

*Перевод*

Утвержден на заседании Правительства от 17 июля 2024 г.  
Протокольное решение № 30.4/2024

*Проект*

## **ЗАКОН**

### **о внесении изменений в Закон № 293/2017 о некоторых мерах по реализации Государственной программы «Первый дом»**

Парламент принимает настоящий органический закон.

**Ст. I** – В Закон № 293/2017 о некоторых мерах по реализации Государственной программы «Первый дом» (Официальный монитор Республики Молдова, 2018 г., № 18–26, ст. 95), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

**1.** Статью 4 изложить в следующей редакции:

**«Статья 4.** Критерии отбора бенефициаров Программы

(1) Для получения ипотечного кредита в рамках Программы физическое лицо должно соответствовать одновременно следующим условиям:

а) быть гражданином Республики Молдова и быть не старше 50 лет на момент подачи заявления на ипотечный кредит;

б) бенефициар или его супруга /ее супруг имеют официальный доход, полученный в Республике Молдова, для погашения ипотечного кредита, ежемесячная ставка которого, плюс проценты и гарантийный взнос, не должны превышать 70% совокупного чистого дохода бенефициара и/или его семьи, а также родственников первой степени родства бенефициара и/или его супруги/ее супруга, который участвует доходом в погашении ипотечного кредита;

с) на дату обращения за ипотечным кредитом бенефициар или его супруга /ее супруг не являются собственниками дома в единоличной собственности или совместно с другими членами семьи, а также владеют не более чем одним домом, независимо от способа и времени его приобретения, чья жилая площадь меньше или равна 50 м<sup>2</sup>. Право на получение кредита также имеет лицо или его супруг/супруга, владеющие домом, независимо от его площади, в селе или коммуне, за исключением муниципия Кишинэу;

д) бенефициар или его супруга /ее супруг ранее приобрели в рамках Программы не более одного дома, жилая площадь которого меньше или равна 50 м<sup>2</sup>, и полностью погасили ранее заключенный ипотечный кредит.

(2) В контексте настоящей статьи членами семьи считаются супруг/супруга бенефициара и их ребенок до достижения им возраста 18 лет на момент обращения за кредитом.»

## 2. В статье 6:

в части (1):

в букве а) текст «1 миллион» заменить текстом «2,5 миллиона»;

букву б) признать утратившей силу;

в букве с) цифры «25» заменить цифрами «30»;

в части (2):

букву а) дополнить в конце словами «всего по банковскому сектору»;

в букве с) текст «0,5%» заменить текстом «0,4%», а во втором предложении слова «на основании опыта дефолта по кредитам Программы» исключить;

в части (5) слова «и Министерству финансов равными долями» исключить;

часть (6) исключить;

часть (7) дополнить текстом «за исключением случаев, когда бенефициар или его супруга/ее супруг повторно запрашивают приобретение дома с жилой площадью более или равной 50 м<sup>2</sup> через Программу в целях погашения ипотечного кредита на основании буквы d) части 1) статьи 4;

часть (8) признать утратившей силу.

## 3. В статье 7:

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Остаток ипотечного кредита (основная сумма), предназначенного для приобретения жилья в рамках Программы, без учета процентов, комиссий и других банковских платежей, гарантируется государством по следующим ставкам:

а) 70% остатка кредита на приобретение жилья, расположенного за пределами муниципия Кишинэу;

б) 70% остатка кредита на приобретение домов со статусом памятника по всей стране (в сельской и городской местности). Подтверждение статуса памятника осуществляется посредством свидетельства, выданного Министерством культуры;

с) 65% от остатка кредита на приобретение жилья, расположенного в муниципии Кишинэу, при условии, что оно было введено в окончательное пользование не позднее, чем за 10 лет до даты запроса ипотечного кредита в рамках Программы;

д) 50% остатка кредита на покупку домов, расположенных в муниципии Кишинэу, которые были сданы в эксплуатацию более чем за 10 лет до даты запроса ипотечного кредита в рамках Программы»;

часть 5) дополнить текстом:

«Сумма компенсаций, предоставляемых в рамках Программы, не может превышать 1 млн леев. Компенсация не предоставляется по ипотечным кредитам, заключенным заявителем или его супругой /ее

супругом, которые ранее получили компенсацию при покупке другого дома в рамках Программы»;

дополнить частью (б) следующего содержания:

«(б) Бенефициар Программы может запросить рефинансирование ипотечного кредита у другого кредитора, принятого в Программе. В этом случае государственная гарантия будет передана новому кредитору в той же пропорции, в которой она была на момент выдачи».

**4.** В части (5) статьи 8 текст «Министерству финансов 50 % от суммы полученных денег» заменить текстом «Министерству финансов 70%, 65% или 50% от суммы полученных денег» в зависимости от размера гарантированной суммы».

**Ст. II – (1)** Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

**(2)** Правительству в 30-дневный срок со дня опубликования настоящего закона привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом.