

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii Guvernului privind modificarea Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.874/2015

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ

Proiectul hotărârii Guvernului privind modificarea Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.874/2015 a fost elaborat de către Ministerul Apărării.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ

Elaborarea proiectului hotărârii Guvernului privind modificarea Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.874/2015 (*în continuare – Regulament*) a fost condiționată de soluționarea unor deficiențe de aplicabilitate a normelor juridice, precum și a lacunelor normative depistate, în special în baza jurisprudenței.

Proiectul a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe, fără a depăși limitele aplicabilității Regulamentului supus modificării.

2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative

Raționamentul elaborării proiectului rezidă din mai mulți factori, de ordin social, economic și tehnic, care vor asigura un management eficient, echitabil și legal al gestiunii locuințelor de serviciu ale Ministerului Apărării.

Inițierea modificărilor este oportună în condițiile în care proiectul vine cu soluții juridice făcând claritate pe marginea aspectelor insuficient/laconic reglementate sau nereglementate la general. Menționăm, că aplicabilitatea normelor juridice a devenit dificilă odată cu apariția noilor situații și raporturi juridice, ceea ce creează impedimente normative și instituționale în vederea examinării, precum și emiterea unor acte administrative individuale pentru anumite cazuri concrete.

Consecvent, în vederea protejării intereselor patrimoniale ale statului, autorul proiectului instituie o novație în partea ce ține de încasarea prejudiciului material pentru refuzul de a elibera locuința de serviciu. În aceste condiții în vederea soluționării deficiențelor de aplicabilitate a normelor juridice, proiectul instituie instrumente juridice ce acordă autorității publice/localitorului posibilitatea de a dispune de pârghiile legale necesare de a interveni legitim și proporțional în situațiile în care locatarii prin abuz fac uz de anumite lacune normative, cum ar fi: posesia nelegitimă a locuințelor de serviciu fără o sancțiune pecuniară, decât doar dreptul de a înainta o acțiune în justiție în vederea evacuării forțate pe cale judecătorească. Drept rezultat, localitorului/autorității publice i se cauzează prejudiciu material prin faptul achitării indemnizațiilor din bugetul de stat solicitanților ce se află în rând pentru acordarea locuinței de serviciu, pentru închirierea spațiului locativ, în acest sens, autoritatea publică se află în imposibilitate să acorde locuința de serviciu următorului solicitant, prin faptul refuzului neîntemeiat a localitorului de a elibera locuința

benevol. Prin urmare, proiectul vine cu instrumentul oportun de a încasa prejudiciul material de la locatarii ce refuză nejustificat să elibereze locuința, sumele respective fiind încasate în bugetul de stat.

Prevederile propuse se fundamentează pe principiile generale ale dreptului civil, potrivit cărora orice persoană care cauzează un prejudiciu printr-o faptă ilicită sau prin folosirea unui bun fără temei juridic este obligată să repare integral prejudiciul cauzat. Folosirea locuinței de serviciu în lipsa unui temei legal constituie o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate sau de administrare al statului și poate genera un prejudiciu patrimonial, a cărui reparare este guvernată de normele dreptului comun.

Totodată, se propune soluționarea situațiilor discriminatorii ce țin de acordarea prioritara a locuințelor anumitor categorii de locatari fără rând, condiționându-se acordarea prioritara șefilor de direcții și secții independente ale Ministerului Apărării și Statului Major al Apărării, comandanților (șefilor) unităților militare ale Armatei Naționale, autorităților administrative și instituțiilor Ministerului Apărării, precum și comandanților de batalioane din cadrul forțelor operaționale. În acest sens, se propune acordarea prioritara a locuințelor doar în cazul numirii (transferului) acestora în funcției de conducere în altă garnizoană. Or art. 4 lit. b) din Legea nr.162/2005 cu privire la statutul militarilor, statuează cu titlu de principiu că, statutul militarilor se bazează pe principiul egalității militarilor, indiferent de gradul și funcția militară, în fața legii și a autorităților publice.

Subsecvent, vor fi excluse anumite interpretări echivoce a normei juridice în situația locatarilor care au întrerupt deja raporturile de muncă cu instituția apărării și refuză să elibereze locuința de serviciu, datorită interpretării vagi ce ține de obținerea dreptului la pensie specială, aceștia menționând că sunt persoane singure ce locuiesc în locuința de serviciu și sunt pensionari. Astfel, datorită acestor împrejurări va fi făcută o claritate pentru situațiile juridice, prin care locatarii militari prin contract nu vor putea fi evacuați doar în situația în care aceștia au fost eliberați din serviciul militar prin contract la atingerea vârstei-limită de aflare în serviciul militar, în conformitate cu art. 22 al Legii nr.1245/2002 cu privire la pregătirea cetățenilor pentru apărarea Patriei.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul are drept scop perfecționarea și armonizarea cadrului normativ prin:

- completarea cu noțiunea de „părinte singur”, în scopul ajustării categoriilor de persoane ce exercită autoritate părintească;
- extinderea cazurilor în care dreptul la locuință de serviciu nu se acordă/încetează pentru militarii prin contract, angajații civili și membrii familiilor lor, inclusiv în situația în care au beneficiat de locuință, dar nu s-au instalat în aceasta timp de 6 luni, precum și în cazul în care au beneficiat, dar locuiesc doar membrii familiei acestuia, precum și în situația în care li s-a propus locuință de serviciu, iar solicitantul a refuzat-o fără un motiv justificat. În acest sens, completările au drept obiectiv prevenirea obținerii și/sau deținerii abuzive a acestora. Mai mult de atât, se propune acordarea locuinței de serviciu sau prelungirea contractului de locațiune pe un termen maxim de 6 luni, în cazul în care aceștia dispun de locuință în proprietate, însă nu corespunde exigențelor minime de locuință;
- clarificarea situațiilor juridice în cazul divorțului, în situațiile în care nu este posibilă locuirea acestora în comun, cu păstrarea dreptului de locuire a locatarului care are la întreținere copii sau alți membri de familie;

- acordarea dreptului locatarului de a solicita repararea prejudiciului, pentru încălcarea clauzelor contractuale, a obligațiilor stabilite în Regulament, precum și în cazul refuzului de a elibera locuința de serviciu după eliberarea din serviciu, încetarea raporturilor de muncă sau dacă contractul de locațiune a fost rezolvit;

- soluționarea situațiilor discriminatorii ce țin de acordarea prioritara a locuințelor anumitor categorii de locatari fără rând și acordării prioritare a locuințelor de serviciu, doar în cazul numirii (transferului) în funcție în altă garnizoană a șefilor de direcții și secții independente ale Ministerului Apărării și Statului Major al Apărării, comandanților (șefilor) unităților militare ale Armatei Naționale, autorităților administrative și instituțiilor MA, precum și comandanților de batalioane din cadrul forțelor operaționale;

- modificarea normei prin care locatarii nu vor putea fi evacuați în situația în care aceștia au fost eliberați din serviciul militar prin contract la atingerea vârstei-limită de aflare în serviciul militar, cu dreptul la pensie și locuiesc singuri în locuința de serviciu, și respectiv pentru angajații civili, la atingerea vârstei limită, conform legislației în vigoare;

- completarea și ajustarea contractului de locațiune, model, la situațiile juridice actuale, precum și clarificarea anumitor clauze contractuale.

Totodată, în scopul demarării imediate a procedurilor de intervenție legitime în situațiile în care locatarii efectuează abuz, se propune intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului din momentul publicării acesteia în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Nu este aplicabil, dat fiind faptul că prezentul Regulament este unicul act normativ ce reglementează modul de acordarea a locuințelor în cadrul Armatei Naționale, Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe are o aplicabilitate generală.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Nu este aplicabil.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Nu este aplicabil.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Nu este aplicabil.

4.4. Impactul social

Au fost eliminate aspectele discriminatorii pe criteriu de statut la acordarea cu prioritate a locuințelor de serviciu.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Prelucrarea datelor cu caracter personal se efectuează în scopul verificării solicitanților pentru asigurare cu locuință de serviciu, dacă nu se află în una dintre restricțiile prevăzute la pct. 5 din Regulament, în special verificarea în banca centrală de date a Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” despre existența/inexistența bunurilor imobile ce aparțin locatarului și membrilor familiei lui cu drept de proprietate pe teritoriul Republicii Moldova.

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Se respectă principiul egalității de gen.

4.5. Impactul asupra mediului

Nu este aplicabil.

4.6. Alte impacturi și informații relevante
Nu este aplicabil.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu este aplicabil.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
Întru respectarea prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative și ale Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Apărării (www.army.md), secțiunea – Transparența decizională: și pe platforma particip.gov.md: https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-hotararii-guvernului-pentru-modificarea-regulamentului-cu-privire-la-modul-de-acordare-a-l/16213 .
Proiectul urmează a fi avizat de către Ministerul Finanțelor, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”. Propunerile și recomandările expuse în avizele recepționate vor fi reflectate în sinteza la proiect.
7. Concluziile expertizelor
Conform prevederilor art.35 - 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectul urmează a fi prezentat Ministerului Justiției și Centrului Național Anticorupție pentru efectuarea expertizei anticorupție și expertizei juridice.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative în vigoare, în special Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Urmare a aprobării proiectului hotărârii Guvernului, implementarea acesteia va fi asigurată de către subdiviziunile competente a Ministerului Apărării, Statului Major al Apărării, a unităților militare ale Armatei Naționale, precum și de Comisiile locative competente ce dispun de atribuțiile legale de a examina dosarele solicitanților pentru asigurare cu spațiu locativ, în vederea corectitudinii repartizării, identificării și excluderii abuzurilor din partea locatarilor ce au fost asigurați cu locuință de serviciu. În acest sens, instituirea noilor competențe și a pârghiilor legale atribuite locatorului/autorității publice, vor asigura managementul transparent, echitabil și legal a locuințelor de serviciu ale Ministerului Apărării și responsabilizarea locatarilor prin dispunerea măsurilor de ordin pecuniar.

Ministru

Anatolie NOSATÎU