



10.07.2024 nr. 04-03/467/1084

La nr. _____

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării
secretariat@mded.gov.mdCopie: Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

La solicitarea Cancelariei de Stat nr.18-69-7595 din 9 iulie 2024, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat "Prima casă" (număr unic 603/MDED/2024) și comunică următoarele.

1) La **pct.1**, aferent *art.4 alin.(1) lit.c) și d)*, menționăm că potrivit art.4 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, *suprafață locuibilă* - suprafața camerelor de locuit (dormitoarele și salonul) din locuință.

Respectiv, la art.4 alin.(1) lit.c) și d) textul "suprafața locativă" urmează a fi substituit cu textul "suprafața locuibilă".

2) La **pct.1**, *art.4 lit.c)*, ultima propoziție se propune de a fi completat la final cu următorul text: ", cu excepția mun. Chișinău". De altfel, vor fi eligibili pentru Program persoanele, care au locuințe cu suprafața locuibilă de peste 50 m.p. (de exemplu, vor fi eligibili persoanele, care au case cu orice suprafață în satele Băcioi, Colonița, Tohatin, Trușeni ș.a.).

3) La **pct.2**, ce vizează *art.6 alin.(5)*, nu se acceptă excluderea ipotecării locuinței în beneficiul Ministerului Finanțelor. Totodată, având în vedere că statul va garanta creditele în cote diferite (50% și 70%), propunem ca la art.6 alin.(5) din lege textul "în rate egale" să fie substituit cu textul "în mărimea cotei garantate".

Respectiv, nu se acceptă excluderea nici a *art.6 alin.(6)* din proiect, urmând ca în prevederea respectivă din lege textul "în beneficiul statului și al băncii finanțatoare în părți egale" să fie substituit cu textul "în beneficiul statului în mărimea cotei garantate și al băncii finanțatoare".

4) La **pct.2**, ce vizează *art.6 alin.(7)*, după cuvântul "suprafața" urmează a se completa cu cuvântul "locuibilă".

5) La **pct.2**, aferent *art.6 alin.(9)*, în partea chestiunii de schimbare a băncii, urmează autorul să analizeze suplimentar dacă prin prevederea respectivă nu se reproduc prevederile art.7 alin.(6) din proiect, în care se stabilește că beneficiarul poate solicita refinanțarea creditului ipotecar la alt creditor acceptat în Program.

Dacă autorul proiectului va menține propunerea de expunere în redacție nouă a art.6 alin.(9), accentuăm că actuala prevedere din lege urmează a fi obligatoriu păstrată, potrivit căreia în cazul rambursării anticipate de către beneficiar a creditului contractat,

creditorul nu este în drept să perceapă taxe, comisioane sau dobânzi suplimentare. De altfel, excluderea prevederii respective ar putea fi interpretată în sensul că băncile au obținut dreptul la perceperea taxelor, comisiunelor sau dobânzilor suplimentare în caz de rambursare anticipată a creditului.

6) Totodată, *art. 7 alin.(5)* din Legea nrl.293/2017 urmează a fi completat cu următorul text: ”Mărimea compensațiilor acordate în cadrul Programului nu poate depăși 1 milion lei. Compensația nu se acordă dacă solicitantul sau soția/soțul acestuia a beneficiat anterior de compensație la procurarea altei locuințe în cadrul Programului”.

7) La *art.8 alin.(5)* din lege textul ”Ministerului Finanțelor 50% din suma mijloacelor bănești obținute” urmează a fi substituit cu textul ”Ministerului Finanțelor 50% sau 70% din suma mijloacelor bănești obținute, în dependență de mărimea cotei garantate”.

Ministru

Digitally signed by Rotaru Petru
Date: 2024.07.10 11:29:49 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Petru ROTARU

Ex. Andrei Balan
(022)26-28-88



MINISTERUL MUNCII ȘI PROTECȚIEI SOCIALE AL REPUBLICII MOLDOVA

MINISTRY OF LABOR AND SOCIAL PROTECTION OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

str. Vasile Alecsandri 1, MD-2009, mun. Chișinău

Tel. +373 22 804.402, +373 22 804.496; e-mail: secretariat@social.gov.md web: <https://social.gov.md>

09 iulie nr.19/3619

La nr.18-69-7595 din 09.07.2024

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării

Copie: Cancelaria de Stat

Ministerul Muncii și Protecției Sociale a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă” (număr unic 603/MDED/2024) și reieșind din competența funcțională comunică susținerea proiectului fără propuneri sau obiecții.

Secretar General

Digitally signed by Iacub Alexandru
Date: 2024.07.09 11:29:52 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexandru IACUB



nr. 02-08/137
din 10.07.2024

**Domnului Dumitru ALAIBA,
Viceprim-ministru,
ministru al dezvoltării economice și digitalizării**

Stimate domnule Viceprim-ministru,

Asociația Băncilor din Moldova a examinat proiectului hotărârii Guvernului, cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă” și comunică aprecierea eforturilor autorităților publice în vederea eliminării barierelor în accesarea finanțării pentru procurarea locuințelor de către cetățenii Republicii Moldova.

Este de menționat că dezvoltarea creditării ipotecare pentru locuințe poate avea un impact pozitiv în ceea ce privește obiectivul de reținere a tinerilor în țară. Oferirea posibilității de a achiziționa o locuință nouă sau recent dată în exploatare prin credit ipotecar poate oferi tinerilor un sentiment de stabilitate și siguranță, ceea ce îi poate încuraja să rămână în țară.

Astfel, în scopul creșterii eficienței și facilitării atingerii obiectivului Programului, se propune la pct.3 din proiect substituirea textului *”cu excepția creditelor solicitate pentru locuințe aflate în municipiul Chișinău, unde cota de garantare este de 50%”* cu textul *”cu excepția creditelor solicitate pentru locuințe aflate în municipiul Chișinău, unde cota de garantare este de 50% pentru locuințele date în exploatare de mai mult de 10 ani la data depunerii cererii de creditare și 65% pentru locuințele date în exploatare de maxim 10 ani până la depunerea cererii de creditare”*.

**Cu considerațiune,
Președinte**

Dorel NOROC

Digitally signed by Noroc Dorel
Date: 2024.07.10 14:07:04 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ministerului Dezvoltării
Economice și Digitalizării

Cancelariei de Stat

Având în vedere anunțul Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării despre consultarea publică a proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă”, (număr unic 603/MDED/2024), rog să considerați următoarele.

Având în vedere că potrivit notei de fundamentare a proiectului nu este indicat că ulterior aprobării proiectului de lege vor fi operate careva modificări în Hotărârea Guvernului nr. 567/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program, rog examinarea posibilității de a include posibilitatea refinanțării creditelor active care nu sunt în cadrul programului, inclusiv pentru persoanele care au beneficiat de credit în cadrul programului pentru locuințe mai mici de 50 mp, dar l-au înstrăinat în condițiile legii și au procurat un alt imobil în afara programului. Această modificare va face posibilă accesarea suportului în cadrul programelor „prima casă” 2 și 3.

Totodată, la art. I pct. 2 subpct. 5) consider oportun de exclus textul „50 m²”. Această propunere este justificată prin faptul că o mare parte dintre apartamentele cu 2 camere construite până în anul 1990 au o suprafață mai mică. Ca urmare, o persoană care a procurat un apartament cu o cameră prin intermediul programului și dorește să îmbunătățească condițiile de trai nu va putea achiziționa un apartament cu 2 camere în fondul locativ secundar, fiind impus fie să cumpere pe piața imobiliară primară fie apartament un mai multe camere, în ambele cazuri costul acestor imobile fiind mai mari, crescând posibilitatea că această persoană deja să nu fie eligibilă din punct de vedere financiar.

Marin Guțu

Digitally signed by Guțu Marin
Date: 2024.07.10 10:32:55 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





Nr. 04/2-09/2142 din 09.07.2024
La nr. 18-69-7595 din 09.07.2024

**Cancelaria de Stat a Republicii Moldova
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării**

Urmare a examinării proiectului *Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă” (număr unic 603/MDED/2024)*, Ministerul Culturii, în limita competențelor profesionale, propune completarea proiectului de lege după cum urmează.:

La Articolul I punctul 3 a prezentului proiect de lege cu privire la modificarea articolului 7 a Legii nr. 293/2017 aliniatul (2) se va completa cu literele a) și b) cu următorul conținut:

„a) la procurarea spațiilor locative cu statut de monument pe întreg teritoriul țării (rural și urban), garanția de stat pentru creditul ipotecar este de 70%.”

„b) confirmarea statutului de monument se eliberează printr-un certificat de către Ministerul Culturii.”

Secretar de stat

Ion BUDECI

Digitally signed by Budeci Ion
Date: 2024.07.09 16:34:23 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex.: Mircea Sula
Tel.: 060141918
E-mail: mircea.sula@mc.gov.md