



## HOTĂRÎRE

cu privire la aprobarea Planului de acțiuni pentru remedierea  
situației în domeniul construcției de locuințe pe anii 2011-2012

nr. 411 din 09.06.2011

*Monitorul Oficial nr.99-101/474 din 17.06.2011*

\* \* \*

Abrogat: 05.02.2016

[Hotărîrea Guvernului nr.36 din 01.02.2016](#)

În scopul înlăturării efectelor produse de criza economico-financiară mondială asupra dezvoltării complexului de construcții, eliminării dificultăților produse de procesul investițional imperfect în construcția de locuințe, precum și în vederea stabilizării procesului investițional în construcția locativă, Guvernul

### HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Planul de acțiuni pentru remedierea situației în domeniul construcției de locuințe pe anii 2011-2012 (se anexează).
2. Ministerele și alte autorități administrative centrale specificate în Planul de acțiuni vor asigura îndeplinirea acțiunilor prevăzute pentru implementarea eficientă și coordonată a Planului.
3. Se recomandă autorităților administrației publice locale să întreprindă măsurile necesare în vederea executării Planului de acțiuni pentru remedierea situației în domeniul construcției de locuințe pe anii 2011-2012.
4. Monitorizarea și coordonarea procesului de executare a prezentei hotărîri se pune în sarcina Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

PRIM-MINISTRU

Vladimir FILAT

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul economiei

Valeriu Lazăr

Ministrul dezvoltării regionale și construcțiilor

Marcel Răducan

Chișinău, 9 iunie 2011.

Nr.411.

Aprobat  
prin Hotărîrea Guvernului  
nr.411 din 9 iunie 2011

### PLANUL DE ACȚIUNI pentru remedierea situației în domeniul construcției de locuințe pe anii 2011-2012

Nr. d/o	Obiective	Acțiuni	Termenul de	Costurile aferente	Autoritatea responsabilă	Indicatorii de progres	Procedurile de raportare
---------	-----------	---------	-------------	--------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

			realizare	implementării (lei)			și evaluare
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>I. Activități urgente ce urmează a fi întreprinse vis-a-vis de blocurile de locuit nefinalizate, aflate în "dificultate"</b>							
1.	<b>Controlul în domeniul construcțiilor de locuințe</b>	1.1. Verificarea mijloacelor financiare acumulate și folosite pe fiecare obiectiv în parte, inclusiv concretizarea sumei necesare pentru finalizarea lucrărilor, precum și verificarea posibilității de a valorifica în continuare terenurile și bunurile imobile sub aspectul apartenenței lor altor persoane fizice și juridice, aflării lor sub sechestrul judiciar în cadrul cauzelor penale și pricinilor civile	<b>Trimestrul III, 2011</b>	Nu necesită resurse financiare. <b>Realizarea activității în limita competențelor atribuite</b>	Centrul de Combatere a Crimelor Economice și Corupției, Ministerul Afacerilor Interne, Inspekția de Stat în Construcții	Obiective verificate	Raport întocmit și prezentat Comisiei instituite
		1.2. Stabilirea listei blocurilor ce urmează a fi preluate și implementarea mecanismului de preluare a blocurilor locative de la firmele de construcții insolvabile pentru posibilitatea de finanțare a lucrărilor rămase din contul	<b>2011</b>	<b>Resurse financiare egale cu costul verificat al blocului preluat</b>	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Finanțelor, Ministerul Economiei	Blocuri locative transmise noilor administratori	Finalizarea construcției blocurilor locative preluate

		surselor bugetare și ale donatorilor					
		1.3. Intensificarea activității de prevenire și depistarea cazurilor de neînregistrare a contractelor de investiție, cu sancționarea antreprenorilor implicați, în vederea diminuării efectelor negative pentru bugetul de stat. Exercițarea controlului trimestrial privind realizarea contractelor de investiții	<b>Permanent</b>	Nu necesită resurse financiare. <b>Realizarea activității în limita competențelor atribuite</b>	Centrul de Combatere a Crimelor Economice și Corupției, Inspekția de Stat în Construcții	Numărul cazurilor depistate	Monitorizarea îndeplinirii acțiunii
		1.4. Întreprinderea măsurilor în vederea efectuării, în termene restrânse, și excluderii fenomenului tergiversării expertizelor în construcții, a celor contabile și merceologice pe cauzele penale instrumentate de către organele de drept	<b>2011-2012</b>	<b>Nu necesită resurse financiare din bugetul de stat</b>	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Justiției	Măsuri întreprinse	Monitorizarea îndeplinirii acțiunii
		1.5. Organizarea unor campanii naționale de informare a populației asupra drepturilor de	<b>O dată în trimestru</b>	<b>Nu necesită resurse financiare bugetare</b>	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor în comun cu alte autorități	Campanii naționale organizate	Monitorizarea îndeplinirii acțiunii

	care dispune în relațiile sociale din cadrul construcțiilor ipotecare, identificarea riscurilor și a mecanismelor legale în vederea apărării drepturilor cetățenilor și restabilirii lor			publice centrale abilitate		
	1.6. Informarea, în mod regulat, a societății civile cu privire la cauzele penale, rezultatele obținute, încălcările depistate în activitatea companiilor dezvoltătoare (beneficiari) și antreprenorilor <b>la construcția locuințelor</b> , precum și riscurile existente pe această piață de desfacere	<b>Permanent</b>	Nu necesită resurse financiare bugetare	Centrul de Combatere a Crimelor Economice și Corupției	Măsurile întreprinse pentru informarea societății civile	Monitorizarea îndeplinirii acțiunii
	1.7. Informarea regulată a societății civile despre procesul de desfășurare a lucrărilor de construcție-montaj, precum și cazurile de nereguli și lacune depistate la edificarea blocurilor locative	<b>Permanent</b>	Nu necesită resurse financiare	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Inspekția de Stat în Construcții	Informația plasată pe pagina web a Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor	Monitorizarea îndeplinirii acțiunii
	1.8. Acordarea, în caz de	<b>Permanent</b>	Nu necesită resurse	Ministerul Afacerilor	Măsurile întreprinse de	Monitorizarea îndeplinirii

		necesitate, a ajutorului privind accesul colaboratorilor Inspecției de Stat în Construcții la șantierele de construcții		financiare	Interne, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, autoritățile administrației publice locale	autoritățile implicate	acțiuni
<b>Acțiuni pe termen mediu</b>							
<b>2.</b>	<b>Asigurarea cadrului legislativ și normativ în domeniul construcției de locuințe, inclusiv a celor nefinalizate</b>	2.1. Finalizarea și promovarea proiectului de lege cu privire la locuințe	<b>2011</b>	Nu necesită resurse financiare pentru finalizarea proiectului	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor	1. Avizarea proiectului de lege. 2. Adoptarea proiectului legii de către Parlament	Efectuarea monitorizării implementării legii în scopul evitării efectelor neprevăzute
		2.2. Examinarea posibilității de includere în <a href="#">Codul fiscal</a> , capitolul 4, art.36 a prevederii privind deducerea sumei creditelor ipotecare și a cheltuielilor aferente, achitate de persoane fizice, la procurarea locuinței pe parcursul anului fiscal, în cuantumurile prevăzute de legislație	<b>2011</b>	Nu necesită resurse financiare bugetare	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Finanțelor, Federația Patronală "CONDRU-MAT"	1. Inițierea discuțiilor și luarea deciziei privind necesitatea includerii normei propuse. 2. În cazul acceptului de modificare a <a href="#">Codului fiscal</a> , elaborarea proiectului de lege	Monitorizarea îndeplinirii acțiunii
		2.3. Elaborarea și promovarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea <a href="#">Legii condominiului în fondul locativ nr.913-XIV din 30 martie 2000</a> ,	<b>2012</b>	Nu necesită resurse financiare pentru elaborarea proiectului	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor	1. Consultarea proiectului cu autoritățile administrației publice locale la nivel de concept 2. Consultarea proiectului cu organizațiile ce prestează servicii fondului locativ	Efectuarea monitorizării implementării legii în scopul evitării efectelor neprevăzute

	<p>în care se va prevedea:</p> <p><b><i>includerea unui capitol ce ține de instituirea condominiului la faza de începere a construcției blocului locativ;</i></b></p> <p>elaborarea mecanismului de încheiere a contractelor între părțile interesate prin metoda de asigurări și garanții financiare de către beneficiar, antreprenor și investitori;</p> <p>obligațiile clare ale părților la contract, și anume:</p> <p>termenele convenite pentru finalizarea construcției și predarea acesteia, graficul plăților, sancțiunile stabilite de părți pentru întârzierea în edificarea construcției sau în achitarea ratelor;</p> <p>crearea de către investitori, în perioada de formare și acumulare a mijloacelor financiare, a unui organ de monitorizare a utilizării mijloacelor</p>					<p>3. Adoptarea proiectului de lege de către Parlament</p>	
--	---	--	--	--	--	--	--

		financiare ale investitorilor; interzicerea punerii în gaj a obiectului în construcție fără acordul investitorilor					
		2.4. Elaborarea și promovarea proiectului de lege pentru instituirea Fondului de garantare a riscurilor și elaborarea mecanismului de utilizare a acestuia	<b>2011</b>	Proiectul va fi finanțat din contul mijloacelor destinate finanțării sistemului de documente normative în construcții. Costul va fi stabilit în cadrul licitației	Ministerul Finanțelor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Economiei cu consultarea sectorului bancar și autorităților administrației publice locale	1. Formularea conceptului proiectului de lege, care va prevedea mecanisme de asigurare a riscurilor bancare pentru oferirea creditelor ipotecare la ratele dobânzii mici 2. Consultarea proiectului cu sectorul bancar și experții străini 3. Adoptarea proiectului de lege de către Parlament	Efectuarea monitorizării implementării legii în scopul evitării efectelor neprevăzute
		2.5. Elaborarea și promovarea Regulilor privind efectuarea investițiilor în dezvoltarea rețelelor ingineresti de către companiile prestatoare de servicii comunale și necomunale	<b>2011</b>	Nu necesită resurse financiare pentru elaborarea proiectului	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Mediului, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, Ministerul Economiei, autoritățile administrației publice locale, partenerii sociali	1. Formularea conceptului proiectului de lege cu privire la completarea <a href="#">Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996</a> cu o anexă privind Regulile menționate, care vor conține principiile de efectuare a investițiilor în dezvoltarea rețelelor ingineresti în cartierele noi ale localităților 2. Adoptarea proiectului de lege de către	Prezentarea la Guvern a raportului privind dezvoltarea rețelelor și reducerea costului de construcție a obiectivelor noi construite

					Parlament	
	2.6. Aplicarea instrumentelor de susținere financiară a construcției blocurilor locative cu un grad de pregătire tehnică de cel puțin 70%	<b>2012</b>		Ministerul Finanțelor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor	Instrumentele financiare aplicate	Monitorizarea procesului investițional în construcții
	2.7. Elaborarea și promovarea Regulamentului cu privire la certificarea profesională a întreprinderilor din sectorul construcțiilor și a Registrului unic al companiilor certificate	<b>2011</b>	Nu necesită resurse financiare pentru elaborarea proiectelor	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Federația Patronală "CONDRU-MAT"	1. Formularea conceptului documentului, prin care se va stabili un "Rating de performanță" al companiilor de construcții, în care vor fi evaluați anumiți indicatori ai activității companiilor (perioada de existență, numărul de angajați, numărul proiectelor finalizate/ nefinalizate, indicatorii financiari, distincții pentru calitatea lucrărilor etc.). Întocmirea Registrului unic al companiilor certificate 2. Adoptarea Regulamentului prin proiectul de lege cu privire la completarea <a href="#">Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996</a>	Prezentarea la Guvern a raportului privind monitorizarea eficienței regulilor propuse, care vor contribui la îmbunătățirea calității lucrărilor de construcție și securizarea investițiilor efectuate în construcția obiectivelor
	2.8. Operarea modificărilor în	<b>2011</b>	Nu necesită resurse	Centrul pentru Combatere a	Inițiativă legislativă	Efectuarea monitorizării



		<p><a href="#">Codul contravențional</a>, conform căreia neexecutarea de către persoanele juridice a obligației de înregistrare a contractelor privind investițiile în construcții la oficiile teritoriale cadastrale va fi sancționată cu amendă de la 300 la 500 de unități convenționale, aplicată persoanelor juridice cu privire la dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 3 luni de zile la un an</p>		financiare	Crimelor Economice și Corupției, Ministerul Finanțelor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor	implementată	implementării amendamentelor
<b>3.</b>	<b>Relansarea activității în sectorul construcțiilor de locuințe</b>	<p>3.1. Continuarea construcției de locuințe pentru păturile socialmente vulnerabile în regim de chirie, precum și de locuințe pentru tineri prin oferirea creditelor ipotecare, inclusiv finalizarea unor blocuri locative "în dificultate" prin atragerea unor surse externe</p>	<b>2011</b>	Conform programelor adoptate prin legea bugetului de stat pe anul respectiv	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Muncii, Protecției Sociale și Familiei, Ministerul Economiei, Ministerul Finanțelor, în colaborare cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei și alte instituții financiare internaționale	<p>1. Monitorizarea stabilizării activității întreprinderilor din sectorul construcțiilor</p> <p>2. Facilitarea încadrării absolvenților instituțiilor de învățământ în câmpul muncii în localitățile rurale și urbane</p> <p>3. Asigurarea cu locuințe a persoanelor nevoiașe</p> <p>4. Blocuri locative finalizate</p>	Prezentarea la Guvern a raportului privind numărul de specialiști tineri pentru care s-au procurat și s-au construit case de locuit și apartamente în localități rurale și urbane, numărul de persoane care au fost asigurate cu locuințe în chirie
		3.2. Stabilirea	<b>2011</b>	Nu necesită	Ministerul	Desfășurarea	Monitorizarea

		unei proceduri raționale și simple de schimbare a destinației terenurilor în scopul construcției blocurilor locative și altor tipuri de locuințe		resurse financiare la etapa de elaborare și adoptare a noului Cod funciar	Agriculturii și Industriei Alimentare, Agenția Relații Funciare și Cadastru	construcției caselor de locuit și altor obiecte în scopul relansării activității sectorului construcțiilor și altor sectoare pentru care se construiesc obiective	îndeplinirii acțiunii în scopul dezvoltării procesului investițional în țară
		3.3. Implementarea principiilor parteneriatului public-privat în construcția caselor de locuit	<b>Permanent</b>	Mijloacele financiare bugetare de diferite niveluri de buget și mijloacele financiare ale partenerilor din sectorul privat, conform programelor aprobate de buget	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Economiei, Ministerul Finanțelor, Cancelaria de Stat, autoritățile administrației publice locale	Proiecte investiționale realizate	Monitorizarea îndeplinirii acțiunii în scopul dezvoltării procesului investițional în țară
		3.4. Asigurarea ținerii permanente la control a efectuării lucrărilor și a folosirii materialelor la construcția tuturor blocurilor locative aflate în faza de construire	<b>Permanent</b>	Nu necesită resurse financiare	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Inspekția de Stat în Construcții	Numărul de controale efectuate	Monitorizarea îndeplinirii acțiunii
<b>4.</b>	<b>Crearea și implementarea mecanismului de creditare a construcției de locuințe</b>	4.1. Crearea unui mecanism de acordare a creditelor ipotecare persoanelor fizice pentru o perioadă de 20-25 ani, cu rata dobânzilor de 6-8%, prin elaborarea unui program	<b>2011</b>	Nu necesită resurse financiare pentru elaborarea documentelor propuse	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Finanțelor, Ministerul Economiei, Cancelaria de Stat, Asociația Băncilor din Moldova, în colaborare cu	1. Formularea conceptului de program, care va include crearea și implementarea mecanismului de acordare a creditelor preferențiale unor categorii de populație cu venituri medii, precum și de	Prezentarea la Guvern a raportului privind implementarea prevederilor Programului de construcție sau procurare a primei locuințe de către cetățenii țării

		directivat spre construcția sau procurarea primei locuințe de către cetățenii țării			Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei și alte instituții financiare internaționale	acordare a încrederii lor în obținerea creditelor pentru construcția, reparația sau procurarea locuințelor, ceea ce va avea un impact benefic asupra stabilizării activității întreprinderilor din sectorul construcțiilor și îndeplinirii obligațiilor asumate față de creditori și investitori, persoane fizice 2. Adoptarea Programului de către Guvern	
		4.2. Crearea mecanismului de compensare a diferenței dintre rata dobânzii la creditele ipotecare acordate persoanelor fizice și costul resurselor destinate acestor credite pînă la adoptarea Legii cu privire la Fondul de garantare a riscurilor	<b>2011</b>	Nu necesită resurse financiare pentru elaborarea documentului propus. La determinarea mecanismului – conform resurselor prevăzute în bugetele de diferite niveluri	Ministerul Finanțelor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Economiei, Cancelaria de Stat, Asociația Băncilor din Moldova	1. Formularea conceptului mecanismului, care va permite băncilor comerciale să acorde credite fără a suporta pierderi din start. În scopul creării unui mecanism real privind acordarea creditelor preferențiale păturilor socialmente vulnerabile și conform practicii aplicabile în unele țări ale CSI, este necesar de a prevedea asistența statului la procurarea locuinței	Prezentarea la Guvern a raportului privind eficiența mecanismului propus și rezultatele implementării acestuia

						accesibile în volum de 30% din valoare	
						2. Adoptarea documentului prin hotărâre de Guvern sau modificarea unor legi	