



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2024

Chișinău

**cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea
Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării
Programului de stat „Prima Casă”**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 *privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă”*.

Prim-ministru

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării economice

și digitalizării

Dumitru ALAIBA

Ministrul finanțelor

Petru ROTARU

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru modificarea Legii nr.293/2017

privind unele măsuri în vederea implementării

Programului de stat „Prima casă”

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articolul I – Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 18–26, art. 95), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 4 se modifică și se expune în redacție nouă:

(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:

- a) să fie cetățean al Republicii Moldova și să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar;
- b) să dispună de venituri pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 70% din veniturile nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale rudelor de gradul I a beneficiarului și/sau ale soțului/soției acestuia care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar;
- c) la data solicitării creditului ipotecar, beneficiarul sau soțul/soția acestuia nu dețin nici o locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori dețin cel mult o locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită, a cărei suprafață locativă este mai mică de 50 m². Se consideră eligibilă și persoana sau soțul/soția acestuia care deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat sau comună.
- d) beneficiarul sau soțul/soția acestuia au procurat anterior cel mult o locuință prin intermediul Programului a cărei suprafață locativă este mai mică de 50 m² și au achitat integral creditul ipotecar contractat anterior.

(2) În sensul prezentului articol, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copilul acestora care nu a atins vârsta de 18 ani în momentul solicitării creditului.

2. La articolul 6:

1) la alineatul (1):

- la litera a) sintagma „1 milion” se substituie cu „2,5 milioane”;
- litera b) se exclude;
- la litera c) cifra „25” se substituie cu „30”;

2) la alineatul (2):

- litera a) se completează la final cu sintagma „total pe sectorul bancar”;
- la litera c) cifra „0,5%” se substituie cu „0,4%”. Din propoziția doi sintagma „în baza experiențelor de default la creditele Programului” se exclude;

3) la alineatul (5) cuvintele „și Ministerului Finanțelor în rate egale” se exclud;

4) alineatul (6) se exclude;

- 5) la alineatul (7) sfârșitul propoziției se completează cu sintagma „cu excepția cazurilor când beneficiarul sau soțul/soția acestuia solicită repetat procurarea unei locuințe cu suprafața mai mare de 50 m² prin intermediul Programului în scopul achitării creditului ipotecar în temeiul art.4 lit. d)”;
 - 6) alineatul (8) se exclude;
 - 7) alineatul (9) se expune în redacție nouă după cum urmează:
”(9) Beneficiarii Programului vor putea negocia, accesa liber perioada de rambursare și ratele la credite și vor avea posibilitatea să-și schimbe banca creditoare în cazul identificării unor condiții mai avantajoase”.
3. La articolul 7:
- 1) la alineatul (2):
 - cifra „50%” se substituie cu „70%”;
 - la sfârșitul propoziției se completează cu sintagma ”cu excepția creditelor solicitate pentru locuințe aflate în municipiul Chișinău, unde cota de garantare este de 50%”;
 - 2) se completează cu un alineat nou în următoarea redacție:
”(6) Beneficiarul Programului poate solicita refinanțarea creditului ipotecar la un alt creditor acceptat în Program. În acest caz, garanția de stat se va transfera noului creditor în aceeași cotă care a fost în momentul emiterii”.

Articolul II - (1) Prezenta Lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial.

(2) Guvernul, în termen de 30 de zile de la data publicării prezentei legi, va aduce în concordanță actele sale normative cu prezenta lege.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Igor GROSU

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul 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”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă”, a fost elaborat de Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, în comun cu Ministerul Finanțelor și Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Ajustarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă” este necesară în vederea asigurării 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.

Necesitatea acestor modificări apare în situația în care accesul la finanțare pentru achiziționarea de locuințe rămâne una din principalele probleme cu care se confruntă cetățenii.

Principalele cauze care au determinat accesul limitat la finanțare pentru procurarea locuințelor sunt:

- *Venituri insuficiente:* Mulți cetățeni ai Republicii Moldova, în special tinerii și familiile cu venituri medii și mici, nu au veniturile necesare pentru a obține un credit ipotecar în condiții normale de piață. Băncile cer venituri stabile și suficiente pentru a asigura rambursarea creditelor, iar majoritatea familiilor tinere nu îndeplinesc aceste criterii.
- *Lipsa avansului necesar:* O altă barieră majoră este lipsa unui avans suficient pentru achiziționarea unei locuințe. Mulți cetățeni nu dispun de economiile necesare pentru a acoperi avansul cerut de bănci.
- *Fluctuațiile economice și inflația:* Inflația și instabilitatea economică din Republica Moldova complică accesul la credite ipotecare. Fluctuațiile economice afectează atât ratele dobânzilor, cât și stabilitatea veniturilor cetățenilor, făcând dificilă planificarea financiară pe termen lung.
- *Migrația forței de muncă:* Un factor semnificativ care contribuie la problema accesului la locuințe este migrația forței de muncă. Conform raportului Programului Națiunilor Unite pentru Dezvoltare (UNDP) care a analizat Programul, o problemă majoră cu care se confruntă Republica Moldova este migrația masivă a forței de muncă, în special a tinerilor. Mulți dintre aceștia pleacă în străinătate în căutarea unui trai mai bun și a unor condiții economice mai stabile.

Mai mult ca atât, în contextul crizei inflaționiste din ultima perioadă și înăsprirea politicii monetare, accesul la creditele bancare a devenit mai dificil, atât din perspectiva dobânzilor, maturității, cât și gajului solicitat de bănci, pentru diminuarea riscului potențial de credit.

Este de menționat faptul că începând cu anul 2022, odată cu declanșarea războiului din țara vecină, declanșarea crizei energetice care a generat o criză inflaționistă fără precedent, rata de bază a BNM a crescut într-o perioadă de 6 luni de la 6,5% la 21,5%, influențând negativ nu doar Programul, dar și piața imobiliară în general. Ca rezultat, rata anuală a dobânzii pentru creditele ipotecare acordate în cadrul Programului a crescut de la 7,37% în semestrul I a anului 2022, până la 16,67% în Semestrul I al anului 2023. Acest fapt practic a blocat activitatea Programului, iar în perioada anului 2023 au fost acordate doar 60 de credite în valoare de 34,2 mil. lei, ceea ce reprezintă doar cca 1,2% din totalul creditelor acordate de bănci persoanelor fizice pe o perioadă de peste 5 ani pentru procurarea imobilelor.

Toate aceste cauze au condus inevitabil la majorarea prețurilor la toate produsele, a materialelor de construcție și a locuințelor, per ansamblu. Doar în decurs de 3 ani de zile, prețurile la locuințe a crescut cu cel puțin 54.9%, conform indicelui prețului bunurilor imobile rezidențiale (mun. Chișinău), astfel în T1 2020 RPPI agregat a constituit 100.9% iar în T1 2024 RPPI agregat a constituit 156.3%.

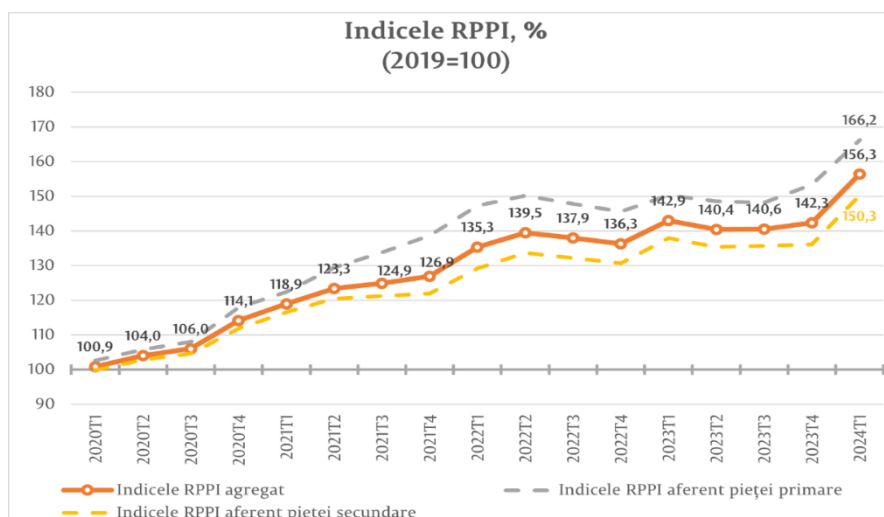


Figura 1: Dinamica Indicelui RPPI (2020-2024)

Sursa: BNM (comunicatele RPPI), <https://bnm.md>

Inclusiv, doar pentru I trimestru 2024, prețul de ofertă pentru bunurile imobile rezidențiale din mun. Chișinău, a înregistrat o majorare accelerată comparativ cu situația din trimestrul precedent, indicele RPPI, fiind în creștere cu 9.8% față de trimestrul IV 2023 și cu 9.4% față de trimestrul I 2023.

În scopul reducerii efectelor negative aferente dificultății de accesare a creditelor imobiliare, proiectul de modificare a Legii vine cu o serie de propuneri pentru ajustarea condițiilor Programului de stat „Prima Casă”, care vor permite resetarea Programului.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea

legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul de lege nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de lege pentru modificarea Legii 293/2017 *privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă”* presupune o serie de îmbunătățiri în vederea eliminării barierelor în accesarea finanțării pentru procurarea locuințelor de către cetățenii Republicii Moldova, și anume:

- extinderea categoriilor de persoane care sunt eligibile pentru a aplica la Program prin acceptarea categoriilor de specialiști care nu au statut de angajat, precum liber profesioniști, avocați, executori judecătorești, mediatori, taximetriști, artiști, dar și persoanelor din diasporă;
- majorarea valorii maxime a locuințelor procurate prin Program se propune a fi crescută de la 1 mil. lei până la 2,5 mil. lei, așa încât tinerii care își doresc un loc de trai să aibă posibilități mai mari, care corespund nevoilor lor;
- perioada maximă a creditului se propune a fi crescută de la 25 de ani la 30 de ani pentru ca acele persoane cu venituri mai mici să poată lua credite cu rate mai mici;
- cota de garantare a creditelor solicitate pentru locuințele din afara municipiului Chișinău se propune a fi majorată de la 50% la 70%. Această schimbare va facilita accesul la locuințe decente pentru familiile din zonele rurale, contribuind la dezvoltarea economică și socială a acestor regiuni;
- beneficiarii activi a Programului vor avea dreptul să-și schimbe banca creditoare în cazul unor condiții mai avantajoase;
- persoanele care dețin locuințe cu o suprafață locativă de până la 50 de metri pătrați și vor o locuință mai mare, vor putea aplica repetat la Program;
- simplificarea procesului de aplicare prin eliminarea certificatelor eliberate de ASP cu privire la locuințele deținute în proprietate;
- excluderea necesității ca locuințele să fie ipotecate în favoarea statului, ceea ce va elimina necesitatea de a fi încheiate contracte trilaterale de ipotecă și va facilita administrarea Programului pe parcursul implementării;
- este diminuat comisionul de garantare care acoperă cheltuielile de administrare a I.P. ODA de la 0,5% la 0,4%, astfel fiind reduse costurile pentru beneficiarii Programului.

5. Fundamentarea economico-financiară

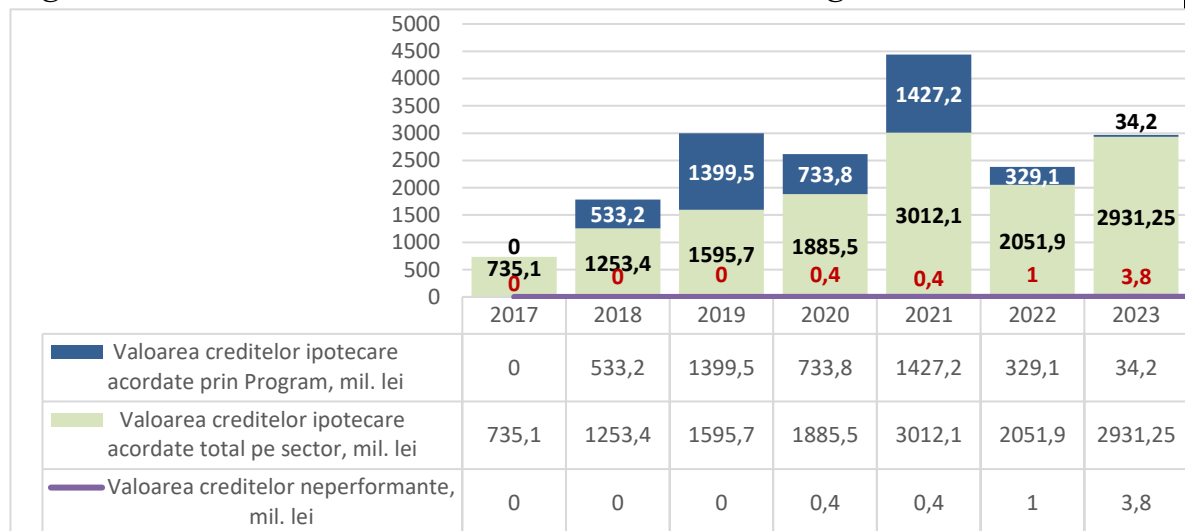
Adoptarea prezentului proiect poate avea ca efect majorarea cheltuielilor bugetare viitoare, în contextul executării garanțiilor financiare de o valoare mai mare.

Reieșind din datele statistice aferente dinamicii acordării creditelor în cadrul Programului în anii precedenți, putem menționa atractivitatea acestuia din primii

ani de lansare. Prin urmare, în perioada anilor 2018-2021 cota medie a creditelor contractate prin intermediul Programului în total credite noi acordate persoanelor fizice pe o perioadă de peste 5 ani pentru procurarea imobilelor, a constituit cca 35%.

De la lansarea Programului, care includ 7 ani de implementare cuprinși de 2 crize majore, au fost garantate credite în valoare totală de 4,5 miliarde lei. Din total, suma creditelor neperformante, aferent cărora au fost solicitată executarea garanțiilor de stat, a constituit ca valoare absolută 6,2 mil. lei, ceea ce reprezintă 0,13%, fiind achitate din Bugetul de Stat garanții în valoare de 3,1 mil. lei.

Figura 2: Dinamica acordării creditelor în cadrul Programului

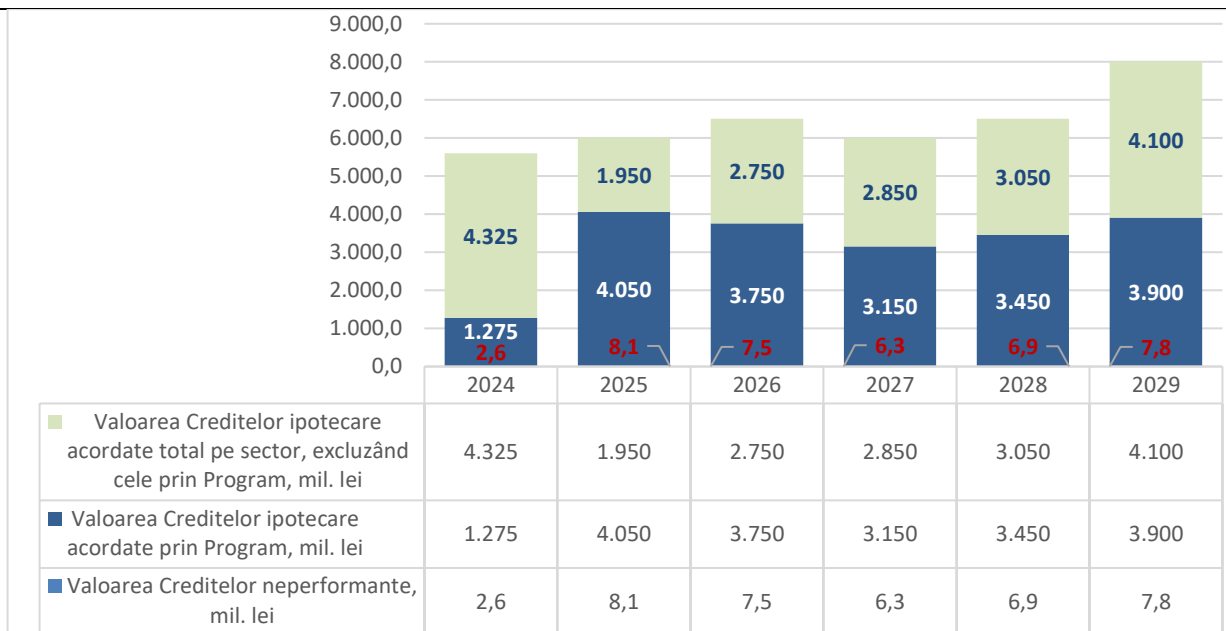


Sursa: date statistice I.P. ODA.

În consecință, Programul a impulsionat cererea creditelor ipotecare, ceea ce a dus la reorientarea băncilor spre noi categorii de clienți, care până la acea etapă nu constituiau un grup țintă. Astfel, Programul a servit drept catalizator al pieței imobiliare și a sectorului construcțiilor.

Pentru a prognoza efectele economice a intervenției statului, în cazul executării garanțiilor de stat, au fost luate în calcul tendința aproximativă a creșterii creditelor imobiliare per sectorul bancar, cota creditelor garantate de stat prin prisma Programului „Prima Casă” în total credite imobiliare acordate, precum și cota aproximativă de executare a garanțiilor ce nu va depăși 0,2%. Astfel pentru următorii 5 ani, în condiții de solicitări în creștere, se estimează garantarea creditelor în valoare de aproximativ 19,6 miliarde lei.

Figura 3 : Estimări privind eventualele executări a garanțiilor de stat



Sursa: Estimări efectuate de autor luând ca bază statistica I.P. ODA și evoluția creditelor ipotecare..

Reieșind din atractivitatea noilor condiții, cota creditelor ipotecare garantate în cadrul Programului ar putea depăși 60% din total credite imobiliare acordate per sistemul bancar, iar în cazul unor eventuale executări, luând în calcul o valoare medie a creditului de 1.5 mil. lei, și o cotă de garantare medie de 60%, precum și o rată de credite neperformante de 0.2%. Raportat la creditele garantate, costul executării creditelor neperformante ar putea constitui aproximativ **23,7 mil. lei**, pe parcursul a următorilor 5 ani de implementare a Programului.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

În vederea implementării opțiunii recomandate vor fi ajustate următoarele acte normative:

1. Hotărârea Guvernului nr. 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”.
2. Ordinul nr. 73/2018 al Ministerului Finanțelor pentru aprobarea modelelor de acte utilizate în procesul de emitere a garanțiilor de stat în cadrul Programului.
3. Ordinul intern al Ministerului Finanțelor pentru aprobarea modelului contractului trilateral de colaborare semnat între I.P. ODA, Ministerul Finanțelor și băncile acceptate în calitate de creditorii în cadrul Programului.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul urmează a fi supus avizării și consultării publice în conformitate cu procedura stabilită prin Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative și Legea nr. 239/2008.

Avizul privind inițierea elaborării proiectului de lege poate fi accesat la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/12739.

În conformitate cu cerințele cadrului normativ, proiectul de modificare a legii va fi plasat spre consultare publică pe platforma guvernamentală (www.particip.gov.md).

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de lege urmează a fi supus expertizei anticorupție în procesul desfășurării procesului de avizare. Informația privind rezultatele expertizei va fi inclusă după recepționarea raportului de expertiză anticorupție.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul de lege nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul de lege urmează a fi supus expertizei juridice în procesul desfășurării procesului de avizare.

11. Constatările altor expertize

Nu se solicită.

Secretar de stat

Veronica ARPINTIN

Tabel comparativ

la proiectul Legii pentru modificarea Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”

Prevedere actuală	Modificare propusă	Prevederea după modificare
1	2	3
<p>Articolul 4. Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii Programului</p> <p>(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar;</p> <p>b) să fie cetățean al Republicii Moldova angajat în Republica Moldova;</p> <p>c) să dispună de venituri pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 50% din veniturile nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale unei rude de gradul I a beneficiarului și/sau ale soțului/soției acesteia;</p> <p>d) suprafața locuinței procurate în cadrul Programului să depășească suprafața locuinței pe care o deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație;</p> <p>e) suprafața locuinței deținute în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, de către soțul/soția acestuia, să nu depășească suprafața locuinței procurate în cadrul Programului. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună</p>	<p>Articolul 4 se modifică și se expune în redacție nouă</p> <p>(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) să fie cetățean al Republicii Moldova și să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar;</p> <p>b) să dispună de venituri pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 70% din veniturile nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale rudelor de gradul I a beneficiarului și/sau ale soțului/soției acesteia care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar;</p> <p>c) la data solicitării creditului ipotecar, beneficiarul sau soțul/soția acestuia nu dețin nici o locuință în proprietate exclusivă sau împreună alți membri ai familiei sau dețin cel mult o locuință indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită, a cărei suprafață locativă este mai mică de 50 m². Se consideră eligibilă și persoana sau soțul/soția acesteia care deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți</p>	<p>Articolul 4. Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii Programului</p> <p>(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) să fie cetățean al Republicii Moldova și să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar;</p> <p>b) să dispună de venituri pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 70% din veniturile nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale rudelor de gradul I a beneficiarului și/sau ale soțului/soției acesteia care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar;</p> <p>c) la data solicitării creditului ipotecar, beneficiarul sau soțul/soția acestuia nu dețin nici o locuință în proprietate exclusivă sau împreună alți membri ai familiei sau dețin cel mult o locuință indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită, a cărei suprafață locativă este mai mică de 50 m². Se consideră eligibilă și persoana sau soțul/soția acesteia care deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat sau comună.</p> <p>d) beneficiarul sau soțul/soția acestuia au procurat anterior cel mult o locuință prin</p>

<p>cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație;</p> <p>f) beneficiarul sau soțul/soția acestuia să nu fi procurat o locuință prin intermediul Programului.</p> <p>(2) În sensul prezentului articol, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copilul acestora care nu a atins vârsta de 18 ani în momentul solicitării creditului. Certificatul care să confirme că persoana fizică este eligibilă și corespunde criteriilor prevăzute la alin. (1) lit. d) și e) se eliberează de către Agenția Servicii Publice.</p>	<p>membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat sau comună.</p> <p>d) beneficiarul sau soțul/soția acestuia au procurat anterior cel mult o locuință prin intermediul Programului a cărei suprafață locativă este mai mică de 50 m² și au achitat integral creditul ipotecar contractat anterior.</p> <p>(2) În sensul prezentului articol, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copilul acestora care nu a atins vârsta de 18 ani în momentul solicitării creditului.</p>	<p>intermediul Programului a cărei suprafață locativă este mai mică de 50 m² și au achitat integral creditul ipotecar contractat anterior.</p> <p>(2) În sensul prezentului articol, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copilul acestora care nu a atins vârsta de 18 ani în momentul solicitării creditului.</p>
<p>Articolul 6. Condițiile Programului</p> <p>(1) Persoana fizică care întrunește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 4 este în drept să solicite acordarea unui credit ipotecar în cadrul Programului, cu condiția că:</p> <p>a) prețul de procurare al locuinței nu depășește suma de 1 milion de lei;</p> <p>b) participația proprie inițială este de cel puțin 5% din prețul de procurare al locuinței;</p> <p>c) termenul de rambursare a creditului ipotecar, cu excepția achitării anticipate a acestuia, va fi de până la 25 de ani, dar nu va depăși vârsta standard de pensionare pentru limita de vârstă, stabilită de legislație;</p> <p>d) creditul ipotecar se va acorda în moneda națională.</p> <p>(2) Prin derogare de la prevederile Legii nr. 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori, rata maximă a dobânzii anuale va reprezenta suma următoarelor componente:</p> <p>a) rata de referință pentru Program publicată de către Banca Națională a Moldovei (calculată ca rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în</p>	<p>La articolul 6. Condițiile Programului</p> <p>1) la alineatul (1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - la litera a) sintagma „1 milion” se substituie cu „2,5 milioane”; - litera b) se exclude; - la litera c) cifra „25” se substituie cu „30”; <p>2) la alineatul (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - litera a) se completează la final cu sintagma „total pe sectorul bancar”; - la litera c) cifra „0,5%” se substituie cu „0,4%”. Din propoziția doi sintagma „în baza experiențelor de default la creditele Programului” se exclude; <p>3) la alineatul (5) cuvintele „și Ministerului Finanțelor în rate egale” se exclud;</p> <p>4) alineatul (6) se exclude;</p> <p>5) la alineatul (7) sfârșitul propoziției se completează cu sintagma „cu excepția</p>	<p>Articolul 6. Condițiile Programului</p> <p>(1) Persoana fizică care întrunește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 4 este în drept să solicite acordarea unui credit ipotecar în cadrul Programului, cu condiția că:</p> <p>a) prețul de procurare al locuinței nu depășește suma de 2,5 milioane de lei;</p> <p>c) termenul de rambursare a creditului ipotecar, cu excepția achitării anticipate a acestuia, va fi de până la 30 de ani, dar nu va depăși vârsta standard de pensionare pentru limita de vârstă, stabilită de legislație;</p> <p>d) creditul ipotecar se va acorda în moneda națională.</p> <p>(2) Prin derogare de la prevederile Legii nr. 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori, rata maximă a dobânzii anuale va reprezenta suma următoarelor componente:</p> <p>a) rata de referință pentru Program publicată de către Banca Națională a Moldovei (calculată ca rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni) total pe sectorul bancar;</p>

valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni);

b) o marjă maximă de pînă la 3%, care va fi precizată anual de către Guvern;

c) comisionul de garantare de pînă la 0,5% anual din soldul garanției de stat stabilit de Ministerul Finanțelor. Comisionul de garantare va fi revizuit cel puțin o dată la 2 ani de către Ministerul Finanțelor, în baza experiențelor de default la creditele Programului. Comisionul de garantare se va calcula lunar de către creditor (banca finanțatoare) din prima zi de acordare a creditului beneficiarului Programului, din soldul garanției de stat, și pînă la achitarea integrală a creditului, iar în caz de executare a garanției de stat – pînă la vînzarea locuinței ipotecate.

(3) Rata maximă a dobînzii anuale va fi flotantă și va fi publicată de către IP „ODA”, o dată la 6 luni, pe pagina sa web oficială. Rata dobînzii care se va aplica pentru perioada 1 iulie – 31 decembrie se va baza pe rata de referință publicată de Banca Națională a Moldovei pentru luna mai, iar pentru perioada 1 ianuarie – 30 iunie se va baza pe rata de referință publicată de Banca Națională a Moldovei pentru luna noiembrie a anului precedent. Pentru creditele acordate, majorarea ratei dobînzii nu va depăși 4 puncte procentuale o dată la 6 luni, iar pe parcursul a 12 luni consecutive nu va depăși 6 puncte procentuale. Prin derogare de la art. 39 alin. (6) din Legea nr. 142/2008 cu privire la ipotecă, aceste rate vor fi aduse la cunoștința beneficiarului de credit, în scris sau în format electronic, de către banca finanțatoare în termen de 10 zile calendaristice pînă la modificarea ratei maxime a dobînzii anuale. Modificarea ratei maxime a dobînzii anuale va fi obligatorie pentru bănci doar în cazul micșorării ratei de referință.

(4) Băncile nu sînt în drept să perceapă taxe adiționale, cu excepția unui comision unic la acordarea

cazurilor când beneficiarul sau soțul/soția acestuia solicită repetat procurarea unei locuințe cu suprafața mai mare de 50 m² prin intermediul Programului în scopul achitării creditului ipotecar în temeiul art.4 lit. d)”;

6) alineatul (8) se exclude;

7) alineatul (9) se expune în redacție nouă după cum urmează:

”(9) Beneficiarii Programului vor putea negocia, accesa liber perioada de rambursare și ratele la credite și vor avea posibilitatea să-și schimbe banca creditoare în cazul identificării unor condiții mai avantajoase”.

b) o marjă maximă de pînă la 3%, care va fi precizată anual de către Guvern;

c) comisionul de garantare de pînă la **0,4%** anual din soldul garanției de stat stabilit de Ministerul Finanțelor. Comisionul de garantare va fi revizuit cel puțin o dată la 2 ani de către Ministerul Finanțelor. Comisionul de garantare se va calcula lunar de către creditor (banca finanțatoare) din prima zi de acordare a creditului beneficiarului Programului, din soldul garanției de stat, și pînă la achitarea integrală a creditului, iar în caz de executare a garanției de stat – pînă la vînzarea locuinței ipotecate.

(3) Rata maximă a dobînzii anuale va fi flotantă și va fi publicată de către IP „ODA”, o dată la 6 luni, pe pagina sa web oficială. Rata dobînzii care se va aplica pentru perioada 1 iulie – 31 decembrie se va baza pe rata de referință publicată de Banca Națională a Moldovei pentru luna mai, iar pentru perioada 1 ianuarie – 30 iunie se va baza pe rata de referință publicată de Banca Națională a Moldovei pentru luna noiembrie a anului precedent. Pentru creditele acordate, majorarea ratei dobînzii nu va depăși 4 puncte procentuale o dată la 6 luni, iar pe parcursul a 12 luni consecutive nu va depăși 6 puncte procentuale. Prin derogare de la art. 39 alin. (6) din Legea nr. 142/2008 cu privire la ipotecă, aceste rate vor fi aduse la cunoștința beneficiarului de credit, în scris sau în format electronic, de către banca finanțatoare în termen de 10 zile calendaristice pînă la modificarea ratei maxime a dobînzii anuale. Modificarea ratei maxime a dobînzii anuale va fi obligatorie pentru bănci doar în cazul micșorării ratei de referință.

(4) Băncile nu sînt în drept să perceapă taxe

<p>creditului pentru a acoperi costurile juridice ce țin de documentarea creditului, care va constitui nu mai mult de 1% din valoarea creditului.</p> <p>(5) Beneficiarul este obligat să asigure locuința ipotecată în beneficiul băncii finanțatoare și Ministerului Finanțelor în rate egale, la valoarea de înlocuire împotriva tuturor riscurilor de pieire sau deteriorare fortuită.</p> <p>(6) Prin derogare de la Legea nr. 142/2008 cu privire la ipotecă, asupra bunurilor imobile procurate în cadrul Programului se instituie un drept de ipotecă în beneficiul statului și al băncii finanțatoare în părți egale.</p> <p>(7) Beneficiarul este în drept să înstrăineze locuința procurată în cadrul Programului doar în cazul achitării creditului ipotecar și a dobânzilor.</p> <p>(8) Beneficiarul poate solicita, cu acordul creditorului și al IP „ODA” substituirea sa cu o altă persoană, care, la rîndul ei, întrunește condițiile de eligibilitate stabilite pentru Program și care îi va rambursa suma achitată băncii în cadrul Programului.</p> <p>(9) În cazul rambursării anticipate de către beneficiar a creditului contractat, creditorul nu este în drept să perceapă taxe, comisioane sau dobînzii suplimentare.</p>		<p>adiționale, cu excepția unui comision unic la acordarea creditului pentru a acoperi costurile juridice ce țin de documentarea creditului, care va constitui nu mai mult de 1% din valoarea creditului.</p> <p>(5) Beneficiarul este obligat să asigure locuința ipotecată în beneficiul băncii finanțatoare, la valoarea de înlocuire împotriva tuturor riscurilor de pieire sau deteriorare fortuită.</p> <p>(7) Beneficiarul este în drept să înstrăineze locuința procurată în cadrul Programului doar în cazul achitării creditului ipotecar și a dobânzilor, cu excepția cazurilor când beneficiarul sau soțul/soția acestuia solicită repetat procurarea unei locuințe cu suprafața mai mare de 50 m² prin intermediul Programului în scopul achitării creditului ipotecar în temeiul art.4 lit. d).</p> <p>(9) Beneficiarii Programului vor putea negocia, accesa liber perioada de rambursare și ratele la credite și vor avea posibilitatea să-și schimbe banca creditoare în cazul identificării unor condiții mai avantajoase”.</p>
<p>Articolul 7. Garanția de stat</p> <p>(1) Prin derogare de la prevederile Legii nr. 419/2006 cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat, Guvernul, în persoana Ministerului Finanțelor, este împuternicit:</p> <p>a) să emită garanții de stat în favoarea creditorilor din cadrul Programului;</p> <p>b) să mandateze IP „ODA” pentru a emite garanții de stat, în numele și pe contul statului, în favoarea creditorilor din cadrul Programului, pentru a</p>	<p>La articolul 7:</p> <p>La alineatul (2) cifra ”50%” se substituie cu ”70%”, sfârșitul propoziției se completează cu sintagma ”cu excepția creditelor solicitate pentru locuințe aflate în municipiul Chișinău, unde cota de garantare se va menține la nivelul de 50% ”</p> <p>Se completează cu un punct nou nu următorul text: (6) Beneficiarul Programului poate solicita refinanțarea</p>	<p>Articolul 7. Garanția de stat</p> <p>(1) Prin derogare de la prevederile Legii nr. 419/2006 cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat, Guvernul, în persoana Ministerului Finanțelor, este împuternicit:</p> <p>a) să emită garanții de stat în favoarea creditorilor din cadrul Programului;</p> <p>b) să mandateze IP „ODA” pentru a emite garanții de stat, în numele și pe contul statului, în favoarea</p>

<p>încheia cu creditorii contracte de garanție de stat și pentru a încheia cu beneficiarii contracte de acordare a garanției de stat și contracte de ipotecă.</p> <p>(2) Creditul ipotecar destinat procurării locuinței în cadrul Programului este garantat de stat în cotă de 50% din soldul creditului (suma principală), exceptând dobânzile, comisioanele și alte plăți bancare.</p> <p>(3) Plafonul anual al garanțiilor de stat care pot fi emise în temeiul prezentei legi, precum și suma mijloacelor financiare destinate executării garanțiilor de stat emise în cadrul Programului se stabilesc anual în legea bugetului de stat.</p> <p>(4) Condițiile de acordare a creditului de către banca finanțatoare, cele de acordare și executare a garanției de stat, precum și cele de valorificare a locuinței ipotecate se stabilesc de Guvern.</p> <p>(5) Anual, Guvernul propune alocații din bugetul de stat pentru acordarea compensațiilor bănești în cadrul Programului, precum și pentru creditele ipotecare accesate până la lansarea Programului de stat „Prima casă”, ai căror beneficiari întrunesc criteriile de eligibilitate menționate la art.4, în modul stabilit de Guvern.</p>	<p>creditului ipotecar la un alt creditor acceptat în Program, în acest caz garanția de stat se va transfera noului creditor în aceeași cotă care a fost în momentul emiterii.</p>	<p>creditorilor din cadrul Programului, pentru a încheia cu creditorii contracte de garanție de stat și pentru a încheia cu beneficiarii contracte de acordare a garanției de stat și contracte de ipotecă.</p> <p>(2) Creditul ipotecar destinat procurării locuinței în cadrul Programului este garantat de stat în cotă de 70% din soldul creditului (suma principală), exceptând dobânzile, comisioanele și alte plăți bancare, cu excepția creditelor solicitate pentru locuințe aflate în municipiul Chișinău, unde cota de garantare se va menține la nivelul de 50% ”</p> <p>(3) Plafonul anual al garanțiilor de stat care pot fi emise în temeiul prezentei legi, precum și suma mijloacelor financiare destinate executării garanțiilor de stat emise în cadrul Programului se stabilesc anual în legea bugetului de stat.</p> <p>(4) Condițiile de acordare a creditului de către banca finanțatoare, cele de acordare și executare a garanției de stat, precum și cele de valorificare a locuinței ipotecate se stabilesc de Guvern.</p> <p>(5) Anual, Guvernul propune alocații din bugetul de stat pentru acordarea compensațiilor bănești în cadrul Programului, precum și pentru creditele ipotecare accesate până la lansarea Programului de stat „Prima casă”, ai căror beneficiari întrunesc criteriile de eligibilitate menționate la art.4, în modul stabilit de Guvern.</p> <p>(6) Beneficiarul Programului poate solicita refinanțarea creditului ipotecar la un alt creditor acceptat în Program, în acest caz garanția de stat se va transfera noului creditor în aceeași cotă care a fost în momentul emiterii.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

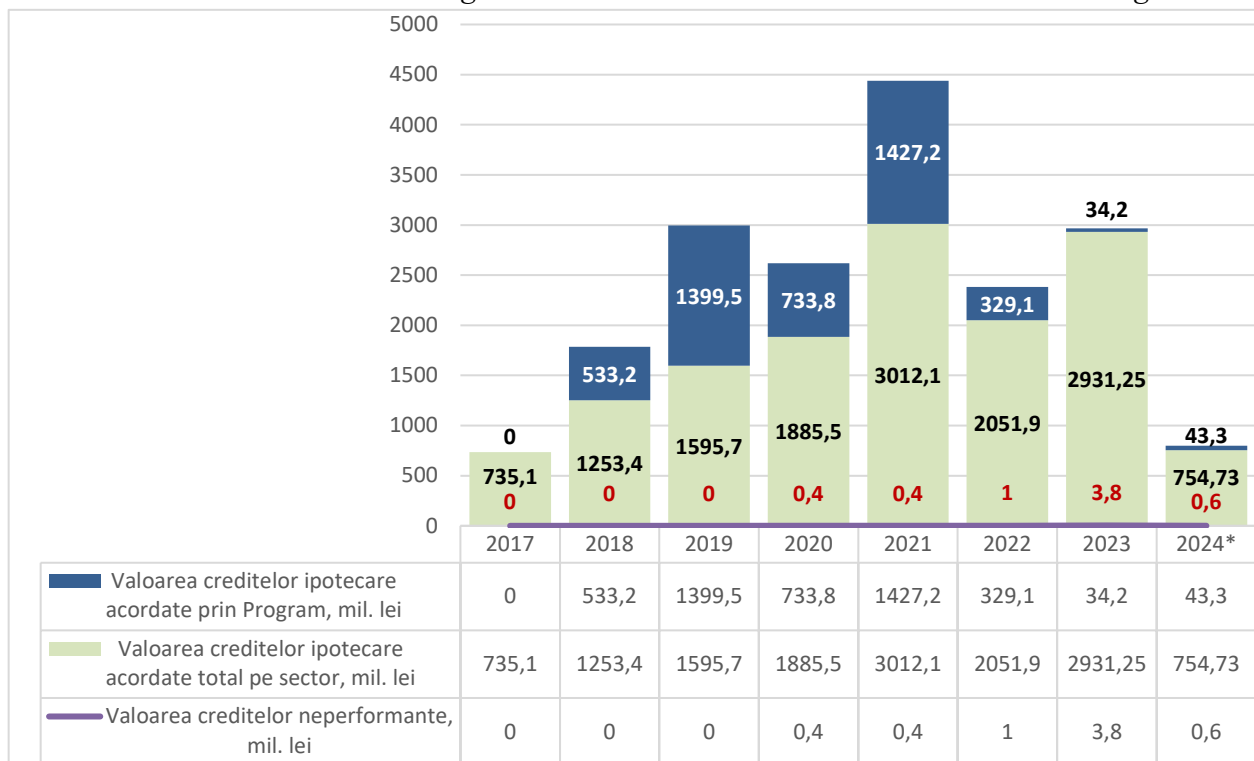
Formularul tipizat al documentului de analiză a impactului

Titlul analizei impactului:	Analiza impactului în procesul de fundamentare a proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă”
Data:	28.05.2024
Autoritatea administrației publice:	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, în comun cu Ministerul Finanțelor și I.P. Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului.
Subdiviziunea:	Direcția politici de dezvoltare a antreprenoriatului
Persoana responsabilă și datele de contact:	Victor Ciobanu, consultant principal, Direcția politici de dezvoltare a antreprenoriatului, e-mail: victor.ciobanu@mded.gov.md , tel. 022 250 646 Vadim Indoitu, Șef Fondul de Garantare a Creditelor din cadrul I.P. ODA, vadim.indoitu@oda.md , tel. 060 79 59 95
Compartimentele analizei impactului	
1. Definirea problemei	
a) Determinați clar și concis problema și/sau problemele care urmează să fie soluționate	
<p>Problema principală în implementarea Programului „Prima Casă” este accesul dificil la finanțare pentru achiziționarea unei locuințe pentru cetățenii Republicii Moldova, în special în contextul creșterii continue a prețurilor la locuințe, care nu sunt corelate cu viteza de creștere a veniturilor populației.</p>	
b) Descrieți problema, persoanele/entitățile afectate și cele care contribuie la apariția problemei, cu justificarea necesității schimbării situației curente și viitoare, în baza dovezilor și datelor colectate și examinate	
<p>Programul de stat „Prima casă” a fost lansat în luna martie 2018, având scopul de a facilita accesul familiilor tinere la locuințe prin garantarea creditelor ipotecare solicitate de la bănci. Produsele creditare a băncilor, la acea etapă nu erau adaptate la cerințele pieței, astfel perioada maximă a creditului ipotecar nu depășea 20 ani, contribuția proprie a solicitantului de credit era cel puțin 30% din valoarea locuinței, iar DAE varia în mediu de la 10% la 13% anual.</p> <p>În scopul implementării Programului, în anul 2018 au fost încheiate contracte trilaterale de colaborare care stabilesc raporturile juridice dintre Ministerul Finanțelor, I.P. ODA și bănci în vederea facilitării accesului persoanelor fizice la procurarea unei locuințe prin contractarea de credite ipotecare garantate parțial de stat.</p> <p>Inițial în Program au fost incluse cinci bănci, iar în 2021 a fost acceptată B.C. „Energbank” S.A., la moment băncile partenere sunt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. B.C. „Victoriabank” S.A.;2. B.C. „Moldindconbank” S.A.;3. B.C. „Moldova-Agroindbank” S.A.;4. B.C. „Eximbank” S.A.;5. B.C. „OTP Bank” S.A.;	

6. B.C. „Energbank” S.A.

Din primul an de la lansare a fost evidentă cererea și necesitatea acestui Program pe piața creditară, volumul creditelor ipotecare pe parcursul anului 2018, crescând cu cca 140% față de anul 2017, iar cota creditelor „Prima casă” în total credite ipotecare fiind de cca 30%. Trendul ascendent a continuat în anul 2019, când volumul creditelor ipotecare acordate de bănci practic s-a dublat față de anul 2018, constituind cca 3 mld. lei, iar cota creditelor „Prima casă” fiind de cca 47%. Cu toate că în anul 2020, atât volumul creditelor ipotecare noi acordate, cât și cota creditelor „Prima casă” au consemnat un ritm de creștere inferior față de anii precedenți, cauza fiind criza pandemică. În anul 2021 s-a înregistrat un record absolut la capitolul credite ipotecare, fiind acordate credite în valoare de peste 4,4 mld. lei, iar cota creditelor în cadrul Programului în total credite ipotecare a fost de 32%.

Figura 1: Dinamica acordării creditelor în cadrul Programului



Sursa: BNM și I.P. ODA. Calcule I.P. ODA

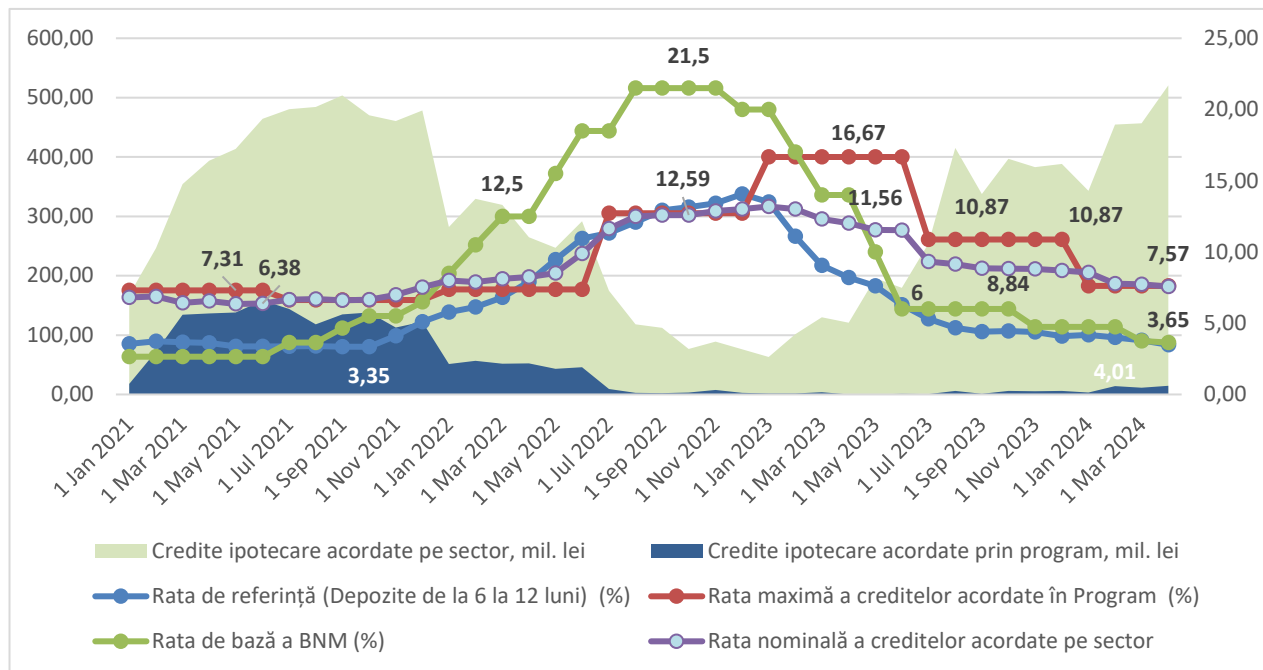
Prin urmare, în perioada anilor 2018-2021 (perioada când Programul a fost cel mai atractiv) cota medie a creditelor contractate prin intermediul Programului în total credite noi acordate persoanelor fizice pe o perioadă de peste 5 ani pentru procurarea imobilelor, a constituit cca 35%, fiind un produs atractiv pentru cetățeni și o completare a produselor clasice ipotecare a băncilor.

În consecință, Programul a impulsionat cererea creditelor ipotecare, ceea ce a dus la reorientarea băncilor spre noi categorii de clienți, care până la acea etapă nu constituiau un grup țintă, astfel Programul servind drept catalizator al pieței imobiliare și a sectorului construcțiilor.

Începând cu anul 2022, odată cu declanșarea războiului din țara vecină, declanșarea crizei energetice care a generat o criză inflaționistă fără precedent, rata de bază a BNM a crescut într-o perioadă de 6 luni de la 6,5% la 21,5%, influențând negativ nu doar Programul, dar și piața imobiliară în general (Figura 2). Ca rezultat, rata anuală a dobânzii pentru creditele ipotecare acordate în cadrul Programului a crescut de la 7,37% în semestrul I a anului 2022, până la 16,67% în Semestrul I al anului 2023. Acest fapt practic a blocat activitatea Programului, iar în perioada

anului 2023 au fost acordate doar 60 de credite în valoare de 34,2 mil. lei, ceea ce reprezintă cca 1,2% din totalul creditelor ipotecare acordate de bănci.

Figura 2: Corelarea între creșterea ratei dobânzilor la credite și cererea creditelor ipotecare



Sursa: BNM și I.P. ODA. Calcule I.P. ODA

Odată cu relaxarea politicii monetare a BNM din luna ianuarie 2024, rata anuală a dobânzii aplicată pentru creditele noi acordate în cadrul Programului s-a redus până la 7,63%, ceea ce este sub media dobânzilor aplicate de către bănci la produsele sale creditare clasice, iar urmare a reducerii continue a ratei de referință utilizată în cadrul Programului, aceasta urmează să scadă sub 7% începând cu 1 iulie 2024.

În cele din urmă, în primele 5 luni ale anului 2024 au fost înregistrate 90 cereri de acordare a creditelor în cadrul Programului, adică de cca 6 ori mai mult decât perioada similară a anului precedent, fapt ce demonstrează creșterea interesului cetățenilor urmare a diminuării ratei dobânzii la un nivel acceptabil.

Ajustarea și resetarea Programului este necesară pentru a atenua din constrângerile și impedimentele care stau în calea accesului la creditele ipotecare, care în continuare rămân a fi:

- Prețul ridicat al locuințelor, comparativ cu salariu mediu pe economie;
- Insuficiența garanției/gajului pentru obținerea creditelor imobiliare din partea clienților în proporțiile solicitate de către bancă. Bunul imobil procurat este acceptat în garanție, în medie, de 65-70 la sută din valoarea acestuia, solicitanții fiind nevoiți fie să participe cu o contribuție proprie foarte mare sau să constituie gaj suplimentar;
- Lipsa resurselor financiare pentru creditare în condiții de dobândă atractivă, în special pentru familiile tinere.

c) Expuneți clar cauzele care au dus la apariția problemei

Cauzele principale care au dus la apariția problemei accesului limitat la finanțare pentru achiziționarea de locuințe includ:

- *Venituri insuficiente:* Mulți cetățeni ai Republicii Moldova, în special tinerii și familiile cu venituri medii și mici, nu au veniturile necesare pentru a obține un credit ipotecar în condiții normale de piață. Băncile cer venituri stabile și suficiente pentru a asigura rambursarea creditelor, iar majoritatea familiilor tinere nu îndeplinesc aceste criterii.

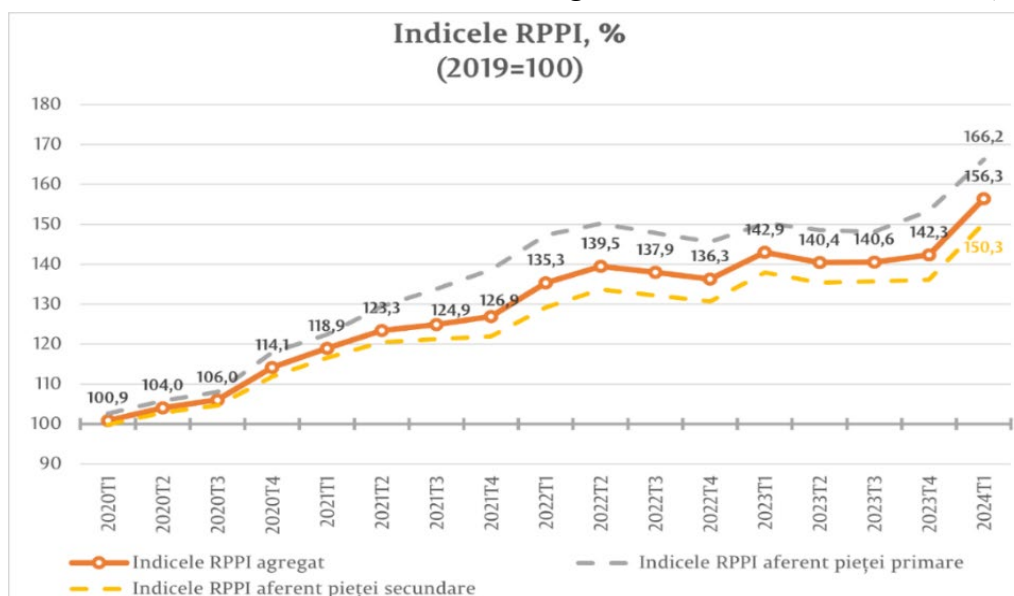
- *Lipsa avansului necesar:* O altă barieră majoră este lipsa unui avans suficient pentru achiziționarea unei locuințe. Mulți cetățeni nu dispun de economiile necesare pentru a acoperi avansul cerut de bănci.
- *Fluctuațiile economice și inflația:* Inflația și instabilitatea economică din Republica Moldova complică accesul la credite ipotecare. Fluctuațiile economice afectează atât ratele dobânzilor, cât și stabilitatea veniturilor cetățenilor, făcând dificilă planificarea financiară pe termen lung.
- *Migrația forței de muncă:* Un factor semnificativ care contribuie la problema accesului la locuințe este migrația forței de muncă. Conform raportului Programului Națiunilor Unite pentru Dezvoltare (UNDP) care analizează Programul, o problemă majoră cu care se confruntă Republica Moldova este migrația masivă a forței de muncă, în special a tinerilor. Mulți dintre aceștia pleacă în străinătate în căutarea unui trai mai bun și a unor condiții economice mai stabile.

d) Descrieți cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție

Problema accesului limitat la finanțare pentru achiziționarea de locuințe a evoluat în contextul unor provocări economice și sociale majore în Republica Moldova:

Creșterea prețurilor locuințelor: Prețurile locuințelor au crescut constant în ultimii ani, în principal din cauza inflației și a cererii mari în zonele urbane. Acest fenomen prezintă o dificultate pentru cetățenii cu venituri medii și mici să își achiziționeze o locuință. Doar în decurs de 3 ani de zile, prețurile la locuințe au crescut cu cel puțin 54,9%, conform indicelui prețului bunurilor imobile rezidențiale (mun. Chișinău), astfel în T1 2020 RPPI agregat a constituit 100.9% iar în T1 2024 RPPI agregat a constituit 156.3%. Inclusiv, doar pentru I trimestru 2024, prețul de ofertă pentru bunurile imobile rezidențiale din mun. Chișinău, a înregistrat o majorare accelerată comparativ cu situația din trimestrul precedent. Indicele RPPI, a înregistrat o valoare de 156.3%, fiind în creștere cu 9.8% față de trimestrul IV 2023 și cu 9.4% față de trimestrul I 2023.

Figura 3: Dinamica Indicelui RPPI (2020-2024)



Sursa: BNM (comunicatele RPPI), <https://bnm.md>

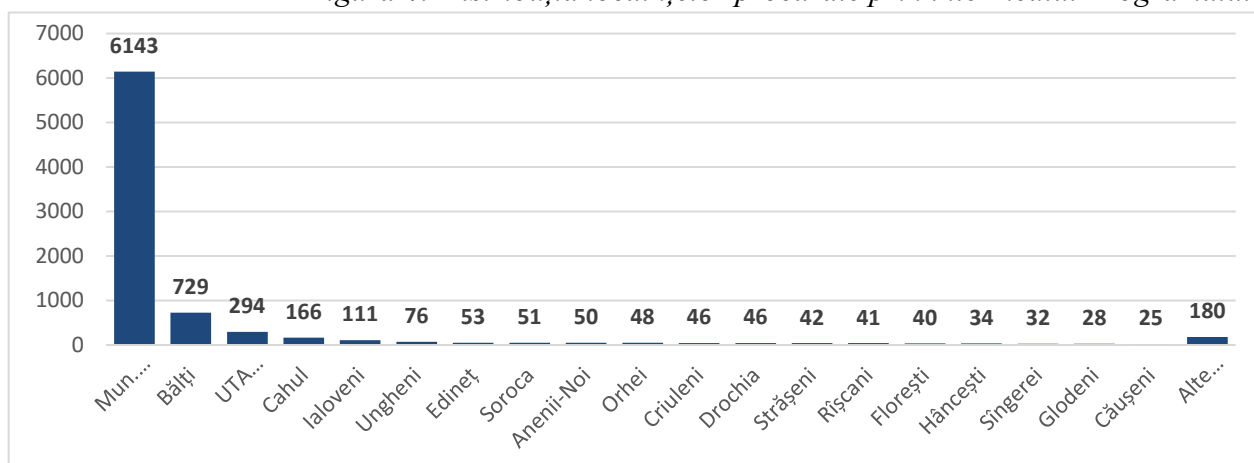
- *Stagnarea veniturilor:* Chiar dacă veniturile cetățenilor au crescut în ultimii ani acestea nu au avut același ritm de creștere cu prețurile locuințelor. Majoritatea tinerilor și familiilor tinere întâmpină dificultăți în acumularea unui avans suficient pentru a obține un credit ipotecar și în îndeplinirea cerințelor stricte de venit impuse de bănci.

- *Creșterea migrației:* Lipsa oportunităților economice și dificultatea de a achiziționa o locuință în țară au contribuit semnificativ la creșterea migrației. Mulți tineri și profesioniști calificați au plecat în străinătate în căutarea unor condiții de viață mai bune.
- *Degradarea demografică:* Emigrarea masivă a tinerilor a avut un impact negativ asupra structurii demografice a țării, cu o populație îmbătrânită și o scădere a numărului de tineri care pot contribui la dezvoltarea economică a țării.

Fără o intervenție eficientă prin programe de facilitare a accesului la finanțare pentru locuințe, problema va continua să se agraveze:

- *Persistența stagnării veniturilor:* Veniturile vor rămâne stagnante în raport cu creșterea prețurilor locuințelor, perpetuând dificultatea de a obține un avans suficient și de a îndeplini cerințele de venit pentru creditele ipotecare.
- *Creșterea migrației:* Dacă nu se iau măsuri pentru a facilita accesul la locuințe, mulți tineri și familii tinere vor continua să plece în străinătate în căutarea unor condiții de viață mai bune. Aceasta va duce la o pierdere continuă a forței de muncă tinere și calificate, afectând negativ economia și dezvoltarea socială a țării.
- *Concentrarea pieței imobiliare în mun. Chișinău:* Sporirea accesului la locuințe pentru cetățenii din afara mun. Chișinău, dat fiind faptul că locuințele la sat sunt mai puțin lichide și sunt evaluate de bănci la valori mai mici în scopul ipotecării.

Figura 4: Distribuția locuințelor procurate prin intermediul Programului



- *Agravarea problemelor demografice:* Emigrarea continuă a tinerilor va contribui la îmbătrânirea populației și la scăderea numărului de tineri care pot contribui la dezvoltarea economică și socială a Republicii Moldova. Aceasta va avea consecințe negative asupra sustenabilității sistemelor de asigurări sociale și de sănătate.
- *Înrăutățirea condițiilor economice și sociale:* Fără intervenții adecvate, condițiile economice și sociale ale cetățenilor vor continua să se degradeze. Lipsa accesului la locuințe accesibile și la finanțare va contribui la instabilitatea economică și la creșterea sărăciei.

Intervenția prin programe de facilitare a accesului la finanțare pentru locuințe este esențială pentru a stopa și a inversa aceste tendințe negative.

e) Descrieți cadrul juridic actual aplicabil raporturilor analizate și identificați carențele prevederilor normative în vigoare, identificați documentele de politici și reglementările existente care condiționează intervenția statului

Cadrul juridic actual aplicabil:

1. Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”;

2. Hotărârea Guvernului nr.202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă” care pune în aplicare Legea nr. 293/2017 și stabilește:
 - Criteriile de eligibilitate a beneficiarilor Programului și a băncilor care pot participa în calitate de creditori;
 - Procedura de acordare a creditului;
 - Monitorizarea procesului de garantare;
 - Aprobarea mandatului prin care I.P. ODA este împuternicită să emită garanții în numele și pe contul statului.
3. Ordinul nr. 73/2018 al Ministerului Finanțelor pentru aprobarea modelelor de acte utilizate în procesul de emitere a garanțiilor de stat în cadrul Programului:
 - contractul de garanție de stat;
 - contractul de acordare a garanției de stat;
 - contractul de ipotecă.
4. Ordinul intern al Ministerului Finanțelor pentru aprobarea modelului contractului trilateral de colaborare semnat între I.P. ODA, Ministerul Finanțelor și băncile acceptate în calitate de creditori în cadrul Programului, care stabilește raporturile juridice dintre Ministerul Finanțelor, I.P. ODA și Bancă. Contractul stabilește următoarele:
 - drepturile și obligațiile părților;
 - condițiile de emitere a garanției de stat;
 - colaborarea părților la monitorizarea procesului de garantare;
 - executarea contractului de garanție de stat;
 - executarea dreptului de ipotecă.

Proiectul de modificare a Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” vine cu o serie de propuneri pentru ajustarea condițiilor Programului, care vor permite resetarea acestuia, în scopul facilitării accesului tinerilor familii la locuințe.

2. Stabilirea obiectivelor

a) Expuneți obiectivele (care trebuie să fie legate direct de problemă și cauzele acesteia, formulate cuantificat, măsurabil, fixat în timp și realist)

Obiectivele Programului sînt îndreptate spre:

1. Facilitarea accesului la locuințe pentru cel puțin 2000 familii anual;
2. Cel puțin 30% din locuințele procurate prin intermediul Programului vor fi accesate de către cetățenii care vor reveni în țară;
3. Crearea condițiilor optime pentru creșterea termenului de scadență a creditelor ipotecare până la 30 ani;
4. Creșterea cotei locuințelor procurate în afara mun. Chișinău cu cel puțin 50% comparativ cu perioada anterioară.

3. Identificarea opțiunilor

a) Expuneți succint opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție

Fără o intervenție eficientă prin programe de facilitare a accesului la finanțare pentru locuințe, problema va continua să se agraveze:

1. *Persistența stagnării veniturilor:* Veniturile vor rămâne stagnante în raport cu creșterea prețurilor locuințelor, perpetuând dificultatea de a obține un avans suficient și de a îndeplini cerințele de venit pentru creditele ipotecare;
2. *Creșterea migrației:* Dacă nu se iau măsuri pentru a facilita accesul la locuințe, mulți tineri și familii tinere vor continua să plece în străinătate în căutarea unor condiții de viață

mai bune. Aceasta va duce la o pierdere continuă a forței de muncă tinere și calificate, afectând negativ economia și dezvoltarea socială a țării;

3. Concentrarea pieței imobiliare în mun. Chișinău: Sporirea accesului la locuințe pentru cetățenii din afara mun. Chișinău, dat fiind faptul că locuințele la sat sunt mai puțin lichide și sunt evaluate de bănci la valori mai mici în scopul ipotecării;

4. Agravarea degradării demografice: Emigrarea continuă a tinerilor va contribui la îmbătrânirea populației și la scăderea numărului de tineri care pot contribui la dezvoltarea economică și socială a Republicii Moldova. Aceasta va avea consecințe negative asupra sustenabilității sistemelor de asigurări sociale și de sănătate;

5. Înrăutățirea condițiilor economice și sociale: Fără intervenții adecvate, condițiile economice și sociale ale cetățenilor vor continua să se degradeze. Lipsa accesului la locuințe accesibile și la finanțare va contribui la instabilitatea economică și la creșterea sărăciei.

b) Expuneți principalele prevederi ale proiectului, cu impact, explicând cum acestea ținesc cauzele problemei, cu indicarea noutăților și întregului spectru de soluții/drepturi/obligații ce se doresc să fie aprobate

1. Extinderea categoriilor de persoane care sunt eligibile pentru a aplica la Program prin acceptarea categoriilor de specialiști care nu au statut de angajat, precum liber profesioniști, avocați, executori judecătorești, mediatori, taximetriști, artiști, dar și persoane din diasporă;

2. Majorarea valorii maxime a locuințelor procurate prin Program se propune a fi crescută de la 1 mil. lei până la 2,5 mil. lei, așa încât tinerii care își doresc un loc de trai să aibă posibilități mai mari, care corespund nevoilor lor;

3. Perioada maximă a creditului se propune a fi crescută de la 25 de ani la 30 de ani pentru ca acele persoane cu venituri mai mici să poată lua credite cu rate mai mici;

4. Cota de garantare a creditelor solicitate pentru locuințele din afara municipiului Chișinău se propune a fi majorată de la 50% la 70%. Această schimbare va facilita accesul la locuințe decente pentru familiile din zonele rurale, contribuind la dezvoltarea economică și socială a acestor regiuni;

5. Beneficiarii activi a Programului vor avea dreptul să-și schimbe banca creditoare în cazul unor condiții mai avantajoase;

6. Persoanele care dețin locuințe cu o suprafață locativă de până la 50 de metri pătrați și vor o locuință mai mare, vor putea aplica repetat la Program;

7. Simplificarea procesului de aplicare prin eliminarea certificatelor eliberate de ASP cu privire la locuințele deținute în proprietate;

8. Excluderea necesității ca locuințele să fie ipotecate în favoarea statului, ceea ce va elimina necesitatea de a fi încheiate contracte trilaterale de ipotecă și va facilita administrarea Programului pe parcursul implementării;

9. Este diminuat comisionul de garantare care acoperă cheltuielile de administrare a I.P. ODA de la 0,5% la 0,4%, astfel fiind reduse costurile pentru beneficiarii Programului.

c) Expuneți opțiunile alternative analizate sau explicați motivul de ce acestea nu au fost luate în considerare

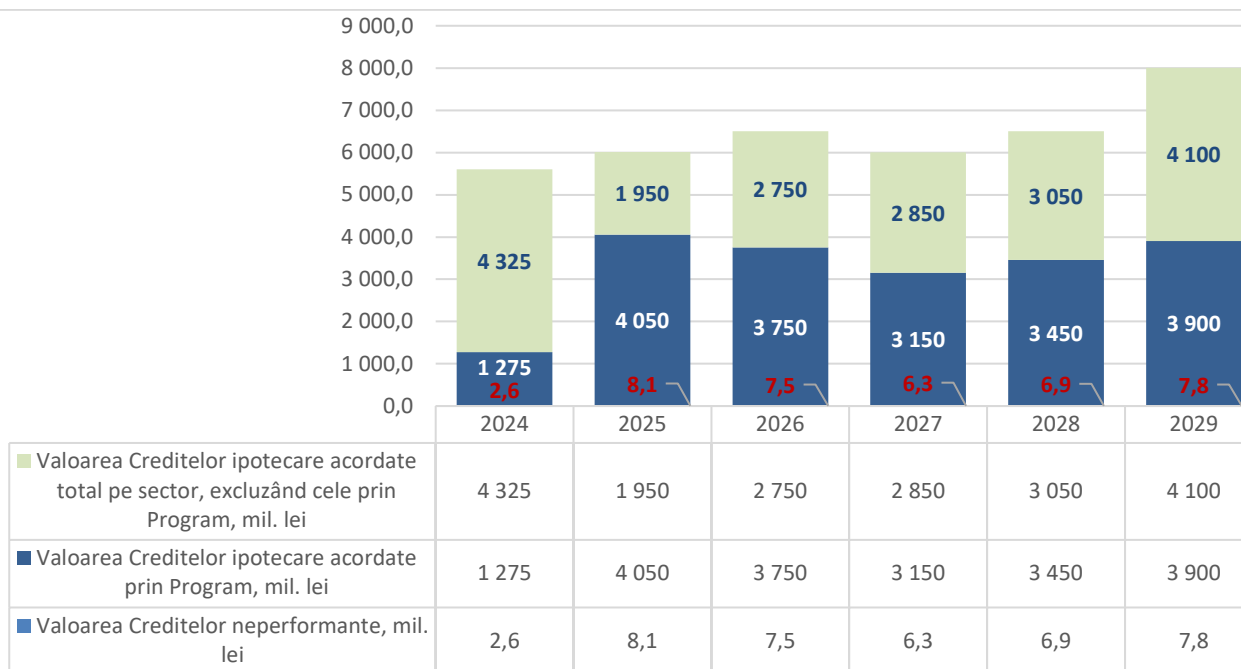
Nu a fost analizate opțiuni alternative pe motivul lipsei altor Programe de stat pentru facilitarea accesului populației la credite ipotecare.

4. Analiza impacturilor opțiunilor

a) Expuneți efectele negative și pozitive ale stării actuale și evoluția acestora în viitor, care vor sta la baza calculării impacturilor opțiunii recomandate

Efectele pozitive ale Programului:

Acces crescut la locuințe:	Programul permite tinerelor familii și tinerilor profesioniști să acceseze credite ipotecare pentru achiziționarea primei locuințe, reducând astfel dificultățile financiare inițiale. Pe termen lung, acest lucru poate contribui la creșterea ratei de proprietate a locuințelor în rândul tinerilor, îmbunătățind stabilitatea și calitatea vieții.
Stimularea sectorului imobiliar:	Prin creșterea cererii pentru locuințe, programul susține dezvoltarea pieței imobiliare și poate stimula construcția de noi locuințe. Această stimulare poate avea efecte multiplicative în economie, generând locuri de muncă și impulsionând sectoare conexe precum construcțiile și materialele de construcție.
Reducerea exodului de tineri:	Oferind oportunități mai bune pentru achiziționarea de locuințe, programul poate contribui la diminuarea fenomenului de migrație a tinerilor în căutarea unor condiții de viață mai bune. Pe termen lung, acest lucru poate duce la consolidarea capitalului uman în țară și la dezvoltarea economică sustenabilă.
Efectele negative probabile ale Programului:	
Îndatorarea gospodăriilor:	Încurajarea accesului la credite ipotecare poate duce la creșterea îndatorării tinerelor familii, ceea ce poate crea vulnerabilități financiare în cazul fluctuațiilor economice sau a pierderii locurilor de muncă.
Riscuri pentru stabilitatea financiară:	Creșterea numărului de credite ipotecare garantate de stat poate expune sistemul financiar la riscuri în cazul unei recesiuni economice sau a scăderii valorii proprietăților.
Distorsiuni pe piața financiară	Încurajarea accesului la credite ipotecare poate duce la creșterea îndatorării tinerelor familii, ceea ce poate crea vulnerabilități financiare în cazul fluctuațiilor economice sau a pierderii locurilor de muncă. Pe termen lung, un nivel ridicat de îndatorare poate limita capacitatea gospodăriilor de a face economii și de a investi în alte domenii.
b ¹) Pentru opțiunea recomandată, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea	
<p>Impactul bugetar estimat se referă la eventualele cazuri de executare a garanțiilor, care sunt ulterior recuperate din vânzarea locuințelor gajate. Pentru anul curent nu se estimează cheltuieli suplimentare din buget.</p> <p>Reieșind din datele statistice aferente dinamicii acordării creditelor în cadrul Programului în anii precedenți, putem menționa atractivitatea acestuia din primii ani de lansare. Prin urmare, în perioada anilor 2018-2021 cota medie a creditelor contractate prin intermediul Programului în total credite noi acordate persoanelor fizice pe o perioadă de peste 5 ani pentru procurarea imobilelor, a constituit cca 35%.</p> <p>De la lansarea Programului, care includ 7 ani de implementare cuprinși de 2 crize majore, au fost garantate credite în valoare totală de 4,5 miliarde lei, dintre care credite neperformante aferent cărora au fost solicitate executarea garanțiilor de stat au constituit ca valoare absolută 6,2 mil. lei, ceea ce reprezintă 0,13%, astfel au fost achitate din partea Bugetului de Stat garanții în valoare de 3,1 mil. lei.</p> <p style="text-align: center;"><i>Figura 5 : Estimări privind eventualele executări a garanțiilor de stat</i></p>	



Sursa: Estimări efectuate de autor luând ca bază statistica I.P. ODA și evoluția creditelor ipotecare.

Pentru a prognoza efectele economice a intervenției statului, în cazul executării garanțiilor, au fost luate în calcul tendința aproximativă a creșterii creditelor imobiliare per sectorul bancar, cota creditelor garantate de stat prin prisma Programului „Prima Casă” în total credite imobiliare acordate, precum și cota aproximativă de executare a garanțiilor ce nu va depăși 0,2%. Astfel pentru următorii 5 ani, în condiții de solicitări în creștere, s-ar preconiza garantarea creditelor în valoare de aproximativ 19,6 miliarde lei.

Reieșind din atractivitatea noilor condiții, cota creditelor ipotecare garantate în cadrul Programului, ar putea depăși 60% din total credite imobiliare acordate per sistemul bancar, iar în cazul unor eventuale executări, luând în calcul o valoare medie a creditului de 1,5 mil. lei, și o cotă de garantare medie 60%, precum și o rată de credite neperformante de 0.2%, raportat la creditele garantate, costul executărilor ar constitui aproximativ **23,7 mil. lei**, pentru următorii 5 ani, dar care sunt ulterior recuperate din contul vânzării locuințelor ipotecate.

b²) Pentru opțiunile alternative analizate, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

Nu a fost analizate opțiuni alternative.

c) Pentru opțiunile analizate, expuneți cele mai relevante/iminente riscuri care pot duce la eșecul intervenției și/sau schimba substanțial valoarea beneficiilor și costurilor estimate și prezentați presupuneri privind gradul de conformare cu prevederile proiectului a celor vizați în acesta

- Lipsa interesului din partea băncilor;
- Lipsa resurselor creditare pe termen lung;
- Lipsa interesului din partea cetățenilor de procura locuințe în legătură cu riscurile regionale;
- Instabilitatea prețurilor la locuințe în special în mun. Chișinău.

d) Dacă este cazul, pentru opțiunea recomandată expuneți costurile de conformare pentru întreprinderi, dacă există impact disproporționat care poate distorsiona concurența și ce impact are opțiunea asupra întreprinderilor mici și mijlocii. Se explică dacă sînt propuse măsuri de diminuare a acestor impacturi

Nu au fost identificate costuri suplimentare pentru întreprinderi deoarece proiectul nu vizează activitatea de antreprenariat.

<p>Concluzie</p> <p>e) Argumentați selectarea unei opțiuni, în baza atingerii obiectivelor, beneficiilor și costurilor, precum și a asigurării celui mai mic impact negativ asupra celor afectați</p> <p>Aceste modificări sunt esențiale pentru a îmbunătăți accesul cetățenilor la locuințe și pentru a stimula dezvoltarea economică și socială. Prin majorarea valorii maxime a locuințelor și extinderea categoriilor de beneficiari, se va asigura că mai mulți cetățeni, inclusiv cei din zonele rurale și din diasporă, vor putea accesa locuințe adecvate, contribuind astfel la îmbunătățirea standardului de viață și la creșterea pieței imobiliare.</p> <p>Extinderea perioadei maxime a creditului, permiterea aplicării repetate la Program, precum și posibilitatea refinanțării creditelor ipotecare vor reduce povara financiară lunară a beneficiarilor și vor permite adaptarea locuințelor la schimbările din viața acestora, fără a crea presiuni financiare excesive. În plus, simplificarea procesului de aplicare va reduce birocrăția și costurile administrative, facilitând accesul la program și reducând impactul negativ asupra beneficiarilor și asupra bugetului public.</p>
<p>5. Implementarea și monitorizarea</p> <p>a) Descrieți cum va fi organizată implementarea opțiunii recomandate, ce cadru juridic necesită a fi modificat și/sau elaborat și aprobat, ce schimbări instituționale sînt necesare</p> <p>Programul va fi implementat în continuare prin intermediul I.P. ODA care este mandatată de către Ministerul Finanțelor să emită garanții din numele și pe contul statului.</p> <p>În vederea implementării opțiunii recomandate, ulterior aprobării modificărilor legislative, vor fi ajustate următoarele acte normative:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hotărârea Guvernului 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă” care pune în aplicare Legea nr. 293/2017; 2. Ordinul nr. 73/2018 al Ministerul Finanțelor pentru aprobarea modelelor de acte utilizate în procesul de emitere a garanțiilor de stat în cadrul Programului; 3. Ordinul intern al Ministerul Finanțelor pentru aprobarea modelului contractului trilateral de colaborare semnat între I.P. ODA, Ministerul Finanțelor și băncile acceptate în calitate de creditori în cadrul Programului.
<p>b) Indicați clar indicatorii de performanță în baza cărora se va efectua monitorizarea</p> <p>Indicatorii de monitorizare a rezultatelor intervenției sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Numărul de locuințe procurate în cadrul Programului; • Cota locuințelor procurate prin intermediul Programului care sunt accesate de către cetățenii care practică profesii libere sau cetățenii care revin în țară; • Numărul creditelor acordate pentru o perioadă de 30 ani; • Cota locuințelor procurate în afara mun. Chișinău.
<p>c) Identificați peste cît timp vor fi resimțite impacturile estimate și este necesară evaluarea performanței actului normativ propus. Explicați cum va fi monitorizată și evaluată opțiunea</p> <p>Impactul va fi resimțit începând cu punerea în aplicare modificărilor expuse supra. Monitorizarea și evaluarea impactului modificărilor operate va fi efectuată lunar de către I.P. ODA care este mandatată de Ministerul Finanțelor.</p>
<p>6. Consultarea</p> <p>a) Identificați principalele părți (grupuri) interesate în intervenția propusă</p> <p>Principalele părți (grupuri) interesate în intervenția propusă:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Populația țării. • Societatea civilă;

- Asociația Băncilor/băncile din Republica Moldova;
- Banca Națională a Moldovei;
- Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării;
- Ministerul Finanțelor;
- Ministerul Muncii și Protecției Sociale;
- Biroul Relații cu Diaspora.

b) Explicați succint cum (prin ce metode) s-a asigurat consultarea adecvată a părților

În procesul de pregătire a proiectului de modificare a Legii au fost organizate ședințe comune cu reprezentanții Ministerului Finanțelor, Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, Asociației Băncilor/băncilor din Republica Moldova și Ministerului Muncii și Protecției Sociale. Proiectul urmează a fi supus avizării și consultării publice în conformitate cu procedura stabilită prin Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative și Legea nr. 239/2008.

Avizul privind inițierea elaborării proiectului de lege poate fi accesat la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/12739.

În conformitate cu procedurile stabilite pentru transparența în procesul decizional și în vederea elaborării actelor normative, proiectul de modificare a legii va fi plasat spre consultare publică pe platforma guvernamentală (www.particip.gov.md).

c) Expuneți succint poziția fiecărei entități consultate față de documentul de analiză a impactului și/sau intervenția propusă (se expune poziția a cel puțin unui exponent din fiecare grup de interese identificat).

După etapa de consultări publice.

Anexă:

Tabel pentru identificarea impacturilor

Categoriile de impact	Punctaj atribuit		
	Opțiunea propusă	Opțiunea alternativă 1	Opțiunea alternativă 2
Economic			
costurile desfășurării afacerilor	0		
povara administrativă	1		
fluxurile comerciale și investiționale	2		
competitivitatea afacerilor	0		
activitatea diferitor categorii de întreprinderi mici și mijlocii	0		
concurența pe piață	0		
activitatea de inovare și cercetare	0		
veniturile și cheltuielile publice	2		
cadrul instituțional al autorităților publice	0		
alegerea, calitatea și prețurile pentru consumatori	1		
bunăstarea gospodăriilor casnice și a cetățenilor	3		
situația social-economică în anumite regiuni	3		
situația macroeconomică	2		
alte aspecte economice	1		
Social			
gradul de ocupare a forței de muncă	3		
nivelul de salarizare	2		

condițiile și organizarea muncii	0		
sănătatea și securitatea muncii	0		
formarea profesională	0		
inegalitatea și distribuția veniturilor	0		
nivelul veniturilor populației	1		
nivelul sărăciei	0		
accesul la bunuri și servicii de bază, în special pentru persoanele social-vulnerabile	2		
diversitatea culturală și lingvistică	0		
partidele politice și organizațiile civice	0		
sănătatea publică, inclusiv mortalitatea și morbiditatea	0		
modul sănătos de viață al populației	1		
nivelul criminalității și securității publice	0		
accesul și calitatea serviciilor de protecție socială	0		
accesul și calitatea serviciilor educaționale	0		
accesul și calitatea serviciilor medicale	0		
accesul și calitatea serviciilor publice administrative	0		
nivelul și calitatea educației populației	0		
conservarea patrimoniului cultural	0		
accesul populației la resurse culturale și participarea în manifestații culturale	0		
accesul și participarea populației în activități sportive	0		
discriminarea	2		
alte aspecte sociale	1		
De mediu			
clima, inclusiv emisiile gazelor cu efect de seră și celor care afectează stratul de ozon	0		
calitatea aerului	0		
calitatea și cantitatea apei și resurselor acvatice, inclusiv a apei potabile și de alt gen	0		
biodiversitatea	0		
flora	0		
fauna	0		
peisajele naturale	0		
starea și resursele solului	0		
producerea și reciclarea deșeurilor	0		
utilizarea eficientă a resurselor regenerabile și neregenerabile	0		
consumul și producția durabilă	0		
intensitatea energetică	0		
eficiența și performanța energetică	0		
bunăstarea animalelor	0		
riscuri majore pentru mediu (incendii, explozii, accidente etc.)	0		

utilizarea terenurilor	0		
alte aspecte de mediu	0		
<p><i>Tabelul se completează cu note de la -3 la +3, în drept cu fiecare categorie de impact, pentru fiecare opțiune analizată, unde variația între -3 și -1 reprezintă impacturi negative (costuri), iar variația între 1 și 3 – impacturi pozitive (beneficii) pentru categoriile de impact analizate. Nota 0 reprezintă lipsa impacturilor. Valoarea acordată corespunde cu intensitatea impactului (1 – minor, 2 – mediu, 3 – major) față de situația din opțiunea „a nu face nimic”, în comparație cu situația din alte opțiuni și alte categorii de impact. Impacturile identificate prin acest tabel se descriu pe larg, cu argumentarea punctajului acordat, inclusiv prin date cuantificate, în compartimentul 4 din Formular, lit. b¹) și, după caz, b²), privind analiza impacturilor opțiunilor.</i></p>			
Anexe:			
<ul style="list-style-type: none"> - Proiectul preliminar de act normativ - Nota de fundamentare - Tabelul comparativ 			



Nr. 10-2077 din 03.07.2024

PRIORITAR

Cancelaria de Stat

În conformitate cu prevederile pct. 179 al Regulamentului Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, se transmite Cancelariei de Stat cererea privind înregistrarea în lista proiectelor, care urmează a fi examinate în cadrul ședinței secretarilor generali, 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”.

Cerere

privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat 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”

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul 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”.
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, în comun cu Ministerul Finanțelor și Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului.
3.	Justificarea depunerii cererii	Ajustarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă” este necesară în vederea asigurării condițiilor optime pentru accesul la finanțare pentru achiziționarea unei locuințe pentru toți cetățenii Republicii Moldova, precum și eliminarea principalelor impedimente în accesarea acestor resurse, în special, în contextul creșterii continue a

		prețurilor la locuințe.
4.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Ministerul Finanțelor Ministerul Justiției Ministerul Muncii și Protecției Sociale Centrul Național Anticorupție
5.	Termenul-limită pentru prezentarea avizelor/expertizelor	5 zile lucrătoare
6.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Victor CIOBANU, consultant principal, Direcția politici de dezvoltare a antreprenoriatului, tel. 022 250 646, e-mail: victor.ciobanu@mded.gov.md
7.	Anexe	1. Proiectul de hotărâre a Guvernului - 3 file. 2. Nota de fundamentare - 6 file. 3. Analiza impactului - 13 file. 4. Tabelul comparativ - 5 file.
8.	Data și ora depunerii cererii	
9.	Semnătura	

Notă. Avizul Ministerului Finanțelor la Analiza Impactului va fi transmis suplimentar.

Secretar de stat

Veronica ARPINTIN