|  |  |
| --- | --- |
| i_gerb_big | **MINISTERUL FINANŢELOR**  **AL REPUBLICII MOLDOVA** |

# ORDIN

mun. Chişinău

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*“Cu privire la modificarea Ordinului*

*Ministerului Finanțelor nr. 73/2018”*

În temeiul pct.27 și 41 din Regulamentul de implementare a Programului de stat ”Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.202/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.68-76, art.233)

**ORDON**:

1. Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 73 din 28/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.108-112, art.429), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1.1. în tot textul Ordinului Ministerului Finanțelor nr.73/2018:

1.1.1. textul ”Instituția publică ”Organizaţia pentru Dezvoltarea Sectorului Întreprinderilor Mici şi Mijlocii”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul ”Instituţia Publică ”Organizaţia pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului” la forma gramaticală corespunzătoare;

1.1.2. abrevierea ”ODIMM” se substituie cu abrevierea ”IP ” ODA”;

1.2. în anexa nr.1:

1.2.1. la punctul 2.1. litera d), textul ”în proporție de 50%” se substituie cu textul ”în proporție de \_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.2.2. la punctul 3.2., textul ”în proporție de 50%” se substituie cu textul ”în proporție de \_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.2.3. la punctul 5.1., textul ”asigură 50%” se substituie cu textul ”asigură \_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.2.4. la punctul 6.3., textul ”50%” se substituie cu textul ” \_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.2.5. punctul 6.6. va avea următorul cuprins: ”Dacă garanția este executată, iar Ordonatorul garanției achită datoriile la zi sau părțile convin asupra reeșalonării datoriei înainte de executarea ipotecii, Beneficiarul garanției va înceta procedura de executare a ipotecii, va informa imediat IP ”ODA” și Ministerul Finanțelor și va restitui Ministerului Finanțelor suma întreagă a garanției executate în decurs de 15 zile lucrătoare, Ordonatorul garanției continuând să achite ratele lunare conform contractului de credit sau convenției privind reeșalonarea datoriei. Termenul de 15 zile lucrătoare începe să curgă din data achitării de către Ordonatorul garanției a datoriilor la zi sau din data încheierii unei convenții de către Beneficiarul garanției și Ordonatorul garanției privind reeșalonarea datoriei”;

1.2.6. la punctul 9.1, litera a) se exclude;

1.2.7. la punctul 9.2.:

la litera e), textul ”un exemplar (în original) al poliței” se substituie cu textul ”o copie a poliței”;

se completează cu litera i1) cu următorul cuprins: ”i1) să execute, în termen de 15 zile lucrătoare, solicitarea Garantului de a restitui întreaga sumă a garanției executate în cazul neacoperirii integrale a acesteia în urma vînzării locuinţei ipotecate, dacă Beneficiarul garanției nu a coordonat prețul de vînzare al locuinţei repective cu IP ”ODA”;

1.2.8. la punctul 10.1., textul ”contractul de ipotecă” se substituie cu textul ”copia contractului de ipotecă”;

1.2.9. Capitolului XII va avea următorul cuprins:

”XII. Impediment justificator

12.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a angajamentelor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unui impediment justificator în sensul prevăzut de legislația în vigoare”.

1.2.10. punctul 13.1. se completează cu următorul cuprins:

”f) a pierit sau s-a deteriorat iremediabil bunul imobil ipotecat;

g) Beneficiarul garanției 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 de la Ordonatorul garanției către o altă persoană;

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

i) vînzarea sau înstrăinarea în orice alt mod a locuinței ipotecate de către organele/persoanele competente”.

Regulamentul de implementare a Programului de stat ”Prima casă” poate să prevadă situații suplimentare de încetare a garanției.”

1.3. în anexa nr.2:

1.3.1. la punctul 2.1. litera d), textul ”în proporție de 50%” se substituie cu textul ”în proporție de \_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.3.2 la punctul 3.2., textul ”în proporție de 50%” se substituie cu textul ”în proporție de \_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.3.3. la punctul 3.3. litera a), textul ”50%” se substituie cu textul ”\_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.3.4. la punctul 6.1. textul ”Garantului” se substituie cu textul ”Beneficiarului garanției”;

1.3.5. la punctul 6.2., textul ”trilateral, încheiat între Garant, Ordonatorul garanției și Beneficiarul garanției” se substituie cu textul ”, încheiat între Ordonatorul garanției și Beneficiarul garanției”;

1.3.5. la punctul 8.2:

- litera b), textul ”orice diferență dintre suma garanției executate și prețul de vânzare a locuinței ce ar putea apărea în urma executării ipotecii” se substituie cu textul ”și orice diferență rezultată din garanţia de stat executată şi neacoperită integral în urma vînzării locuinţei ipotecate”;

- litera d) se completează cu următorul cuprins: ”, cu excepția situațiilor în care Ordonatorul garanției solicită repetat sau soțul/soția acestuia solicită procurarea unei locuințe cu suprafața locuibilă mai mare sau egală cu 50 de metri pătrațiprin 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”;

- la litera f), textul ”Garantului și”;

- litera g) va avea următorul cuprins: ”să folosească locuința procurată în cadrul Programului doar pentru folosința proprie ori împreună cu membrii familiei sale și să aibă domiciliul permanent în locuința procurată prin intermediul Programului până la scadența creditului ipotecar”;

1.3.6. punctul 10.4 va avea următorul cuprins: ”Dacă garanția este executată, iar Ordonatorul garanției achită datoriile la zi sau părțile convin asupra reeșalonării datoriei înainte de executare a ipotecii, Beneficiarul garanției va înceta procedura de executare a ipotecii, va informa imediat IP ”ODA” și Ministerul Finanțelor și va restitui Ministerului Finanțelor suma întreagă a garanției executate în decurs de 15 zile lucrătoare, Ordonatorul garanției continuând să achite ratele lunare conform contractului de credit sau convenției privind reeșalonarea datoriei.”;

1.3.7. punctul 12.1 se completează cu următorul cuprins:

”f) a pierit sau s-a deteriorat iremediabil bunul imobil ipotecat;

g) Beneficiarul garanției 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;

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

i) vînzării sau înstrăinării în orice alt mod a locuinței ipotecate de către organele/persoanele competente”.

Regulamentul de implementare a Programului de stat ”Prima casă” poate să prevadă situații suplimentare de încetare a garanției.”

1.3.8. Capitolul XVI va avea următorul cuprins:

”XVI. Impediment justificator

13.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a angajamentelor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unui impediment justificator în sensul prevăzut de legislația în vigoare”.

1.4. în anexa nr.3:

1.4.1. punctul 1.1. se completează cu următorul cuprins: ”în calitate de Creditor ipotecar, pe de o parte”;

1.4.2. punctul 1.2 se exclude;

1.4.3. la punctul 2.1 litera c), textul ”în proporție de 50%” se substituie cu textul ”în proporție de \_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.4.4. la punctul 3.2., textul ”în proporție de 50%” se substituie cu textul ”în proporție de \_\_\_\_ (în funcție de locul aflării locuinței)”;

1.4.5. la punctul 3.3., textul ”în favoarea Creditorilor ipotecari” se substituie cu textul ”în favoarea Creditorului ipotecar”;

1.4.6. punctul 3.4. se exclude;

1.4.7. la punctul 3.5., textul ”în folosul Statului în persoana Ministerului Finanțelor al Republicii Moldova și al Băncii în părți egale – a câte 50% în favoarea fiecărui Creditor ipotecar” se substituie cu textul ”în folosul Băncii”;

1.4.8. la punctul 3.6.:

- textul ”Creditorii ipotecari sunt” se substituie cu textul ”Creditorul ipotecar este”;

- textul ”pentru ambii Creditori ipotecari conform proporției indicate la pct.3.5 al prezentului Contract” se exclude;

1.4.9. la punctul 4.1. textul ”Creditorilor ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorului ipotecar”;

1.4.10. la punctul 5.2, textul ”Creditorilor ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorului ipotecar”;

1.4.11. la punctul 6.1., textul ”Creditorii ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorul ipotecar și Ministerul Finanțelor”;

1.4.12. la punctul 7.1:

la litera c), textul ”în favoarea statului, reprezentat de Ministerul Finanțelor prin intermediul ODIMM, și a Băncii” se substituie cu textul ”în favoarea Băncii”;

litera d) va avea următorul cuprins: ”să folosească locuința procurată în cadrul Programului doar pentru folosința proprie ori împreună cu membrii familiei sale și să aibă domiciliul permanent în locuința procurată prin intermediul Programului până la scadența creditului ipotecar”;

la litera f), textul ”Creditorilor ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorului ipotecar”;

la litera g), textul ”Creditorii ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorul ipotecar”;

la litera k), textul ”Creditorilor ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorului ipotecar”;

la litera m), textul ”Creditorilor ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorului ipotecar”;

1.4.13. la punctul 7.2.:

la litera a), textul ”Creditorilor ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorului ipotecar”;

la litera c), textul ”Creditorii ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorul ipotecar și Ministerul Finanțelor”;

1.4.14. la punctul 7.3. textul ”Creditorii ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorul ipotecar”;

1.4.15. la punctul 7.4.:

textul ”Creditorii ipotecari sunt” se substituie cu textul ”Creditorul ipotecar este”;

litera a) va avea următorul cuprins: ”să fie despăgubit în mod prioritar din contul despăgubirilor de asigurare pentru pieirea sau deteriorarea iremediabilă a bunului imobil ipotecat”;

1.4.16. la punctul 8.2., textul ”al creditorilor ipotecari” se substituie cu textul ”al creditorului ipotecar”;

1.4.17. la punctul 9.1. textul ”din numele ambelor Creditori ipotecari” se exclude;

1.4.18. la punctul 9.4. textul ”50% din suma mijloacelor bănești obținute” se substituie cu textul ”50%, 65% sau 70% din suma mijloacelor bănești obținute (în funcție de mărimea cotei garanției de stat)”;

1.4.19. la punctul 9.7., textul ”Creditorii ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorul ipotecar și/sau Ministerul Finanțelor”;

1.4.20. la punctul 10.3., textul ”Creditorii ipotecari” se substituie cu textul ”Creditorul ipotecar”;

1.4.20. la punctul 13.1. se exclude;

1.4.21 la punctul 13.2. textul ”5 exemplare” se substituie cu textul ”4 exemplare”.

1.4.22. la capitolul XIV, textul ”Creditorul ipotecar, Ministerul Finanțelor prin intermediul ODIMM” se exclude.

2. Prezentul Ordin intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**MINISTRU Victoria BELOUS**