



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2026

Chișinău

Pentru 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

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Regulamentul 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 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr. 347-360, art. 978), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1.1. punctul 2 se completează cu noțiunea „părinte singur” cu următorul cuprins:

„*părinte singur* – persoană care exercită singură autoritatea părintească asupra unui sau a mai mulți copii aflați la întreținerea sa, fără sprijinul permanent al celuilalt părinte, ca urmare a decesului acestuia, a necunoașterii identității sale, a decăderii din drepturile părintești, a separării, a divorțului, a abandonului ori a oricărei alte situații prevăzute de lege, și care locuiește împreună cu copilul/copiii”;

1.2. punctul 5:

1.2.1. la alineatul al doilea:

1.2.1.1. textul „nu se acordă militarilor prin contract, angajaților civili și membrilor familiilor lor” se substituie cu textul „nu se acordă/încetează pentru militarii prin contract, angajații civili și membrii familiilor lor”;

1.2.1.2. se completează cu literele f)-h) cu următorul cuprins:

„f) au beneficiat de locuință de serviciu, dar nu au locuit în aceasta în decurs de șase luni din momentul acordării acesteia;

g) au beneficiat de locuință de serviciu, dar locatarul nu locuiește efectiv, locuind exclusiv membrii familiei;

h) li s-a propus o locuință de serviciu corespunzătoare condițiilor prevăzute de prezentul Regulament, iar solicitantul a refuzat-o fără un motiv justificat”;

1.2.2. după alineatul al doilea se completează cu trei alineate cu următorul cuprins:

„În cazul în care solicitantul/locatarul se află în una dintre situațiile specificate la lit. a) și/sau e), constatarea faptului acordării sau evacuării din locuința de serviciu se efectuează de către Comisia locativă competentă, în funcție de cota-parte deținută în proprietate, de gradul de finalizare a construcției (inclusiv pe terenul de care acesta a beneficiat pentru construcția casei individuale), de includerea în programe guvernamentale ipotecare, precum și de corespunderea locuinței cu exigențele minime stabilite în Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe.

În cazul în care solicitantul/locatarul se află în una dintre situațiile specificate la lit. f) și g), constatarea faptelor se efectuează de către comisiile/subdiviziunile interne de specialitate, în baza ordinului ministrului apărării/comandantului unității militare. Eliberarea benevolă a locuinței de serviciu se dispune prin decizia Comisiei locative competente, iar evacuarea forțată se realizează prin hotărâre judecătorească.

În cazul în care locuința dobândită în proprietate nu corespunde exigențelor minime pentru locuințe stabilite de legislație – fapt confirmat prin probe concludente constatate la fața locului de către comisia/subdiviziunea competentă –, locatorul, la cererea locatarului, permite menținerea temporară a acestuia în spațiul locativ de serviciu pentru o perioadă de cel mult șase luni de la data dobândirii dreptului de proprietate, în vederea efectuării reparațiilor necesare, cu încheierea unui contract nou de locațiune pentru acest termen.”

1.3. la punctul 10, enunțul al doilea se exclude;

1.4. se completează cu punctele 10¹-10⁵ cu următorul cuprins:

„**10¹**. În caz de divorț, dacă ambii soți îndeplinesc serviciul militar și/sau sunt angajați civili și nu este posibilă locuirea în comun, se încheie un nou contract de locațiune, în condițiile pct. 14, cu militarul prin contract/angajatul civil, părinte, căruia i-au rămas la întreținere copiii sau alți membri ai familiei, cu condiția aflării acestuia în lista solicitanților care necesită asigurarea cu spațiu locativ de serviciu.

10². Celălalt soț se reinstalează, la cerere, în altă locuință de serviciu, conform rândului și în limitele disponibilității spațiului locativ de serviciu, cu condiția aflării acestuia în lista persoanelor care necesită asigurare cu spațiu locativ de serviciu.

10³. Dovada faptului că locatarul are la întreținere copii/alți membri ai familiei se pune în seama acestuia. În acest scop, locatarul depune o declarație pe propria răspundere, care se examinează de către Comisia locativă a Ministerului Apărării sau a unității militare, după caz.

10⁴. În cazul în care se constată ulterior că locatarul nu se află în una dintre situațiile menționate la pct. 10¹-10³, acesta este obligat să elibereze locuința de serviciu în termen de 15 zile sau, după caz, să se reinstaleze în altă locuință de serviciu în condițiile pct. 14.

10⁵. În caz de divorț, dacă foștii soți îndeplinesc serviciul militar și/sau sunt angajați civili, atunci când nu este posibilă locuirea în comun și nu au la întreținere copiii sau alți membri ai familiei, aceștia au dreptul de a locui în comun în locuința de serviciu până la expirarea termenului contractului de locațiune, cu reinstalarea ulterioară a celui alt soț în altă locuință de serviciu, conform rândului și în limitele disponibilității spațiului locativ de serviciu, potrivit normelor prevăzute la pct. 14.”;

1.5. punctul 11 va avea următorul cuprins:

„**11.** Reinstalarea persoanelor dintr-o locuință de serviciu în alta se efectuează în cazul modificării componenței familiei sau în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai, cu respectarea prevederilor pct. 5 și 19, după caz.”;

1.6. la punctul 19:

1.6.1. litera a) va avea următorul cuprins:

„a) șefilor direcțiilor și secțiilor independente din cadrul Ministerului Apărării și al Statului Major al Apărării, comandanților (șefilor) unităților militare ale Armatei Naționale, conducătorilor autorităților administrative și ai instituțiilor Ministerului Apărării, precum și comandanților de batalioane din cadrul forțelor operaționale, în cazul numirii (transferului) acestora în funcție în altă garnizoană”;

1.6.2. la litera d), cuvintele „mamelor solitare” se substituie cu cuvintele „părinților singuri”;

1.7. punctul 20:

1.7.1. litera f) va avea următorul cuprins:

„f) să verifice anual, precum și ori de câte ori este necesar, informațiile din registrul bunurilor imobile privind existența/inexistența bunurilor imobile ce aparțin locatarului și membrilor familiei lui cu drept de proprietate pe teritoriul Republicii Moldova”;

1.7.2. se completează cu litera h) cu următorul cuprins:

„h) să solicite repararea prejudiciului cauzat prin nerespectarea clauzelor contractuale sau a obligațiilor prevăzute de prezentul Regulament”;

1.8. la punctul 23:

1.8.1. litera j) se completează cu textul „, inclusiv membrii familiei”;

1.8.2. litera k) va avea următorul cuprins:

„k) să elibereze locuința de serviciu în termen de 15 zile, dacă nu a fost prelungit sau a fost rezoluționat contractul de locațiune, inclusiv în cazul numirii (transferului) în funcție în altă garnizoană”;

1.8.3. se completează cu literele n)-p) cu următorul cuprins:

„n) să repare prejudiciul cauzat prin nerespectarea clauzelor contractuale sau a obligațiilor prevăzute de prezentul Regulament;

o) să informeze locatorul, în termen de trei zile, despre obținerea unei alte locuințe în garnizoana în care îndeplinește serviciul militar/exercită funcția;

p) să folosească locuința de serviciu conform destinației acesteia și cu respectarea clauzelor contractului de locațiune”;

1.9. se completează cu punctul 28² cu următorul cuprins:

„28². Dacă locatarul refuză să elibereze locuința de serviciu după eliberarea din serviciu militar, încetarea raporturilor de muncă, expirarea termenului contractului de locațiune ori intervenirea rezoluțiunii acestuia, precum și în cazul în care locatarul s-a aflat în una dintre situațiile în care au intervenit interdicțiile prevăzute la pct. 5, locatorul are dreptul de a solicita repararea prejudiciului material cauzat pentru toată perioadă de posesie ilegală a locuinței de serviciu.”;

1.10. la punctul 30:

1.10.1. litera a) se completează cu textul „, fapt constatat de către comisiile/subdiviziunile interne de specialitate”;

1.10.2. litera b) se completează cu textul „, fapt constatat de către comisiile/subdiviziunile interne de specialitate”;

1.10.3. la litera e), cuvântul „organele” se substituie cu textul „comisiile/subdiviziunile”;

1.11. la punctul 31:

1.11.1. literele a) și b) vor avea următorul cuprins:

„a) militarii prin contract/angajații civili care au dobândit o dizabilitate severă, accentuată sau medie în legătură cu îndeplinirea obligațiilor serviciului militar/funcționale de serviciu;

b) militarii eliberați din serviciul militar prin contract la atingerea vârstei-limită de aflare în serviciul militar, cu dreptul la pensie și care locuiesc singuri în locuința de serviciu, precum și angajații civili, în condițiile Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe”;

1.11.2. la litera c), după cuvintele „militarului prin contract” se introduce textul „/angajatului civil”;

1.11.3. litera d) va avea următorul cuprins:

„d) militarii prin contract trecuți în rezervă/angajații civili care au încetat raporturile de serviciu care sunt părinți singuri și locuiesc împreună cu copilul/copiii”;

1.12. anexa nr. 4:

1.12.1. se completează cu punctul 2.5¹ cu următorul cuprins:

„2.5¹. Să solicite repararea prejudiciului cauzat prin nerespectarea clauzelor contractuale și a obligațiilor stabilite în prezentul contract, inclusiv pe cale judiciară.”;

1.12.2. se completează cu punctele 3.15¹ și 3.15² cu următorul cuprins:

„3.15¹. Să repare prejudiciul cauzat prin nerespectarea clauzelor contractuale și a obligațiilor stabilite în prezentul contract.

3.15². Să anunțe locatorul, în termen de trei zile, despre obținerea unei alte locuințe în garnizoana în care îndeplinește serviciul militar, fapt ce constituie temei pentru rezoluțiunea contractului de locațiune.”;

1.12.3. se completează cu punctele 4.3 și 4.4 cu următorul cuprins:

„4.3. Dacă locatarul refuză să elibereze locuința de serviciu după eliberarea din serviciu militar, încetarea raporturilor de muncă, expirarea termenului contractului de locațiune ori intervenirea rezoluțiunii acestuia, precum și în cazul în care locatarul s-a aflat în una dintre situațiile în care au intervenit interdicțiile prevăzute la pct. 5 din Regulament, locatorul are dreptul de a solicita repararea prejudiciului material cauzat pentru toată perioadă de posesie ilegală a locuinței de serviciu.

4.4. În cazul în care locuința deținută în proprietate privată nu corespunde exigențelor minime pentru locuințe stabilite de legislație, fapt confirmat prin probe concludente constatate la fața locului de către comisia/subdiviziunea competentă, locatorul, la cererea locatarului, permite menținerea temporară a acestuia în locuința de serviciu pentru o perioadă de cel mult șase luni de la data dobândirii dreptului de proprietate, în vederea efectuării reparațiilor necesare, cu încheierea unui nou contract de locațiune pentru această perioadă.”;

1.12.4. punctul 5.3 se completează cu literele e) și f) cu următorul cuprins

„e) expirarea termenului contractului de locațiune încheiat pentru 3 ani;

f) eliberarea din serviciul militar/încetarea raporturilor de muncă în condițiile pct. 5.1”;

1.12.5. se completează cu punctul 5.9¹ cu următorul cuprins:

„5.9¹. În cazul eliberării din serviciul militar/încetării raporturilor de muncă în condițiile pct. 5.1, locatarul completează o declarație pe propria răspundere prin care informează locatorul despre eliberarea locuinței în termenul prevăzut la pct. 6.3.”;

1.12.6. se completează cu punctul 6.3 cu următorul cuprins:

„6.3. Termenul de trei luni curge de la data următoare:

a) radierii din tabelul nominal al unității militare, în cazul militarilor;

b) emiterii ordinului de încetare a raporturilor de muncă, în cazul angajaților civili.”

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Prim-ministru

ALEXANDRU MUNTEANU

Contrasemnează:

Ministrul apărării

Anatolie Nosății

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, (număr unic 257/MA/2026)

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, (număr unic 257/MA/2026) 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/locatorului 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, locatorului/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 locatarului 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 funcții 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 efectuată 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 sau divorțul în cazul în care locatarii nu au la întreținere copii sau alți membri de familie.

- instituirea dreptului locatorului 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 ține 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, anunțurile privind inițierea elaborării și consultarea publică a proiectului au fost plasate 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 a fost avizat de către Ministerul Finanțelor, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Muncii și Protecției Sociale, Serviciul de Protecție și Pază de Stat, Serviciul de Informații și Securitate, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru. Propunerile și recomandările expuse în avizele recepționate au fost reflectate în sinteza la proiect.

Totodată, prin scrisoarea Ministerului Apărării nr.11/614 din 15.04.2026, în procesul de expertizare, proiectul a fost remis spre informare autorităților de resort. În temeiul pct.231 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.610/2018 alte obiecții și propuneri nu au parvenit din partea autorităților participante la avizare.

7. Concluziile expertizelor

Conform prevederilor art. 36 - 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost prezentat Ministerului Justiției și Centrului Național Anticorupție pentru efectuarea expertizei juridice și expertizei anticorupție, rezultatele fiind reflectate în sinteza la proiect.

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 NOSATÎ

SINTEZA

la proiectul hotărârii 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 (număr unic 257/MA/2026)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
Ministerul Afacerilor Interne (<i>aviz nr. 16/1302 din 03.04.2026</i>)	1.	În cadrul propunerii de completare a pct. 5 cu alineate noi, autorul atribuie comisiilor sau subdiviziunilor interne de specialitate competența de a constata situații cu caracter preponderent subiectiv, precum stabilirea domiciliului efectiv al locatarului în spațiul locativ sau aprecierea conformității locuinței deținute cu exigențele minimale prevăzute de Legea nr. 75/2015 privind locuințele. O asemenea reglementare este de natură să genereze consecințe juridice negative pentru angajat, creând premisele unei aplicări arbitrare. În același timp, prevederea de la alin. (4), care vizează „evacuarea forțată dispusă prin decizia Comisiei locative”, contravine normelor imperative ale art. 22 alin. (1) din Legea nr. 75/2015, potrivit căroră, după expirarea termenului contractului de locațiune a locuinței de serviciu, locatarul și membrii familiei acestuia sunt obligați să elibereze locuința în termen de până la 3 luni, iar în caz de neexecutare, evacuarea se realizează exclusiv pe cale judiciară. Prin urmare, această soluție normativă necesită o revizuire conceptuală.	<p>Se acceptă parțial</p> <p>În partea ce ține de evacuare din locuință a fost delimitată în partea ce ține de evacuarea benevolă și evacuarea forțată. În partea ce ține de pct. 5 din Regulamentul supus modificării reglementează în ansamblu interdicțiile în vederea obținerii locuinței de serviciu. Astfel, reieșind din practica formată în cadrul examinării variilor petiții din partea locatarilor precum și practica creată în cadrul instanțelor judecătorești, autorul își propune să instituie măsuri suplimentare, care vor reglementa expres aceste interdicții, or în redacția actuală a Regulamentului aceste sunt doar deductibile, locatorul de facto constata asemenea situații juridice, locatarii în sine tind să abuzeze de lipsa unei prevederi concrete și expres prevăzute în actul normativ. Mai mult, art. 22, alin.(6) din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe acorda dreptul Ministerului Apărării să reglementeze modul de repartizare a locuințelor de serviciu reieșind din specificul domeniului de activitate a autorității publice.</p>
	2.	La pct. 1 subpct. 1.7 se propune acordarea dreptului locatorului de a verifica anual, precum și „la necesitate”, informațiile din banca centrală de date a Agenției Servicii Publice referitoare la bunurile imobile deținute de locatar și membrii familiei sale pe teritoriul Republicii Moldova. O astfel de măsură poate constitui o ingerință în dreptul la viața privată, fiind susceptibilă să transforme controlul de	<p>Nu se acceptă</p> <p>Autorul și anterior dispunea de dreptul de a verifica din banca centrală de date a Agenției Servicii Publice (IP „Cadastrul Bunurilor Imobile) despre existența sau inexistența bunurilor imobile cu drept de proprietate, or apriori protejarea dreptului de proprietate al statului este un deziderat absolut față</p>

	<p>eligibilitate într-un mecanism de supraveghere patrimonială continuă.</p> <p>Deși scopul declarat al proiectului este prevenirea abuzurilor, lipsa unor temeieri legale clare pentru efectuarea verificărilor „la necesitate” poate favoriza derapaje în aplicare. În aceste condiții, măsura riscă să fie utilizată ca instrument de presiune sau monitorizare nejustificată, depășind necesitățile obiective ale reglementării. Totodată, această prevedere necesită o analiză suplimentară din perspectiva Legii nr. 133/2011 privind protecția datelor cu caracter personal (ulterior Legea nr. 195/2024).</p> <p>3. Referitor la pct. 1.8, nu se susține modificarea propusă la pct. 23 lit. j), întrucât, potrivit pct. 2 din regulament, noțiunea de „membri ai familiei” include soții, copiii, părinții și reprezentanții legali ai acestora, precum și alte persoane aflate la întreținere, 2 care locuiesc și gospodăresc în comun. Or, se poate ajunge la situația în care dobândirea unui drept de proprietate asupra unui bun imobil de către unul dintre părinți (calificat drept membru al familiei) ar determina obligația angajatului de a elibera locuința de serviciu. În plus, o</p>	<p>de dreptul la locuință de serviciu care se acordă militarilor și angajaților civili din cadrul Armatei Naționale. Mai mult, informațiile colectate sunt folosite strict în interes de serviciu, locatarii în sine cunoscând de acest fapt. Totodată, vizavi de examinarea gradului de protecție a datelor cu caracter personal constituie exclusiv dreptul Centrului Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal, care dispune de prerogativa legală de a examina referitor la o potențială încălcare, or potrivit art. 32 alin. (5¹) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în avizele la proiectul actului normativ, autoritățile publice își expun opinia în privința soluțiilor juridice din domeniile care intră în sfera lor de competență sau care le vizează direct. Reprezentanții societății civile prezintă recomandări cu privire la proiectul actului normativ. Avizele și recomandările conțin obiecții și propuneri motivate, cu anexarea, după caz, a versiunii redactate a proiectului sau a unor prevederi. În caz contrar, se comunică lipsa de obiecții și propuneri.</p> <p>Cu titlu de informare, toate circumstanțele privind deținerea în proprietate privată a terenului și/sau locuințelor, se examinează de către Comisiile locative a unităților militare sau a Ministerului Apărării în calitate de organ colegial, după caz. Prin urmare, o decizie de evacuare sau menținerea dreptului de a locui în continuare poate fi contestată inclusiv în instanța de judecată.</p> <p>Nu se acceptă</p> <p>Actualmente nu există un cadru juridic reglementat expres precum și modalitatea în care locatarii au la întreținere membri de familie, în special copii și vârstă exactă. Deși, obligația de întreținere a părinților față de copii până la împlinirea vârstei de 18 ani, potrivit Codul familiei, nu există vreo sancțiune concretă în legislația în vigoare, în special Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, ce ar permite</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>asemenea obligație s-ar extinde inclusiv asupra familiei constituite prin căsătorie, fără a exista un temei clar și rezonabil. Astfel, nu este justificat raționamentul potrivit căruia părintele ar avea obligația de a asigura material un copil devenit major, respectiv militar prin contract sau angajat civil al Armatei Naționale. Mai mult, conform cadrului normativ în vigoare, obligația de întreținere a părinților față de copii până la împlinirea vârstei de 18 ani, potrivit Codul familiei.</p>	<p>reinstalarea locatarilor în corespundere cu componența familiei acestuia. La numeroasele verificări a locatarilor, locatorul nu a dispus de o posibilitate reală de a verifica cu certitudine componența familiei, fiind situații când copiii locatarilor aveau și în jur de 30 de ani, dar aceștia declarau că locuiesc împreună. Prin urmare, este imperios posibilitatea verificării tuturor membrilor familiei referitor la faptul deținerii unei proprietăți, fapt ce prezumă posibilitatea reală a acestora de a-și permite o locuință în proprietate, or scopul Regulamentului constă în asigurarea militarilor prin contract și angajaților civili, care nu dispun de locuință în proprietate.</p> <p>Suplimentar, toate circumstanțele privind deținerea în proprietate privată a terenului și/sau locuințelor, inclusiv locuirea cu membrii de familie, care deja nu este minor, se examinează de către Comisiile locale a unităților militare sau a Ministerului Apărării, după caz. Prin urmare, o decizie de evacuare sau menținerea dreptului de a locui în continuare poate fi contestată inclusiv în instanța de judecată.</p>
<p>Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru (aviz nr. 36/01-06/403 din 27.03.2026)</p>	1.	<p>La pct. 20 lit. f) din Hotărârea Guvernului nr. 874/2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale, de înlocuit cuvintele „Agenția Servicii Publice” cu cuvintele „Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile”</p>	<p>Se acceptă Pct. 20 lit.f) din Regulament a fost modificat. Respectiv, cuvintele „Agenției Servicii Publice” au fost substituite cu cuvintele „Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile”.</p>
<p>Ministerul Muncii și Protecției Sociale (aviz nr. 15/1932 din 08.04.2026)</p>	1.	<p>Totodată, se propune substituirea pe tot parcursul textului, a cuvântului „minori”, la orice formă gramaticală, cu cuvintele „sub vârsta majoratului” la forma gramaticală corespunzătoare, pentru a aduce în concordanță terminologia utilizată atât în legislația internațională (Convenția ONU cu privire la drepturile copilului), cât și în legislația națională (în special Legea nr. 370/2023 privind drepturile copilului și Legea nr. 140/2013 privind protecția specială a copiilor aflați în situație de risc și a copiilor separați de părinți).</p>	<p>Se acceptă parțial Menționăm în acest sens, că atât Codul familiei, cât și Legea nr. 370/2023 privind drepturile copilului operează cu termenul „copil”, prin care se subînțelege - persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani. În acest sens, în proiect a fost menținută sintagma ”copil”.</p>

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova (aviz nr. 12-1614 din 26.03.2026)		Lipsa obiecțiilor și propunerilor	Se ia act
Serviciul de Protecție și Pază de Stat (aviz nr. 2/620 din 31.03.2026)		Lipsa obiecțiilor și propunerilor	Se ia act.
Ministerul Finanțelor (aviz nr. 07/4-03/101/524 din 06.04.2026)		Lipsa obiecțiilor	Se ia act.
Serviciul de Informații și Securitate (aviz nr. IE/3213 din 31.03.2026)		Lipsa obiecțiilor și propunerilor	Se ia act.
Expertizare			
Ministerul Justiției (aviz nr. 04/2-4806 din 30.04.2026)	<ol style="list-style-type: none"> 1. La pct. 1: Cu titlu de remarcă generală menționăm că, referințele la elemente structurale din Regulament se vor indica cu abreviere. Totodată, se va reține că, într-o enumerare de referințe, denumirea elementului structural nu se repetă. 2. La subpct. 1 cuvintele „următoarea noțiune” se vor substitui cu textul „cu noțiunea „părinte singur” cu următorul cuprins”. 3. La subpct. 1.2.1 numărul alineatului modificat se va indica cu litere „do” (valabil și pentru restul cazurilor similare). 4. La subpct. 1.2.2 se va revedea textul „alineatele (3) – (5)” deoarece alineatele din cadrul pct. 5 nu sunt numerotate. Totodată, întru corectitudinea redactării cuvintele „în dependență de” se vor substitui cu cuvintele „în funcție de”. 5. La subpct. 1.3 pentru asigurarea unui stil juridic specific normativ sugerăm reformularea normei, astfel: „la punctul 10 al doilea enunț se exclude”. 	<p>Se acceptă Pe tot parcursul proiectului au fost efectuate ajustări.</p> <p>Se acceptă Textul de referință de la subpct.1 din proiect a fost substituit.</p> <p>Se acceptă Pe tot parcursul proiectului textul a fost ajustat cu litere.</p> <p>Se acceptă Subpct. 1.2.2 a fost ajustat. Respectiv, cuvintele „în dependență de” au fost substituite cu cuvintele „în funcție de”.</p> <p>Se acceptă Subpct. 1.3. a fost reformulat și va avea următorul cuprins: ”la punctul 10 al doilea enunț se exclude.”</p>	

	<p>6. La subpct. 1.4 semnalăm că, în textul normelor propuse de autor la pct. 10¹ expresia „reîncheierea contractului de locațiune” urmează a fi reformulată în conformitate cu normele Codului civil. Totodată, se vor exclude cuvintele „din Regulament”, or, potrivit 55 alin. (4) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i> în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ sau element structural, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la norma juridică relevantă fără a se preciza că aceasta face parte din același act normativ sau element structural, cu excepția cazurilor în care această precizare este necesară pentru a exclude orice echivoc (valabil și pentru pct. 10⁴, 28² ș.a.).</p> <p>7. La subpct. 1.8 atragem atenția că, expresia „inclusiv și” reprezintă un pleonasm, în care „inclusiv” conține sensul „și”, astfel că pentru o bună exprimare este suficient să spunem una din două: ori „și”, ori „inclusiv”. Adițional la subpct. 1.8 propunem expunerea nouă a lit. k) (valabil și pentru pct.31 lit. a)).</p> <p>8. La subpct. 1.10 dintre semnele citării se va exclude semnul de punctuație „,” pentru încadrarea armonioasă a textului.</p> <p>9. La subpct. 1.12 pentru respectarea exigențelor de redactare, recomandăm următoarea formulă: „în anexa nr. 4 la Regulament:”</p> <p>10. La subpct. 1.12.1 și celelalte situații similare, la redarea intenției de completare a contractului cu noi puncte, se va exclude sintagma „după punctul”. Totodată, la numerotare se vor utiliza indici „2.5.¹”. Similar se va ajusta și subpct. 1.12.2 - 1.12.4, 1.12.6 și 1.12.7</p> <p>11. La subpct. 1.12.2 pentru o exprimare clară și potrivit reglementărilor Regulamentului, propunem reformularea</p>	<p>Se acceptă Subpct. 1.4. a fost revizuit și modificat și, ca urmare luate în considerare propunerile înaintate.</p> <p>Se acceptă Subpct. 1.8 și pct. 31, lit.a) din proiect au fost ajustate. Respectiv a fost selectată una din opțiunile înaintate.</p> <p>Se acceptă Subpct. 1.10 din proiect a fost ajustat.</p> <p>Se acceptă Subpct. 1.12 din proiect a fost ajustat.</p> <p>Se acceptă Au fost efectuate modificările de rigoare în Anexa nr.4 la Regulament.</p> <p>Se acceptă Subpct 1.12.2 expresia „locuința dobândită” a fost reformulată.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>expresiei „locuința dobândită”. Totodată, semnalăm că, textul propus la pct. 2.5.2 urmează a fi reformulat, astfel încât să se încadreze în conținutul normelor privind drepturile locatorului. Astfel, se va specifica expres care este dreptul locatorului, printr-o exprimare clară și concisă, or, textul propus este ambiguu.</p>
<p>Raportul de expertiză anticorupție (nr. EHG26/11499 din 21.05.2026)</p>	<p>1. Norma punctului 5 din Regulament reglementează cazurile de neacordare (potrivit proiectului se propune de inclus și încetarea) a dreptului la asigurarea cu locuințe de serviciu militarilor prin contract, angajaților civili și membrilor familiilor lor.</p> <p>Lit. a) al punctului 5 face referință la deținerea în proprietate a locuinței individuale, iar la lit. e) se face referință la deținerea unui lot de teren atribuit pentru construcția casei individuale - condiții care, fiind îndeplinite, duc la neacordarea/încetarea dreptului la asigurarea cu locuință de serviciu. Cu toate acestea, autorul propune prin proiect la alin. (3) norma prin care atribuie competență Comisiei locative de a decide, totuși, acordarea dreptului la locuință de serviciu chiar cu îndeplinirea condițiilor sus-menționate.</p> <p>Considerăm că acordarea acestui drept poate fi calificată ca fiind unul discreționar în condițiile în care nu este clar pe ce criterii Comisa va decide „dependența de numărul de coproprietari”, „cota parte deținută în proprietate”, „gradul de finalizare a construcției”.</p> <p>La fel, ambiguu este reglementat și ce presupune „inclusiunea în programe guvernamentale ipotecare”.</p> <p>Mai mult decât atât, prin utilizarea adverbului „etc”, Comisiei îi sunt încredințate competențe excesive de examinare a acordării/neacordării locuințelor de serviciu prin identificarea, la propria discreție, a anumitor circumstanțe/situații.</p> <p>Considerăm că, pe de o parte, norma este o normă derogatorie de la norma generală statuată în același Regulament care interzice obținerea unei locuințe de serviciu la apariția situațiilor de la lit. a) și lit. e), iar pe de altă parte, norma atribuie competențe excesive Comisiei de a decide „numărul coproprietarilor”, „cota părții deținute în proprietate”, „gradul de finalizare a construcției” și alte aspecte pe care Comisia le</p>	<p>În partea ce ține de completarea proiectului cu pct. 2.5.2 la contractul standard, prevederea a fost inclusă la condiții speciale din contractul standard, prin introducerea pct. 4.4.</p> <p>Se acceptă parțial</p> <p>Din alineatul 3 a fost exclus cuvintele „numărul de coproprietari” și „etc” și din alineatul (5) a fost exclus cuvântul „poate”.</p> <p>Necesitatea menținerii prevederilor vin să asigure gestionarea eficientă a locuințelor de serviciu din administrarea Ministerului Apărării, prevenirea abuzurilor precum și repartizarea echitabilă a acestora, dar și prevenirea lipșirii abuzive de dreptul la locuință de serviciu.</p> <p>Ținem să precizăm că, alineatele trei – cinci din proiect au fost incluse în contextul reglementării propriu-zise anumitor situații juridice, care de fapt erau și anterior examinate în cadrul Comisiilor locative, or în multe situații, o categorie de solicitanți ai locuințelor, dețin o cotă parte dintr-un imobil locativ (apartament sau casă), o bună parte a acea cotă parte este dobândită la privatizare împreună cu membri de familie, în special părinți și suprafața locuibilă nu se încadrează în suprafața minimă locuibilă conform Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe și pct. 14 din Regulamentul supus modificării. Vizavi de terenul pentru construcții, similar, pe acesta nu a fost inițiată vreo construcție efectivă pe terenul deținut în proprietate privată.</p> <p>Astfel, este irațional ca solicitantul locuinței de serviciu să decadă din dreptul la locuință de serviciu, doar din raționamentul că acesta dispune o cotă parte în proprietate a unei locuințe. De aceea, noile prevederi fac o claritate în privința acestui aspect, deoarece, Comisiile locative fiind organe deliberative și colegial, fără personalitate juridică vor dispune expres de dreptul și cadrul legal să</p>

	<p>va considera utile pentru a decide acordarea/neacordarea locuinței de serviciu.</p> <p>Norma alineatului (5), la fel, este o normă derogatorie ca va permite Comisiei de a decide în mod unilateral acordarea spațiului locativ. Astfel, sintagma „poate permite” și textul „pe o perioadă de cel mult 6 luni” va duce la interpretări confuze a normei.</p> <p>Aceste ambiguități administrative vor permite luarea unor decizii netransparente cu riscuri inerente comiterii manifestărilor de corupție la etapa luării acestor decizii de acordare/neacordare a locuințelor de serviciu.</p> <p>Recomandări: Propunem autorului reexaminarea normelor prin excluderea dreptului Comisiei de a decide, fără criterii clare aplicarea normelor derogatorii stabilite la alin. (3) - (5) din punctul 5 al Regulamentului.</p> <p>2. Punctul 10 alin. (2) din Regulament, în redacția actuală/în vigoare, prevede - În caz de divorț, foștii membri ai familiei locatarului au dreptul de locuire comună în aceeași locuință până la expirarea termenului contractului de locațiune, cu reinstalarea ulterioară a locatarului în altă locuință de serviciu, conform normelor stabilite în pct.14 al prezentului Regulament.</p> <p>Autorul propune abrogarea acestei norme, cu completarea Regulamentului cu prevederi care ar reglementa situația divorțului doar în cazul în care sunt copii la întreținere sau alți membri ai familiei (redacțiile din proiect a normelor punctelor 10/1 - 10/4).</p> <p>Astfel, considerăm că se exclude de la reglementare situația foștilor membri ai familiei/soți divorțați în situația în care nu sunt copii sau alți membri ai familiei la întreținere, care îndeplinesc concomitent serviciul militar și/sau sunt angajați civili ai Armatei Naționale. În aceste condiții, considerăm că dat fiind lipsa reglementării acestui aspect în normele Regulamentului, procedura în această situație nu va fi aplicată eficient.</p> <p>Recomandări: Propunem autorului reglementarea situației foștilor membri ai familiei/soți divorțați și fără copii sau alți</p>	<p>examineze aceste situații prin audierea solicitanților raportând situațiile individuale ale fiecăruia la cadrul legal, deoarece situațiile juridice sunt varii și poate depăși cadrul legal strict. Or, însăși în prevederea propusă spre aprobare a stabilit criteriile după care Comisiile locative se vor ghida pentru a adopta în final o decizie favorabilă sau defavorabilă.</p> <p>Mai mult de atât, Comisiile locative adoptă decizii în acest sens care sunt acte administrative individuale, care la rândul său pot fi contestate în cazul dezacordului și supus controlului legalității acestora în instanțele de judecată.</p> <p>Se acceptă</p> <p>Pentru păstrarea consecutivității, structurii și logicii actului normativ, proiectul a fost completat cu un punctul 10⁵, cu următorul cuprins:</p> <p>” 10⁵. În caz de divorț, dacă foștii soți, îndeplinesc serviciul militar și/sau sunt angajați civili, în cazul în care nu este posibilă locuirea în comun și nu au la întreținere copiii sau alți membri ai familiei, aceștia au dreptul de locuire în comun în aceeași locuință până la expirarea termenului contractului de locațiune, cu reinstalarea ulterioară a celuilalt soț în altă locuință de serviciu, conform rândului, în limita disponibilității spațiului locativ, conform normelor stabilite în pct.14.”</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>membri ai familiei la întreținere, care îndeplinesc concomitent serviciul militar și/sau sunt angajați civili ai Armatei Naționale privind modalitatea de beneficiere a locuințelor de serviciu și de repartizare a acestor locuințe de serviciu.</p> <p>3. Punctul 23 din Regulament reglementează obligațiile locatarului. Potrivit lit. j) din punctul 23 - locatarul este obligat -j) să elibereze locuința deținută în cazul în care a fost asigurat, conform legislației în vigoare, cu altă locuință, i-a fost acordată o compensație bănească în acest sens, dispune de spațiu locativ în proprietate în garnizoana respectivă sau i-a fost alocat teren pentru construcție. Autorul propune ca după cuvântul „în proprietate” să se completeze cu cuvintele „inclusiv și membrii familiei”.</p> <p>Astfel, o condiție de eliberare obligatorie a locuinței de serviciu este și deținerea în proprietate a unei locuințe și de către membrii familiei.</p> <p>Or, examinând norma se poate interpreta că dacă membrii familiei dețin în proprietate teren alocat pentru construcție, obligația de a părăsi locuința de serviciu nu se răsfrânge.</p> <p>Totodată, punctul 5 lit. e) stabilește expres că - Dreptul la asigurarea cu locuințe de serviciu nu se acordă militarilor prin contract, angajaților civili și membrilor familiilor lor dacă în garnizoana unde îndeplinesc serviciul: (e) au beneficiat de lot de teren, atribuit de către autoritățile administrației publice centrale/locale pentru construcția casei individuale.</p> <p>În aceste condiții, considerăm că se atestă o necorelare a punctului 5 lit. e) cu obligațiile instituite la punctul 23, precum și cu propunerea din proiect de a completa după cuvântul „proprietate” cu textul „inclusiv și membrii familiei”. Or, în cazul în care membrii familiei vor deține teren, locatarul nu va fi obligat să elibereze locuința deținută.</p> <p>Recomandări: Propunem autorului ca textul „inclusiv și membrii familiei” să fie completat la sfârșitul textului de la lit. j), adică după cuvântul „construcție”.</p> <p>4. Norma instituie dreptul locatorului de a cere reparația prejudiciului material, în condițiile normei. La fel, aceleași</p>	<p>Se acceptă</p> <p>A fost modificat pct.1.8 din proiect cu completarea la finalul literei j) cu cuvintele „inclusiv membrii familiei”.</p> <p>Cu titlu de remarcă, referitor la deținerea în proprietate a locuinței sau a unui teren, nu prezumă dispunerea eliberării a locuinței, or aceste situații juridice se examinează la Comisiile locative competente în dependență de circumstanțele individuale ale locatarilor și solicitanților, ceea ce ar preveni abuzurile din partea locatorului.</p> <p>Nu se acceptă</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>norme care reglementează drepturile locatorului sunt regăsite și în Anexa nr. 4 la Regulament care conține norme privind modelul Contractului de locațiune.</p> <p>În opinia noastră, considerăm că norma instituie un drept locatorului în locul unei obligații. Astfel, existența și acordarea unui drept nu semnifică, de fapt, exercitarea dreptului în aceeași situație juridică. În aceste condiții, în vederea eliminării caracterului permisibil al normei, considerăm ca norma urmează să stabilească o obligație locatorului.</p> <p>În acest sens, sunt incidente și norma punctului 2.9 din Anexa nr. 4 la Regulament (modelul contractului de locațiune) care stabilește - obligația locatorului - privind întreprinderea de măsuri în vederea recuperării pagubelor materiale produse din vina locatarilor sau a vizitatorilor și a daunelor aduse blocului aflat în gestiune, prin încasarea contravalorii acestora conform prevederilor legislației în vigoare.</p> <p>Propunem autorului substituirea la punctul 28/2 a sintagmei „locatorul este în drept” cu sintagma „locatorul este obligat”.</p> <p>La fel, urmează să se substituie drepturile instituie la punctul 2.5.1 și 4.3 din Anexa nr. 4 cu instituirea de obligații în acest sens.</p>	<p>Norma a fost instituită ca o novație prin introducerea unui drept și un instrument juridic oportun pentru a acorda dreptul locatorului de a face uz de această normă în condițiile în care locatarii refuză neîntemeiat eliberare locuinței. Or, instituirea unei obligații în acest sens, ar impune ca de fiecare dată locatorul să solicite repararea prejudiciului, fără vreo urmare clară ce s-ar întâmpla dacă locatorul nu solicită repararea prejudiciului, ca și consecință urmările ar fi negative și imprevizibile pentru locator, prin prisma în care, repararea prejudiciului prezumă să fie examinată de către instanța de judecată.</p> <p>Cu titlu de remarcă, Codul civil la instituția Locațiunii în special art. 1286 ca și normă generală și act normativ ierarhic superior actului normativ supus modificării, a prevăzut expres dreptul locatorului de a solicita prejudiciu nu și o obligație.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------