

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)
asupra proiectului hotărârii de Guvern 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

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Ministerul Finanțelor. Aizul nr. 04-03/ 467/1084 10.07.2024 din	1) La pct.1 , aferent <i>art.4 alin.(1) lit.c) și d)</i> , menționăm că potrivit art.4 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, <i>suprafață locuibilă</i> - 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".	<p style="text-align: center;">Se acceptă</p> Pentru evitarea ambiguităților, a fost introdusă suplimentar sintagma „sau egală cu”.
	2) La pct.1 , <i>art.4 lit.c)</i> , 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.).	<p style="text-align: center;">Se acceptă</p> Pentru evitarea ambiguităților, a fost introdusă suplimentar sintagma „sau egală cu”.
	3) La pct.2 , ce vizează <i>art.6 alin.(5)</i> , 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 <i>art.6 alin.(6)</i> 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".	<p style="text-align: center;">Nu se acceptă</p> Excluderea ipotecii în favoarea statului va fluidiza procesul de acordare, emitere și monitorizare a creditelor garantate, inclusiv prin optimizarea costurilor suportate de bănci și beneficiari. Reieșind din faptul că Hotărârea Guvernului nr.202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă” precum și contractele trilaterale de colaborare semnate între MF, IP ODA și bancă conțin o serie de mecanisme de control, printre care:

		<p>monitorizarea obligatorie periodică a locuințelor din partea creditorilor, coordonarea prețului de vânzare cu IP ODA, dreptul statului de a nu onora plata garanției de stat în cazul nerespectării de către creditor a condițiilor Programului, considerăm oportună excluderea acestei obligații lipsită de riscuri.</p> <p>Până la acest moment, nu au fost prezentate careva riscuri ce ar sta la baza dezacordului excluderii obligativității de ipotecare a locuințelor în favoarea statului, odată ce locuința procurată este deja gajată în favoarea băncii creditoare, iar statul deține controlul prin monitorizarea băncilor în cadrul Programului, având toate pârghiile necesare de intervenție.</p>
	<p>4) La pct.2, ce vizează <i>art.6 alin.(7)</i>, după cuvântul "suprafața" urmează a se completa cu cuvântul "locuibilă".</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Pentru evitarea ambiguităților, a fost introdusă suplimentar sintagma „sau egală cu”.</p>
	<p>5) La pct.2, aferent <i>art.6 alin.(9)</i>, în partea chestiunii de schimbare a băncii, urmează autorul să analizeze suplimentar dacă prin prevederea respectivă nu se reproduc prevederile <i>art.7 alin.(6)</i> 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 <i>art.6 alin.(9)</i>, 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, comisiunilor sau dobânzilor suplimentare în caz de rambursare anticipată a creditului.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Esența modificării propuse este acordarea posibilității beneficiarilor să refinanțeze creditul ipotecar obținut în cadrul Programului la o altă bancă în cazul identificării unor oferte mai accesibile pe piața creditară.</p> <p>Odată ce prevederea propusă prin modificarea pentru <i>Articolul 6 alin. (9)</i> din Lege acoperă situația respectivă, alin. (9) va rămâne în redacția inițială.</p>

	6) Totodată, <i>art. 7 alin.(5)</i> 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".	Se acceptă Art. 7 alin. 5 a fost ajustat corespunzător.
	7) La <i>art.8 alin.(5)</i> 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".	Se acceptă Expus în redacție nouă, urmare a propunerilor Ministerului Finanțelor, Asociației Băncilor din Moldova și Ministerul Culturii, art. 7 alin. (2) a fost expus în redacției nouă, care înglobează toate propunerile.
Propuneri (Marin Guțu) parvenite de la platforma www.particip.gov.md	Rog examinarea posibilității de a include posibilitatea refinanțării creditelor existente 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 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.	Nu se acceptă Odată cu promovarea modificărilor propuse prin proiectul de lege, persoanele care au locuințe cu o suprafață locuibilă mai mică sau egală cu 50 m ² indiferent de modul și timpul dobândirii acestora, vor fi pe același picior de egalitate cu ceilalți beneficiari a Programului. Respectiv, acestea vor putea procura o locuință în cadrul Programului, beneficiind în paralel de compensațiile corespunzătoare. Referitor la excluderea suprafeței de 50 m ² , menționăm că potrivit art.4 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, suprafața locuibilă este suprafața camerelor de locuit (dormitoarele și salonul) din locuință, ceea ce presupune că suprafața totală a locuințelor este de regulă mai mare.
Ministerul Culturii. Aizul nr. 04/2-	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	Se acceptă Ca urmare a propunerilor Ministerului

<p>09/2142 din 09.07.2024</p>	<p>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.”</p>	<p>Finanțelor, Asociației Băncilor din Moldova și Ministerului Culturii, art. 7 alin. (2) a fost expus în redacției nouă, care înglobează toate propunerile.</p>
<p>Ministerul Muncii și Protecției Sociale. Aizul nr. 19/3619 din 09.07.2024</p>	<p>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.</p>	<p>Se acceptă</p>
<p>Asociația Băncilor din Moldova. Aizul nr. 02-08/137 din 10.07.2024</p>	<p>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.</p> <p>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”.</p>	<p>Se acceptă Ca urmare a propunerilor Ministerului Finanțelor, Asociației Băncilor din Moldova și Ministerului Culturii, art. 7 alin. (2) a fost expus în redacției nouă, care înglobează toate propunerile.</p>
<p>Ministerul Justiției. Avizul nr. 04/1-6598 din 11.07.2024</p>	<p>1. În cazul expunerii în redacție nouă a conținutului unui element structural se va utiliza sintagma „va avea următorul cuprins:”, urmată de redarea textului nou.</p> <p>2. La Art. I pct. 1: Deși autorul susține în nota de fundamentare la proiect că acesta vizează excluderea limitei de vârstă a solicitanților de 50 de ani, noua redacție a literei a) din art. 4 al Legii nr. 293/2017, statuează condiția: „a) să fie cetățean al Republicii Moldova și să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar”. Astfel, sugerăm elucidarea acestor confuzii.</p> <p>3. La pct. 2 sbp. 1), sugerăm evitarea folosirii cuvântului „sintagma”, deoarece acesta reprezintă o unitate sintactică stabilă, formată din mai multe cuvinte între care există un raport de subordonare, constituind o parte a unei propoziții sau a unei fraze. La schimbarea unor cuvinte din conținutul textului unui act normativ, pentru exprimarea corectă, se menționează despre substituirea „cuvintelor”</p>	<p>1. Se acceptă</p> <p>2. Se acceptă</p> <p>3. Se acceptă</p>

	<p>respective, iar la schimbarea unor cifre/semne și cuvinte din conținutul textului unui act normativ, pentru exprimarea corectă, se menționează despre substituirea „textului” respectiv. De asemenea, amintim că pentru exprimarea normativă a intenției de scoatere din vigoare a unor prevederi, se utilizează cuvintele „se abrogă” și nu „se exclude”. Sintagma „se exclude” se utilizează doar în cazul excluderii unor cuvinte, sintagme, propoziții.</p> <p>4. Totodată, cuvântul „cifra” se va substitui cu cuvântul „cifrele” (dacă nu conține semne), sau cu cuvântul „textul” în cazul schimbării unor cifre și semne (de exemplu 0,5%). Obiecțiile date sunt valabile și pentru alte cazuri similare din proiect.</p> <p>5. La pct. 3 sbp. 3), se va ține cont că în cazul operațiunii de completare cu un element structural nou se va utiliza sintagma „... se completează cu ... cu următorul cuprins:”. La pct. 4 cuvintele „urmează a fi substituit” se vor substitui cu verbul „se substituie”. La Art. II amintim că potrivit art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. Totodată, potrivit alin. (3) al aceluiași articol, intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective, fapt despre care se va relata detaliat în nota de fundamentare a proiectului.</p> <p>6. Subsecvent, alin. (1) se va completa cu cuvintele „al Republicii Moldova”, iar la alin. (2) cuvântul „publicării” se va substitui cu cuvintele „intrării în vigoare a”.</p>	<p>4. Se acceptă</p> <p>5. Se acceptă</p> <p>6. Se acceptă</p>
<p>Centrul Național Anticorupție. Aizul nr. 06/2/11352 din 11.07.2024</p>	<p>Potrivit notei informative a proiectului, finalitatea scontată a acestuia este asigurarea condițiilor optime pentru accesul la finanțare pentru achiziționarea unei locuințe pentru toți cetățenii Republicii Moldova, precum și rezolvarea principalelor impedimente în accesarea acestor resurse, în special în contextul creșterii continue a prețurilor la locuințe, care nu sunt corelate cu viteza de creștere a veniturilor populației.</p>	<p>Se acceptă</p>

	<p>Autorul a prezentat <i>Sinteza</i> avizelor parvenite în cadrul procesului de consultare publică a proiectului de către autoritățile responsabile de implementarea prevederilor conținute în proiect/instituțiilor interesate, fapt ce denotă aspectul definitiv al acestuia și întrunirea condițiilor stabilite de prevederile art.28 al Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017 - pentru efectuarea expertizei anticorupție.</p> <p>În procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.a)-d) al Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional.</p> <p>Nota de argumentare a fost întocmită potrivit cerințelor Legii nr. 100/2017 (revizuite prin Legea nr. 49 din 21.03.2024).</p> <p>Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017).</p>	
--	--	--

Secretar de stat

Digitally signed by Arpintin Veronica
Date: 2024.07.11 15:41:09 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

Veronica ARPINTIN

