



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, COMERȚ ȘI TURISM

nr. 1-05/2-1127 din 17.07.23

la nr. _____ din _____

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul deciziei Consiliului municipal Chișinău Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de achitare a compensației bănești parțiale pentru plățile aferente creditului ipotecar stabilite în baza unui contract de credit ipotecar pentru procurarea locuinței în raza municipiului Chișinău

Proiectul de decizie propus spre examinare a fost elaborat în conformitate cu prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 23/2 din 27 decembrie 2022 „Cu privire la aprobarea bugetului municipal Chișinău pentru anul 2023 în lectura a doua”, în care sunt prevăzute mijloace financiare pentru finanțarea Programului municipal Casa Ta în Chișinău, precum și Dispoziției Primarului General nr. 147-d din 26.04.2023 „Cu privire la elaborarea și implementarea Programului municipal „Casa Ta în Chișinău”.

Acest proiect de decizie a CMC a fost elaborat având ca scop crearea mecanismului municipal de stimulare a cetățenilor Republicii Moldova, angajați într-o subdiviziune a UAT municipiul Chișinău, cum ar fi Primăria municipiului Chișinău, Direcție generală a Consiliului municipal Chișinău, Direcție, Pretură de sector instituție din subordinea acestora, entitate economică fondată de Consiliul Municipiul Chișinău (întreprindere municipală) sau în care Consiliul municipiului Chișinău deține o cotă parte de cel puțin 33 la sută (Societate pe acțiuni), să obțină un loc decent de trai în raza municipiului Chișinău.

În ultimii ani numărul cetățenilor Republicii Moldova, precum și a chișinăuienilor (mai ales a tinerilor și persoanelor calificate) s-a redus considerabil. Scăderea numărului populației este determinată de natalitatea redusă și migrația peste hotarele țării.

Factorii ce generează migrația în rândurile tinerilor sunt în strânsă legătură cu identificarea oportunităților educaționale mai bune, locuri de muncă plătite care ar contribui la creșterea nivelului de trai, precum și accesul redus la obținerea unui loc de trai decent în raza accesibilă de locul de muncă sau serviciu, Lipsa locurilor de muncă atractive tinerilor, veniturile joase și riscurile sporite de sărăcie sunt cauzate de oportunități economice limitate, care împiedică tinerii, în special grupurile vulnerabile, să-și atingă aspirațiile personale și profesionale. În acest context, crearea unui mecanism de accesare la resurse financiare suplimentare din bugetul municipal pentru acoperirea unei părți de cheltuieli personale legate de obținerea unui loc de trai decent va constitui un stimulent adițional în vederea angajării în subdiviziunile structurale ale UAT municipiul Chișinău.

Astfel, prin proiectul de decizie se propune:

1. Aprobarea Regulamentului privind modul de achitare a compensației bănești parțiale pentru plățile aferente creditului ipotecar stabilite în baza unui contract de credit ipotecar pentru procurarea locuinței în raza municipiului Chișinău, conform Anexei.

2. Aprobarea sumei compensației lunare la plata aferentă creditului ipotecar stabilite în baza unui contract de credit ipotecar semnat de beneficiarii eligibili cu instituția bancară din Republica Moldova pentru procurarea locuinței în raza municipiului Chișinău, în valoare de 2000,00 lei, însă nu mai mult decât suma plăților lunare aferente creditului ipotecar calculate pentru plată din data obținerii de către solicitantul compensației a statutului de beneficiar al compensației.

3. Desemnarea Instituției Publice „Centrul Municipal pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului” în calitate de Instituție implementatoare a Regulamentului.

4. Desemnarea membrilor Consiliului de Coordonare al Instituției Publice „Centrul Municipal pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului” drept responsabili de coordonare și monitorizare a implementării Regulamentului.

5. Prevederea în bugetele anuale ale municipiului Chișinău a sumelor necesare pentru asigurarea compensărilor în conformitate cu propunerile de buget elaborate de Instituția Publică „Centrul Municipal pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului”.

Principiile care stau la baza Regulamentului:

1) *transparența* – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la plata compensației;

2) *diversitatea* – tratamentul nediscriminatoriu al solicitanților sau tipul de locuință finanțat prin creditul ipotecar;

3) *egalitatea* – criteriile de selectare și aprobare a cererilor de compensare parțială a plăților aferente creditului ipotecar vor fi aplicate astfel încât orice solicitant al compensației să aibă șanse egale la obținerea statutului de beneficiar al compensației;

4) *libera concurență* – asigurarea condițiilor pentru ca oricare instituție bancară interesată licențiată de Banca Națională a Moldovei să fie acceptată de instituția implementatoare în calitate de partener de implementare;

5) *primul venit, primul servit* – acceptarea solicitărilor de compensare parțială a plăților aferente creditului ipotecar pentru procurarea locuinței din raza municipiului Chișinău, care corespunde criteriilor de eligibilitate conform prezentului Regulament, va avea loc cu respectarea consecutivității de înregistrare a cererilor, în limitele plafoanelor și alocațiilor aprobate anual de Consiliul municipal Chișinău. În sensul prezentei prevederi, cererea va fi considerată depusă în momentul recepționării de către instituția implementatoare a tuturor documentelor conforme și informațiilor depline prevăzute de prezentul Regulament.

În conformitate cu proiectul Regulamentului anexat la proiectul de decizie, solicitanții compensației parțiale a plății aferente creditului ipotecar pentru procurarea locuinței în raza municipiului Chișinău sunt:

1) solicitanții compensației care deja dețin contracte privind creditul ipotecar pentru procurarea locuinței, semnate cu o instituție bancară acceptată de instituția implementatoare;

2) solicitanții compensației care intenționează să negocieze și semneze un contract de creditare ipotecară cu o instituție bancară din Republica Moldova:

Criteriul de eligibilitate pentru solicitanții enumerați urmează a fi următoarele:

- să fie cetățean al Republicii Moldova, angajat într-o subdiviziune a autorităților administrației publice locale (Primăria municipiului Chișinău, Direcție generală a Consiliului Municipal Chișinău, Direcție, Pretură de sector) instituție din subordinea acesteia, entitate

¹ **Atenție!** Documentul conține date cu caracter personal prelucrate în cadrul sistemului de evidență nr. 0001956-(001-008), înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal www.registru.datepersonale.md. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea nr. 133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal.

economică fondată de Consiliul Municipal Chișinău (întreprindere municipală) sau în care Consiliul municipiului Chișinău deține o cotă parte de cel puțin 33 la sută (Societate pe acțiuni);

- să se activeze cel puțin 1 (un) an în cadrul subdiviziunilor autorităților administrației publice locale, instituțiilor din subordinea acestora sau entităților economice indicate în pct. 4.1.1. și în privința căreia nu au fost aplicate sancțiuni disciplinare pe parcursul ultimului an de activitate;

- beneficiarul sau soțul/soția acestuia să nu fi beneficiat anterior de compensație pentru procurarea unei locuințe conform prezentului Regulament, sau prin intermediul unor alte programe similare implementate pe teritoriul Republicii Moldova (prin IP ODA/ODIMM (Prima Casa), etc);

Transferul compensației se efectuează lunar în quantumul stabilit prin decizia Consiliului municipal, însă nu mai mult decât suma lunară calculată pentru plata aferentă creditului ipotecar din data obținerii statutului de beneficiar al compensației;

În cazul în care ambii soți își desfășoară activitatea în cadrul subdiviziunilor UAT mun. Chișinău și întrunesc criteriile de eligibilitate, se propune ca fiecare dintre aceștia să poată beneficia de compensația lunară stabilită și achitată conform prezentului Regulament.

Pentru a putea deveni partener al instituției implementatoare, instituția bancară licențiată de Banca Națională a Moldovei va depune o cerere la instituția implementatoare.

În cazul acceptării instituției bancare în calitate de partener al instituției implementatoare, părțile vor negocia și semna un contract de parteneriat. Contractul de parteneriat va conține cel puțin următoarele elemente obligatorii:

- 1) denumirea părților;
- 2) obiectul contractului;
- 3) drepturile și obligațiile părților;
- 4) modul de colaborare a părților în procesul de acordare a creditelor, transferării compensației conform Regulamentului, alte prevederi conform legislației în vigoare;
- 5) modul și termenele de informare și raportare reciprocă cu privire la transferurile compensațiilor, soldurile pe fiecare beneficiar al creditului, etc

De asemenea, se propune că, în cazul în care instituția bancară va elabora condiții speciale pentru creditarea ipotecară pentru beneficiarii de credite ipotecare care vor fi acceptați în calitate de beneficiari ai compensației municipale – contractul de parteneriat va fi completat cu prevederi suplimentare cu privire la produsul „Casa Ta Chișinău”. În acest caz se va negocia suplimentar. Rata maximă a dobânzii prevăzute în contractul de credit ipotecar, care va reprezenta suma următoarelor componente:

- rata de referință 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);

- o marjă maximă de până la 2,5%, care va fi precizată anual de către Consiliul municipal Chișinău;

- rata maximă a dobânzii anuale va fi publicată o dată la 6 luni, pe pagina sa web oficială a Primăriei municipiului Chișinău și instituției implementatoare. Rata dobânzii 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. 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 până la modificarea ratei maxime a dobânzii anuale. Modificarea ratei maxime a dobânzii anuale va fi obligatorie pentru bănci doar în cazul micșorării ratei de referință.

¹ **Atenție!** Documentul conține date cu caracter personal prelucrate în cadrul sistemului de evidență nr. 0001956-(001-008), înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal www.registru.datepersonale.md. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea nr. 133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal.

Se preconizează utilizarea următoarei proceduri de obținere a compensației:

1. Solicitățile de acordare a compensațiilor pentru plata parțială a plăților aferente creditelor ipotecare vor fi înaintate instituției implementatoare.

2. Pentru a putea deveni beneficiar al Programului, solicitantul va depune următoarele acte:

- a) cererea semnată de solicitantul compensației către instituția implementatoare privind acordarea compensației pentru creditul ipotecar vizată de conducătorul entității municipale al cărei angajat este (conform modelului aprobat de instituția implementatoare);
- b) copia buletinului de identitate al solicitantului;
- c) certificatul eliberat de angajator privind confirmarea raporturilor de muncă;
- d) copia autenticată a Contractului de credit ipotecar semnat cu instituția financiară, cu anexarea Graficului de rambursare a creditului, care include suma plăților lunare aferente corpului creditului și a dobânzii aferente;
- e) Certificatul instituției financiare despre deținerea contului și Extrasul (autenticat de instituția financiară) din contul utilizat de către beneficiar al creditului ipotecar la instituția creditară pentru decontările aferente creditului ipotecar cu indicarea sumelor achitate separat pentru corpul creditului și dobândă din data semnării contractului de credit ipotecar.

3. Instituția implementatoare, în conformitate cu o procedură internă aprobată de Consiliul de coordonare al instituției implementatoare, examinează setul de documente depus de solicitantul compensației și în termen de 30 zile calendaristice adoptă decizia despre acceptarea sau respingerea acestuia.

4. În cazul beneficiarilor care nu dețin contracte ipotecare, dar doresc să semneze acesta cu o instituție bancară, instituția implementatoare va elibera solicitantului decizia de acceptare a beneficiarului compensației pentru a fi prezentată la instituția financiară în scopul accesării condițiilor produsului „Casa Ta Chișinău”.

5. După adoptarea deciziei de acceptare a plății compensației, instituția implementatoare în termen de 5 zile lucrătoare va informa instituția bancară despre beneficiarul compensațiilor:

- 1) denumirea instituției financiare;
- 2) datele beneficiarului compensației municipale;
- 3) quantumul finanțării municipale (pentru anul 2023 – 2000 lei);
- 4) alte elemente prevăzute în legislația Republicii Moldova.

Achitarea compensației se va propune a fi realizată după cum urmează:

- 1) Instituția implementatoare efectuează plata compensației în contul curent sau contul special pentru deservirea creditelor ipotecare, deschis în acest scop de instituția bancară:
 - din luna următoare datei acceptării solicitantului compensației în calitate de beneficiar al compensației, conform p.4.1;
 - din luna următoare datei acceptării creditului pentru solicitantul compensației în calitate de beneficiar al compensației, conform p.4.2
 - direct la contul utilizat de către beneficiar al compensației la instituția bancară pentru decontările aferente creditului ipotecar;
 - lunar pe parcursul anului bugetar conform quantumului stabilit de Consiliul Municipal Chișinău (pct. 5).

¹ **Atenție!** Documentul conține date cu caracter personal prelucrate în cadrul sistemului de evidență nr. 0001956-(001-008), înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal www.registru.datepersonale.md. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea nr. 133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal.

2) În cazul epuizării alocațiilor bugetului municipal pentru finanțarea compensațiilor parțiale a plăților aferente creditelor ipotecare pentru procurarea locuinței în raza municipiului Chișinău pentru anul respectiv, instituția implementatoare informează despre aceasta creditorii și Consiliul Municipal Chișinău.

Procedura de monitorizare a procesului se propune a fi următoarea:

1) Instituția implementatoare îl va monitoriza, prin intermediul creditorului, pe beneficiarul compensației până la stingerea creditului ipotecar, sau până la data încetării raporturilor de muncă cu beneficiarul compensației.

2) După acceptarea solicitantului compensației în calitate de beneficiar al compensației instituția implementatoare va crea dosarul beneficiarului de compensație municipală în care se vor depozita, următoarele acte:

- copia autenticată a contractului de ipotecă cu dovada înregistrării ipotecii în Registrul bunurilor imobile;
- copia contractului de vânzare-cumpărare a locuinței;
- copia contractului de asigurare și un exemplar al poliței de asigurare împreună cu copia confirmării de efectuare a plății;
- copia extrasului din contul de credit;
- alte acte ce țin de corespondența dintre instituția implementatoare, beneficiarul compensației și creditor.

3) Creditorul va prezenta lunar, până la data de 15 a fiecărei luni următoare lunii de gestiune, instituției implementatoare, conform formularului aprobat prin ordinul instituției implementatoare, informația privind situația beneficiarilor compensației municipale.

4) Instituția implementatoare va prezenta semestrial, până la data de 15 iulie și 15 ianuarie, Consiliului de coordonare a instituției implementatoare informația privind sumele compensațiilor acordate beneficiarilor Programului, agregată la nivelul fiecărui creditor.

5) Creditorul va prezenta anual, până la data de 25 ianuarie, Primăriei municipiului Chișinău, conform formularului aprobat, scadențarul estimativ al rambursărilor de rate a sumei aferente creditelor ipotecare acordate beneficiarilor compensației municipale.

6) Instituția implementatoare va prezenta anual Consiliului municipal Chișinău, până la data de 1 martie, Raportul privind derularea etapei de acordare a compensațiilor municipale pentru dobânzile pentru creditele ipotecare acordate pentru procurarea locuinței în raza municipiului Chișinău.

7) Consiliul municipal Chișinău, va fi în drept să solicite și alte documente ce țin de procedura de finanțare a compensațiilor municipale de la creditor și instituția implementatoare.

Anual, Instituția implementatoare va elabora și prezenta Direcției generale finanțe a Consiliului municipal Chișinău propuneri privind volumul alocării a mijloacelor financiare pentru a fi incluse în bugetul municipal pentru anul viitor în scopul achitării compensației municipale pentru dobânzile aferente creditelor ipotecare pentru procurarea locuinței în raza municipiului Chișinău.

Controlul executării deciziei în cauză se propune a fi pusă în sarcina Primarului General.

Vladimir IERMICIOI
Șef adjunct al Direcției generale

Ex.: Andrei Timuș
Tel. 022-22-73-88