



HOTĂRÂRE
cu privire la modificarea unor hotărâri ale
Guvernului („Prima casă Plus”)

nr. 707 din 16.10.2024

Monitorul Oficial nr.440-443/828 din 24.10.2024

* * *

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. [Hotărârea Guvernului nr.202/2018](#) cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.68-76, art.233), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1.1. în hotărâre, punctele 2 și 2¹ se abrogă;

1.2. în Regulament:

1.2.1. la punctul 3 noțiunea „garanție de stat”, textul „în proporție de 50%” se substituie cu textul „în proporție de 50%, 65% sau 70% (în funcție de mărimea cotei garanției de stat)”;

1.2.2. punctul 6 va avea următorul cuprins:

„6. Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:

1) să fie cetățean al Republicii Moldova;

2) să fie rezident al Republicii Moldova, astfel cum este definit la art.5 pct.5) din [Codul fiscal nr.1163/1997](#);

3) beneficiarul și/sau soțul/soția acestuia trebuie să dispună de venituri oficiale, obținute în Republica Moldova, pentru achitarea creditului ipotecar. Raportul dintre rata lunară plus dobânda și comisionul de garantare și veniturile nete cumulate ale beneficiarului și ale rudelor de gradul I ale acestuia și/sau ale soțului/soției beneficiarului, care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar în calitate de codebitori, este calculat în corespundere cu reglementările de creditare responsabilă ale Băncii Naționale a Moldovei și nu poate fi mai mare de 70%;

4) la data solicitării creditului ipotecar, beneficiarul sau soțul/soția acestuia nu deține nicio locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori:

a) deține cel mult o locuință care, indiferent de modul și de data la care a fost dobândită, are suprafața locuibilă mai mică sau egală cu 50 m²; sau

b) deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața locuibilă a acesteia, situată într-un sat sau comună, cu excepția satelor și comunelor din municipiul Chișinău;

5) beneficiarul sau soțul/soția acestuia a procurat anterior cel mult o locuință prin intermediul Programului a cărei suprafață locuibilă este mai mică sau egală cu 50 m² și a achitat integral creditul ipotecar contractat în cadrul Programului.

În sensul prezentului punct, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copiii acestora care nu au atins vârsta de 18 ani la data solicitării creditului.”;

1.2.3. la punctul 15 subpunctul 2), textul „1 milion” se substituie cu textul „2,5 milioane”;

1.2.4. la punctul 17:

1.2.4.1. subpunctul 5) va avea următorul cuprins:

„5) documente confirmative privind dispunerea de venituri oficiale, obținute în Republica Moldova, sau ale soțului/soției, după caz”;

1.2.4.2. subpunctul 7) va avea următorul cuprins:

„7) raportul generat de către creditor din biroul istoriilor de credit și/sau extrasul generat din baza de date a Registrului bunurilor imobile la care creditorul are acces pentru locuința deținută în proprietate, prin care se confirmă că beneficiarul sau soțul/soția acestuia corespunde criteriilor stabilite la pct.6 subpct.4). Dacă extrasul generat din baza de date a Registrului bunurilor imobile la care creditorul are acces nu demonstrează respectarea criteriilor stabilite la pct.6 subpct.4), solicitantul Programului va prezenta suplimentar actul de proprietate sau certificatul eliberat de Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile, în care să fie indicată suprafața totală și locativă a locuinței deținute în proprietate”;

1.2.5. la punctul 28 subpunctul 4), textul „50%” se substituie cu textul „50%, 65% sau 70% (în funcție de mărimea cotei garanției de stat)”;

1.2.6. punctul 31 va avea următorul cuprins:

„31. Contractul de garanție de stat și contractul de acordare a garanției de stat vor intra în vigoare la data înregistrării la Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile a contractului de ipotecă, încheiat între banca finanțatoare și beneficiarul Programului.”;

1.2.7. la punctul 34, în ambele cazuri, cifrele „25” se substituie cu cifrele „30”;

1.2.8. la punctul 41, textul „trilateral cu banca finanțatoare și IP ODA” se substituie cu textul „cu banca finanțatoare”;

1.2.9. punctele 42 și 45 se abrogă;

1.2.10. la punctul 46, al treilea enunț se exclude;

1.2.11. punctul 47 va avea următorul cuprins:

„47. În contractul de asigurare a locuinței, beneficiar al despăgubirii de asigurare va fi banca finanțatoare.”;

1.2.12. la punctul 49:

1.2.12.1. textul „După acordarea creditului beneficiarului Programului, creditorul va prezenta IP ODA, în termen de 30 zile calendaristice de la data înregistrării contractului de ipotecă la subdiviziunea competentă a Instituției publice „Agenția Servicii Publice”, următoarele acte:” se substituie cu textul „După înregistrarea contractului de ipotecă la Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile și acordarea creditului beneficiarului Programului, creditorul va prezenta IP ODA următoarele acte.”;

1.2.12.2. la subpunctul 3), cuvântul „originalul” se substituie cu cuvântul „copia”;

1.2.12.3. subpunctele 5), 6) și 7) se abrogă;

1.2.12.4. subpunctul 8) va avea următorul cuprins:

„8) copia extrasului din contul de credit cu privire la debursarea creditului”;

1.2.13. punctul 59 va avea următorul cuprins:

„59. Beneficiarul poate folosi locuința procurată în cadrul Programului doar pentru folosința proprie ori împreună cu membrii familiei sale și trebuie să aibă domiciliul permanent în locuința procurată prin intermediul Programului până la scadența creditului ipotecar.”;

1.2.14. denumirea secțiunii a 2-a a capitolului IV va avea următorul cuprins:

„Secțiunea a 2-a

Vânzarea locuinței și refinanțarea creditului”;

1.2.15. punctul 60 se completează cu textul „ , , cu excepția situațiilor în care acesta solicită repetat sau soțul/soția acestuia solicită procurarea unei locuințe cu suprafața locuibilă mai mare sau egală cu 50 m² prin intermediul Programului, iar înstrăinarea are loc în scopul achitării creditului ipotecar conform art.4 alin.(1) lit.e) din [Legea nr.293/2017](#) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă””;

1.2.16. punctul 61 va avea următorul cuprins:

„61. Beneficiarul poate solicita refinanțarea creditului ipotecar de către un alt creditor (bancă finanțatoare) admis pentru participare în cadrul Programului. În acest caz, garanția de stat este transferată noului creditor (bancă finanțatoare) în aceeași cotă în care a fost emisă la data contractării creditului ipotecar respectiv.”;

1.2.17. punctele 62, 63 și 64 se abrogă;

1.2.18. punctul 67 va avea următorul cuprins:

„67. Despăgubirea de asigurare va fi achitată în beneficiul creditorului (băncii finanțatoare). În termen de 3 zile lucrătoare de la data recepționării despăgubirii de asigurare, creditorul (banca finanțatoare) informează despre acest fapt Ministerul Finanțelor. Surplusul bănesc înregistrat în urma achitării soldului creditului, a dobânzii și a comisionului de garantare restante va fi restituit beneficiarului în termen de 3 zile lucrătoare.”;

1.2.19. punctele 68 și 69 se abrogă;

1.2.20. denumirea secțiunii a 4-a a capitolului IV va avea următorul cuprins:

„Secțiunea a 4-a

Încetarea și executarea contractului de garanție de stat”;

1.2.21. după denumirea secțiunii a 4-a se introduce punctul 69¹ cu următorul cuprins:

„69¹. Garanția de stat încetează în cazul în care:

1) obligația garantată este pe deplin stinsă/executată;

2) termenul garanției de stat a expirat;

3) mijloacele obținute din creditul garantat de stat nu sunt utilizate în scopurile stabilite de contractul de acordare a garanției de stat;

4) obligația garantată cu garanție de stat a fost modificată, fără acordul garantului, când această modificare atrage mărirea sau extinderea răspunderii în calitatea sa de garant;

5) contractul de preluare a obligației garantate cu garanție de stat sau contractul de cesiune a creanței garantate cu garanție de stat a fost încheiat, cu excepția cazului în care menținerea garanției de stat este permisă de IP ODA în modul stabilit de prevederile contractului de garanție de stat/contractului de acordare a garanției de stat;

6) locuința ipotecată a pierit sau s-a deteriorat iremediabil;

7) banca finanțatoare a vândut, a achiziționat locuința ipotecată sau a efectuat orice alte acțiuni sau inacțiuni care au avut ca efect trecerea dreptului de proprietate asupra locuinței ipotecate către o altă persoană;

8) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței procurate prin intermediul Programului este mai mare de 2,5 milioane lei și/sau este mai mare decât prețul de piață indicat în raportul de evaluare a locuinței;

9) organele/persoanele competente au vândut sau au înstrăinat în orice alt mod locuința ipotecată;

10) garanția de stat a fost executată cu condiția că beneficiarul Programului nu a achitat datoriile la zi sau părțile nu au convenit asupra reeșalonării datoriei înainte de executarea ipotecii conform pct.76.

Contractul de colaborare trilateral sau contractul de garanție de stat/contractul de acordare a garanției de stat poate să prevadă cazuri suplimentare de încetare a garanției de stat.”;

1.2.22. la punctul 74, al doilea enunț va avea următorul cuprins: „Cererea de executare a garanției de stat se respinge în cazurile în care garanția respectivă a fost încetată sau în alte cazuri prevăzute de prezentul Regulament, de contractul de colaborare trilateral sau de contractul de garanție de stat/contractul de acordare a garanției de stat.”;

1.2.23. la punctul 75, textul „50%” se substituie cu textul „50%, 65% sau 70% (în funcție de mărimea cotei garanției de stat)”;

1.2.24. punctul 76 se completează cu alineatul doi cu următorul cuprins:

„Dacă garanția de stat este executată, iar beneficiarul Programului achită datoriile la zi sau părțile convin asupra reeșalonării datoriei înainte de executarea ipotecii, banca finanțatoare va înceta procedura de executare a ipotecii, va informa imediat IP ODA și Ministerul Finanțelor despre acest fapt și va restitui Ministerului Finanțelor suma întregă a garanției executate în decurs de 15 zile lucrătoare, beneficiarul Programului continuând să achite ratele lunare conform contractului de credit sau convenției privind reeșalonarea datoriei. Termenul de 15 zile lucrătoare începe să curgă de la data achitării de către beneficiarul Programului a datoriilor la zi sau de la data încheierii unei convenții de către banca finanțatoare și beneficiarul Programului privind reeșalonarea datoriei.”;

1.2.25. la punctul 80, textul „50%” se substituie cu textul „50%, 65% sau 70% (în funcție de mărimea cotei garanției de stat)”;

1.2.26. se completează cu punctul 80¹ cu următorul cuprins:

„80¹. Dacă nu a fost solicitată confirmarea prețului de vânzare al locuinței ipotecate de la IP ODA,

banca finanțatoare va executa, în termen de 15 zile lucrătoare, cererea Ministerului Finanțelor de a restitui întreaga sumă a garanției plătite creditorului în cazul în care aceasta nu a fost acoperită integral în urma vânzării locuinței respective.”;

1.3. în anexa la Regulament:

1.3.1. subpunctul 2.4 va avea următorul cuprins:

„2.4. Mandantul împuternicește Mandatarul să emită și să înregistreze preavizele de executare a ipotecii asupra locuințelor în care statul deține calitatea de creditor gajist, inclusiv cu dreptul să împuternicească creditorul sau un reprezentant al acestuia, prin procură autentificată notarial, cu drepturile de a emite și de a înregistra preavizele de executare a ipotecii în numele Mandantului.”;

1.3.2. subpunctul 2.5 va avea următorul cuprins:

„2.5. Mandantul împuternicește Mandatarul:

2.5.1. să emită avize de radiere a ipotecii;

2.5.2. să emită acordul pentru privatizarea terenului aferent locuinței procurate prin intermediul Programului sau pentru extinderea ipotecii asupra construcțiilor accesorii construite pe terenul aferent locuinței procurate și ipotecate în cotă de 50% în beneficiul Ministerului Finanțelor;

2.5.3. să emită acordul pentru modificarea proprietarului locuinței procurate în cadrul Programului, în caz de divorț, în sensul transferării dreptului de proprietate asupra locuinței procurate către unul dintre soții beneficiari ai Programului;

2.5.4. să emită acordul pentru transferul sumei despăgubirii de asigurare în cazul daunelor parțiale ale locuinței procurate, în contul beneficiarului Programului, pentru efectuarea lucrărilor de reparație;

2.5.5. să emită avize de radiere a ipotecii în caz de refinanțare a creditelor solicitate pentru locuințele în care statul deține calitatea de creditor gajist, cu condiția instituirii ipotecii în favoarea noului creditor;

2.5.6. să acorde permisiuni pentru vânzarea locuințelor ipotecate în favoarea statului, cu menținerea grevării până la achitarea integrală a creditului ipotecar și a altor plăți aferente.”;

1.3.3. la subpunctul 3.1.4, textul „50%” se substituie cu textul „50%, 65% sau 70% (în funcție de mărimea cotei garanției de stat)”;

1.3.4. la subpunctul 4.1.3, textul „ , de ipotecă” se exclude.

2. Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.567/2018](#) (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.210-223, art.618), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

2.1. punctul 5 se completează cu textul „ , dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4”;

2.2. punctul 5¹ va avea următorul cuprins:

„5¹. Volumul compensației pentru beneficiarii care se încadrează în categoria tinerilor specialiști angajați, conform art.11 din [Legea ocrotirii sănătății nr.411/1995](#), [Hotărârii Guvernului nr.611/2023](#) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la acordarea facilităților tinerilor specialiști cu studii superioare în medicina veterinară, [Hotărârii Guvernului nr.391/2024](#) cu privire la încadrarea tinerilor specialiști în câmpul muncii în funcții didactice vacante și la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului și [Hotărârii Guvernului nr.392/2024](#) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de calcul, repartizare, utilizare și evidență a transferurilor cu destinație specială pentru susținerea tinerilor specialiști din domeniul culturii, și activează în mediul rural/urban, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți, inclusiv suburbiile acestora, se calculează în mărime de 100% din suma creditului ipotecar (suma principală) prevăzută în contractul de credit, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4. Pentru locuința al cărei cost depășește 600 (șase sute) mii de lei, se aplică condiția prevăzută la pct.4¹. Se compensează 100% din suma principală a creditului, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4, în cazul în care locuința procurată este amplasată în localitatea/raionul în care persoana fizică a fost repartizată să activeze.”;

2.3. la punctul 7:

2.3.1. textul „Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală)/soldul creditului rămas pentru solicitantii din pct.7¹, care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare” se completează cu textul „ , dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4”;

2.3.2. textul „L – numărul de luni (300 de luni) echivalent a 25 de ani calendaristici” se substituie cu textul „L – numărul de luni (360 de luni) echivalent a 30 de ani calendaristici”;

2.4. punctul 7¹ se completează cu textul „ , dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4”;

2.5. se completează cu punctul 7² cu următorul cuprins:

„7². În cazul în care beneficiarul se încadrează în categoriile de participanți ca familie cu copii, în conformitate cu Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.797/2018](#), și ca beneficiar de compensație bănească, în conformitate cu prezentul Regulament, mărirea compensației bănești cumulative nu poate depăși valoarea calculată conform formulei:

$$C_1 + C \leq Cr / L_1,$$

unde:

$C_1 + C$ – compensația bănească lunară cumulativă;

Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare, dar nu mai mult decât 1 milion de lei moldovenești;

L_1 – numărul de luni (216 luni) echivalent a 18 ani calendaristici.”;

2.6. la punctul 8, subpunctul 4) va avea următorul cuprins:

„4) solicitantul sau soțul/soția acestuia nu deține nicio locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori:

a) deține cel mult o locuință care are suprafața locuibilă mai mică sau egală cu 9 m² pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data încheierii contractului de credit; sau

b) deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața locuibilă a acesteia, situată într-un sat sau comună, cu excepția satelor și comunelor din municipiul Chișinău.”;

2.7. punctul 12:

2.7.1. la subpunctul 3), în ambele cazuri, textul „Instituția publică „Agenția Servicii Publice”” se substituie cu textul „Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile”;

2.7.2. subpunctul 5) va avea următorul cuprins:

„5) certificatul care confirmă statutul de tânăr specialist angajat, conform art.11 din [Legea ocrotirii sănătății nr.411/1995](#), [Hotărârii Guvernului nr.611/2023](#) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la acordarea facilităților tinerilor specialiști cu studii superioare în medicina veterinară, [Hotărârii Guvernului nr.391/2024](#) cu privire la încadrarea tinerilor specialiști în câmpul muncii în funcții didactice vacante și la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului și [Hotărârii Guvernului nr.392/2024](#) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de calcul, repartizare, utilizare și evidență a transferurilor cu destinație specială pentru susținerea tinerilor specialiști din domeniul culturii”;

2.7.3. se completează cu subpunctul 6) cu următorul cuprins:

„6) certificatul eliberat de angajator/angajatori ai solicitantului și soțului/soției acestuia, precum că aceștia nu beneficiază de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ”;

2.8. punctul 14 va avea următorul cuprins:

„14. Solicitantul prezintă/transmite operatorului originalul documentului semnat olograf/electronic de angajator/angajatori privind data încadrării solicitantului în autoritatea publică/instituția publică, menționat la pct.12.”;

2.9. punctul 16 va avea următorul cuprins:

„16. Refuzul de a include solicitantul în lista potențialilor beneficiari de compensații bănești poate

interveni în următoarele cazuri:

- 1) datele introduse în Registru sunt eronate sau nevalabile;
- 2) solicitantul nu a întrunit cumulativ condițiile prevăzute la pct.8;
- 3) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței procurate prin intermediul Programului depășește 2,5 milioane de lei moldovenești (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare);
- 4) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței procurate prin intermediul Programului este mai mare decât prețul de piață indicat în raportul de evaluare a locuinței;
- 5) încheierea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței pentru care a fost solicitat creditul a avut loc după 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de credit;
- 6) solicitantul sau soțul/soția acestuia este beneficiar de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ;
- 7) documentele atașate nu sunt lizibile sau conțin erori;
- 8) termenul de prezentare a originalului documentului, prevăzut la pct.14, depășește 60 de zile de la confirmarea depunerii cu succes de către solicitant a cererii de acordare a compensațiilor în Registru.”;

2.10. la punctul 21:

2.10.1. subpunctul 1) va avea următorul cuprins:

„1) informează solicitantul cu privire la:

- a) oferirea compensației lunare;
- b) obligația beneficiarului de a informa Ministerul Finanțelor, în termen de 5 zile lucrătoare de la apariția situației, despre modificarea/încetarea raporturilor de serviciu cu angajatorul și/sau despre acordarea compensațiilor pentru chiria spațiului locativ;
- c) faptul că neîndeplinirea obligației de informare în termenul stabilit la lit.b) are drept consecință încetarea alocării compensației, iar compensațiile achitate ulterior vor fi restituite de beneficiar, fie benevol, fie silit, conform procedurii prevăzute de Regulamentul de implementare a Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.202/2018](#)”;

2.10.2. subpunctul 3) se completează cu textul „și despre faptul că angajatorul este obligat să informeze Ministerul Finanțelor, în termen de 5 zile lucrătoare de la apariția situației, despre modificarea/încetarea raporturilor de serviciu cu angajatul și/sau despre acordarea în beneficiul acestuia a compensațiilor pentru chiria spațiului locativ”;

2.11. la punctul 24:

2.11.1. subpunctul 1) va avea următorul cuprins:

„1) a încetat raporturile de serviciu cu angajatorul în orice circumstanțe, cu excepția cazului în care beneficiarul a fost angajat/transferat/detașat la o altă autoritate publică/instituție publică eligibilă începând cu ziua lucrătoare imediat următoare”;

2.11.2. se completează cu subpunctul 3) cu următorul cuprins:

„3) a introdus în Registru date neconforme, ceea ce a condus la validarea și acceptarea eronată a cererii de finanțare”;

2.12. punctul 25 va avea următorul cuprins:

„25. Cu privire la situațiile prevăzute la pct.24 subpct.1) și 2), care determină încetarea alocării compensației, angajatorii cu care încetează și cei cu care încep raporturi de serviciu și beneficiarul compensației vor informa în scris Ministerul Finanțelor, în termen de 5 zile lucrătoare de la apariția acestor situații.”;

2.13. la punctul 26, cuvintele „Ministerul Finanțelor va executa garanția de stat” se substituie cu textul „Ministerul Finanțelor va recepționa notificarea IP ODA despre necesitatea executării garanției de stat”;

2.14. la punctul 27, cuvântul „modificarea” se substituie cu textul „modificarea/încetarea”;

2.15. se completează cu punctul 30 cu următorul cuprins:

„30. Beneficiarii de compensații bănești acordate conform prezentului Regulament nu pot fi în același timp și beneficiari ai programului destinat salariaților angajați în sectorul privat, reglementat de Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru salariații angajați în

sectorul privat participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.253/2019.](#)”

3. [Hotărârea Guvernului nr.797/2018](#) pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.285-294, art.826), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

3.1. în hotărâre, punctul 2 va avea următorul cuprins:

„2. În cadrul Programului de stat „Prima casă”, din bugetul de stat pot fi acordate compensații bănești persoanei fizice care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor dacă acesta sau soțul/soția acestuia nu deține nicio locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori:

1) deține cel mult o locuință care are suprafața locuibilă mai mică sau egală cu 9 m² pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data încheierii contractului de credit; sau

2) deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața locuibilă a acesteia, situată într-un sat sau comună, cu excepția satelor și comunelor din municipiul Chișinău.”;

3.2. în Regulament:

3.2.1. la punctul 4, textul „1 milion” se substituie cu textul „2,5 milioane”;

3.2.2. la punctul 6, textul „Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare” se completează cu textul „ , dar nu mai mult de 1 milion de lei moldovenești”;

3.2.3. la punctul 7, textul „Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare” se completează cu textul „ , dar nu mai mult decât 1 milion de lei moldovenești”;

3.2.4. punctul 11 se completează cu subpunctele 4) și 5) cu următorul cuprins:

„4) certificatul eliberat de Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile care confirmă că solicitantul și soțul/soția acestuia întrunesc condițiile prevăzute în pct.2 din hotărâre. Dacă certificatul eliberat de Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile nu conține informația prevăzută în pct.2 din hotărâre, solicitantul va prezenta suplimentar copia adeverinței de naștere a copiilor minori, precum și actul de proprietate sau certificatul emis de instituția abilitată în care să fie indicată suprafața totală și locativă a locuinței deținute în proprietate de către solicitant sau soțul/soția acestuia;

5) după caz, certificatul eliberat de angajator/angajatori al/ai solicitantului și soțului/soției acestuia precum că aceștia nu beneficiază de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ”;

3.2.5. punctul 16 va avea următorul cuprins:

„16. Refuzul de a include solicitantul în lista potențialilor beneficiari de compensații bănești poate interveni în următoarele cazuri:

1) datele introduse în Registrul sunt eronate sau nevalabile;

2) solicitantul nu a întrunit condițiile prevăzute în pct.2 din hotărâre;

3) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței prin intermediul Programului depășește 2,5 milioane lei moldovenești (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare);

4) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței procurate prin intermediul Programului este mai mare decât prețul de piață indicat în raportul de evaluare a locuinței;

5) încheierea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței pentru care a fost solicitat creditul a avut loc după 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de credit;

6) solicitantul sau soțul/soția acestuia este beneficiar de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ;

7) documentele atașate nu sunt lizibile sau conțin erori.”;

3.2.6. la punctul 25:

3.2.6.1. subpunctul 1), cuvintele „Ministerul Finanțelor va executa garanția de stat” se substituie cu textul „Ministerul Finanțelor va recepționa notificarea IP ODA despre necesitatea executării garanției de

stat”;

3.2.6.2. se completează cu subpunctul 5) cu următorul cuprins:

„5) validării și acceptării eronate a cererii de finanțare, inclusiv ca urmare a introducerii de către solicitant în Registrul a unor date neconforme”.

4. [Hotărârea Guvernului nr.253/2019](#) pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru salariații angajați în sectorul privat participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr.178-184, art.289), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

4.1. punctul 2¹ va avea următorul cuprins:

„2¹. Compensația se acordă salariatului beneficiar al Programului de stat „Prima casă” dacă acesta sau soțul/soția acestuia nu deține nicio locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori:

1) deține cel mult o locuință care are suprafața locuibilă mai mică sau egală cu 9 m² pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data încheierii contractului de credit; sau

2) deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața locuibilă a acesteia, situată într-un sat sau comună, cu excepția satelor și comunelor din municipiul Chișinău.”;

4.2. în Regulament:

4.2.1. punctul 5 se completează cu textul „ , dar nu va depăși 95% din costul locuinței stipulat la pct.4”;

4.2.2. la punctul 7:

4.2.2.1. textul „Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală)/soldul creditului rămas pentru solicitantii menționați în pct.7¹, care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare” se completează cu textul „ , dar care nu va depăși 95% din costul locuinței stipulat la pct.4”;

4.2.2.2. textul „L – numărul de luni (300 de luni) echivalent a 25 de ani calendaristici” se substituie cu textul „L – numărul de luni (360 de luni) echivalent a 30 de ani calendaristici”;

4.2.3. punctul 7¹ se completează cu textul „ , dar care nu va depăși 95% din costul locuinței stipulat la pct.4”;

4.2.4. la punctul 11, textul „Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare” se completează cu textul „ , dar nu mai mult decât 1 milion de lei moldovenești”;

4.2.5. punctul 15 se completează cu subpunctele 4) și 5) cu următorul cuprins:

„4) certificatul eliberat de Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile, care confirmă că solicitantul și soțul/soția acestuia întrunesc condițiile prevăzute în pct.2¹ din hotărâre. Dacă certificatul eliberat de Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile nu conține informația prevăzută în pct.2¹ din hotărâre, solicitantul va prezenta suplimentar copia adevărului de naștere a copiilor minori, precum și actul de proprietate sau certificatul emis de instituția abilitată în care să fie indicată suprafața totală și locativă a locuinței deținute în proprietate de către solicitant sau soțul/soția acestuia;

5) certificatul eliberat de angajator/angajatori ai solicitantului și soțului/soției acestuia precum că aceștia nu beneficiază de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ.”;

4.2.6. punctul 18 va avea următorul cuprins:

„18. Refuzul de a include solicitantul în lista potențialilor beneficiari de compensații bănești poate interveni în următoarele cazuri:

1) datele introduse în Registrul sunt eronate sau nevalabile;

2) solicitantul nu a întrunit condițiile prevăzute în pct.2¹ din hotărâre;

3) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței prin intermediul Programului depășește 2,5 milioane de lei moldovenești (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare);

4) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței procurate prin intermediul Programului este mai mare decât prețul de piață indicat în raportul de evaluare a locuinței;

5) încheierea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței pentru care a fost solicitată acordarea creditului a avut loc după 15 zile lucrătoare de la momentul încheierii contractului de credit;

6) solicitantul sau soțul/soția acestuia este beneficiar de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ;

7) documentele atașate nu sunt lizibile sau conțin erori.”;

4.2.7. la punctul 26, cuvintele „Ministerul Finanțelor va executa garanția de stat” se substituie cu textul „Ministerul Finanțelor va recepționa notificarea IP ODA despre necesitatea executării garanției de stat”.

5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și se aplică cererilor de acordare a compensațiilor depuse după data intrării în vigoare a [Legii nr.218/2024](#) pentru modificarea unor acte normative („Prima casă Plus”).

PRIM-MINISTRU

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,

ministrul dezvoltării economice și digitalizării Dumitru Alaiba

Ministrul finanțelor

Victoria Belous

Nr.707. Chișinău, 16 octombrie 2024.