beneficiar de locuința obținută în cadrul Proiectului social are dreptul la procurarea în avans a locuinței. În acest, caz va achita suma restantă din momentul în care beneficiarul vine cu inițiativa de procurare.
4. În cazul în care beneficiarul dorește să se refuze din diverse motive, Primăria municipiului Orhei garantează restituirea sumei achitate la data semnării contractului, ceea ce va constitui 10% din prețul locuinței. Restul sumei achitate de beneficiar, în rate lunare se va considera plata de locațiune și nu va fi restituită beneficiarului.
5. Dreptul de proprietate asupra locuinței apare la ”CUMPĂRĂTOR”la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile.
6. Dreptul de proprietate a ”CUMPĂRĂTORULUI” asupra locuinței, înregistrat cu nr. cadastral 6401xxxxxx urmează a fi intabulat în registrul bunurilor imobile în temeiul Contractului de vînzare-cumpărare după semnarea și autentificarea contractului.

În registrul bunurilor imobile va fi efectuată înscrierea provizorie cu condiția rezolutorie care va acorda dreptul Consiliului municipal Orhei de a cere radierea dreptului de proprietate în cazul neonorării clauzelor contractuale.

1. ”VÎNZĂTORUL” va elibera ”CUMPĂRĂTORULUI” o declarație care va certifica faptul achitării depline a prețului, act ce servește drept temei pentru operarea modificărilor necesare în Registrul bunurilor imobile**.**

18. Contractul de vînzare-cumpărare va prevedea alte drepturi și obligații civile ce apar, se modifică și se sting conform legii, precum și sancțiunile aplicate în cazul încălcării prevederilor contractuale și legislației în vigoare.

19. Terenul aferent locuinței, va trece în proprietatea comună în diviziune (în devălmășie) a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei cumpărate de fiecare, numai după achitarea deplină a prețului de vînzare-cumpărare a bunului imobil și adoptarea de către Consiliul municipal Orhei a deciziei respective.

 Anexe:

1. Formular de cerere cu lista documentelor necesare.
2. Registrul de evidență a cererilor de locuințe.

Anexa 1

la Regulamentul cu privire la modul şi condiţiile

de desfăşurare a Proiectului social ”Construcția

locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic

vulnerabile ale populației din mun. Orhei

cu spațiu locativ”

FORMULAR DE CERERE

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Se completează de către persoana responsabilă din cadrul Primăriei municipiului Orhei desemnată de Consiliul municipal Orhei în cadrul Comisiei de selecție.Număr de înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Data înregistrării \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Numele, prenumele şi semnătura persoanei responsabile \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Primăria municipiului Orhei Dlui Ilan ȘOR, primar al municipiului Orhei\_Din partea cetățeanului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Domiciliat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Telefon de contact \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

CERERE

Solicit să fiu inclus/inclusă în *Registrul de* *evidenţă a cererilor de locuinţe* construite prin intermediul Proiectului social ”Construcția locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic vulnerabile ale populației din mun. Orhei cu spațiu locativ”

La cerere se anexează:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1. | Copia buletinului de identitate a solicitantului; |
|  |  |  |
|  | 2. | Copia buletinului de identitate a membrilor adulţi ai familiei solicitantului şi copia certificatului de naştere a copiilor minori (după caz); |
|  |  |  |
|  |  |
|  | 3. | Copia certificatului de căsătorie (după caz); |
|  |  |  |
|  | 4. | Certificatul eliberat de Departamentul Cadastru a Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial Orhei că membrii familiei (soţul / soţia, copiii şi / sau alte persoane întreţinute) să nu aibă în proprietate locuinţe pe teritoriul UTA Orhei și Republicii Moldova, teren pentru construcţia de locuinţe, terenuri cu altă destinaţie sau casă construită capital în întovărăşirile pomicole, precum şi nu au înstrăinat o locuinţă în ultimii 2 ani în Republica Moldova; |
|  |  |  |
|  | 5. | Certificatul de la locul de muncă de bază care confirmă că beneficiarul este angajat, însoţit de o copie a carnetului de muncă completat cu date recente;  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |
|  |
|  | 6.  | Declarație pe propria raspundere autentificată notarial referitor la faptul că solicitantul, membrii familiei (soţul/soţia) nu a beneficiat și nu beneficiază la moment din partea statului şi autorităţilor publice locale de credite preferenţiale şi susţinere exprimată prin materiale de construcţii pentru construcţia de locuinţe sau asistenţă financiară; |
|  |
|  | 7.  | Certificatul eliberat de Comisia raională Orhei de privatizare a fondului de locuinţe, ce confirmă faptul că solicitantul nu a participat la privatizarea locuinţelor; |
|  |
|  |  |
| *Notă:* | *Documentele anexate la cerere vor fi marcate cu bifă de persoana care recepționează setul de documente. În cazul în care la cerere nu sînt anexate toate actele necesare, persoana responsabilă refuză recepționarea cererei.*  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Eu declar că documentele prezentate sunt veridice şi complete şi că prezentarea unor date false sau incomplete care constată ineligibilitatea, duc la privarea de dreptul la o locuinţă.

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Data: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |
| *Semnătura solicitantului* |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Data: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |
| *Semnătura persoanei responsabile*  |  |

Anexa 2

la Regulamentul cu privire la modul şi condiţiile

de desfăşurare a Proiectului social ”Construcția

locuințelor și asigurarea categoriilor social/economic

vulnerabile ale populației din mun. Orhei

cu spațiu locativ”

Registrul de evidență a cererilor de locuinţe

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. de ordine**  | **Solicitant (Nume, prenume)** | **Numărul buletinului de identitate**  | **Data depunerii cererii şi documentelor justificative**  | **Semnătura solicitantului**  |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |