



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA
HOTĂRÎRE nr. _____
din _____

Chișinău

Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru ratificarea Acordului-cadru de împrumut între Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru proiectul Locuințe publice III, semnat la Chișinău la 19 martie 2024

În temeiul art. 25 din Legea nr. 419/2006 cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr. 397-399, art. 704), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru ratificarea Acordului-cadru de împrumut între Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru proiectul Locuințe publice III, semnat la Chișinău la 19 martie 2024.

Prim-ministru

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul infrastructurii și
dezvoltării regionale

Andrei SPÎNU

Ministrul muncii și
protecției sociale

Alexei Buzu

Ministrul finanțelor

Petru ROTARU

Ministrul justiției

Veronica Mihailov-Moraru

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

**pentru ratificarea Acordului-cadru de împrumut
între Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru
proiectul Locuințe publice III, semnat la Chișinău la 19 martie 2024**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. 1. – Se ratifică Acordul-cadru de împrumut între Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru proiectul Locuințe publice III, semnat la Chișinău la 19 martie 2024.

Art. 2. – Guvernul va întreprinde măsurile necesare pentru realizarea prevederilor Acordului cadru nominalizat.

Art. 3. – Ministerul Justiției va întocmi și va remite Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei, prin canale diplomatice, opinia legală privind Acordul cadru menționat.

Art. 4. – Ministerul Finanțelor va notifica Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei Europene ratificarea Acordului cadru numit.

Art. 5. – Prin derogare de la prevederile Codului fiscal nr. 1163/1997, ale Codului vamal nr. 95/2021, ale Legii nr. 172/2014 privind aprobarea Nomenclurii combinate a mărfurilor și ale Legii nr. 1540/1998 privind plata pentru poluarea mediului, importul de mărfuri și/sau servicii destinate realizării Acordului-cadru de împrumut între Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru proiectul Locuințe publice III, se scutește de TVA fără drept de deducere, de accize, de taxa vamală și de taxa pentru mărfurile care, în procesul utilizării, cauzează poluarea mediului, iar livrările de mărfuri și/sau servicii destinate realizării proiectului menționat se scutesc de TVA cu drept de deducere, de accize și de taxa pentru mărfurile care, în procesul utilizării, cauzează poluarea mediului.

Art. 6. – Modul de aplicare a facilităților fiscale și vamale respective se stabilește de către Guvern.

Art. 7. – Prin derogare de la prevederile art. 56 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Președintele Parlamentului

Argumentarea oportunității ratificării Acordului-cadru de împrumut între Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru proiectul Locuințe publice III

A. Descrierea Acordului-cadru de împrumut de stat extern

Informații generale

Acordul-cadru de împrumut privind finanțarea proiectului „Locuințe Publice III” va permite accesarea surselor financiare pentru construcția/reabilitarea locuințelor sociale, azilurilor pentru bătrâni precum și a căminelor pentru studenți/elevi.

Părțile Acordului sunt Republica Moldova, pe de o parte, și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (denumită în continuare „CEB”), în numele său, pe de altă parte.

Proiectul Acordului reprezintă un contract interstatal ce cuprinde:

- Acordul (ce conține 20 de Articole);
- Anexa I: Descrierea proiectului;
- Anexa II: Formular – Aviz juridic;
- Anexa III: Formular – Cerere/Notă de debursare;
- Anexa IV Formulare – Rapoarte de progres și de încheiere.

Obiectul Acordului este acordarea unui împrumut în valoare de 20 mil. EUR din partea CEB pentru realizarea unui nou Proiect de construcție a locuințelor sociale în Republica Moldova.

Scopul Proiectului constă în construcția/reconstrucția locuințelor sociale pentru transmiterea în locațiune persoanelor social vulnerabile și celor cu venituri mici, precum și reabilitarea imobilelor publice (aziluri de bătrâni și cămine studențești) în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai și sporirea eficienței energetice a construcțiilor.

Drept rezultat al implementării acestui Proiect vor fi construite 450 de locuințe sociale pentru 1600 beneficiari, reconstruite cămine studențești pentru 730 beneficiari și aziluri pentru bătrâni pentru 730 beneficiari.

Acordul va intra în vigoare la data la care CEB va recepționa o notificare prin care se va confirma finisarea de către Republica Moldova a tuturor procedurilor interne necesare pentru intrarea acestuia în vigoare, fiind valabil până la executarea, de către Părți, în totalitate a obligațiilor ce decurg din/sau în legătură cu prezentul Acord.

Acordul poate fi modificat prin voința Părților, iar amendamentele vor intra în vigoare după realizarea procedurilor de ratificare prescrise de legislația Republicii Moldova.

B. Analiza de impact

Prin prezentul proiect se propune ratificarea Acordului-cadru de împrumut între Republica Moldova pe de o parte și, CEB, pe de altă parte, privind finanțarea proiectului „Locuințe Publice III” care va contribui:

în sectorul locuințelor:

la creșterea capacității fondului public de locuințe, accesibile pentru închiriere, destinate persoanele social/economic vulnerabile, care nu dispun de condiții satisfăcătoare de trai, precum și pentru angajații din sectorul public care prestează servicii sociale și administrative.

în sectorul educației:

la modernizarea spațiilor de cazare ale instituțiilor de învățământ, astfel ca acestea din urmă să corespundă necesităților copiilor, inclusiv a celor cu dizabilități și să ofere un mediu de învățământ sigur și incluziv pentru toți.

în sectorul serviciilor sociale:

la reabilitarea/extinderea spațiilor de cazare ale instituțiilor de plasament pentru persoanele vârstnice care și-au pierdut autonomia, precum și pentru cele cu dizabilități.

Aspectul politic, cultural și social

Acordul vine în susținerea realizării politicii interne și externe promovate de Republica Moldova. În plan social, proiectul va avea un impact pozitiv asupra calității vieții cetățenilor. Locuințele, închiriate la prețuri accesibile, adecvate și sigure reprezintă un instrument potrivit pentru a realiza justiția socială și coeziunea, iar investițiile în locuințe accesibile reprezintă o condiție prealabilă pentru o mobilitate sporită a forței de muncă și pentru creșterea oportunităților de angajare.

De asemenea, rezultatele proiectului vor asigura îmbunătățirea condițiilor de trai pentru studenții/elevii din cadrul instituțiilor de învățământ precum și pentru persoanele în vârstă din cadrul centrelor de plasament.

Aspectul economic și de mediu

Acordul va contribui la dezvoltarea sectorului construcțiilor și renovării de locuințe, în special a locuințelor sociale, afectat puternic ca urmare a izbucnirii crizei imobiliare, a reducerii creditării, a întârzierii în achitarea plăților. Astfel, acest sector poate fi un motor pentru o ieșire durabilă din criză, într-un mod incluziv, și pentru a răspunde provocărilor climatice și energetice. Totodată, construcția și renovarea locuințelor sociale este esențială pentru satisfacerea cererii de locuințe, oferirea de locuințe, în special în zonele rurale ale țării, segmentelor de populație cu venituri mici, stimularea economiilor combaterea sărăciei energetice și asigurarea veniturilor fiscale.

Un obiectiv specific este reducerea amprentei de CO₂ asupra mediului al unităților locative țintă, care sunt planificate să fie reconstruite în Republica Moldova, prin reducerea consumului lor de energie (electrică și termică), precum și prin aplicarea tehnologiilor de construcție prietenoase mediului.

Analiza de impact elaborată în conformitate cu Metodologia, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.23/2019 a evidențiat că în rezultatul implementării Proiectului s-ar obține o economie de energie termică estimată la 17 300 MWh/an și o economie de energie electrică estimată la 5 800 MWh/an, care constituie echivalentul a aproximativ 4,4 milioane EUR pe an, sau 132 milioane EUR pentru un ciclu de viață de 30 de ani al clădirilor.

Proiectul Acordului nu conține prevederi care ar avea un potențial impact negativ asupra economiei Republicii Moldova.

Aspectul normativ

Acordul corespunde Constituției Republicii Moldova precum și cadrului legislativ existent și este compatibil cu legislația Uniunii Europene, cu tratatele internaționale la care Republica Moldova face parte (tratatele sunt compatibile cu alte instrumente, deja intrate în vigoare pentru Republica Moldova), iar încheierea acestuia nu implică modificarea legislației naționale.

Concomitent, în vederea asigurării implementării Acordului, Guvernul urmează să stabilească modul de aplicare a facilităților fiscale și vamale pentru implementarea Proiectului „Locuințe publice III”.

Aspectul instituțional și organizatoric

Aplicarea prevederilor Acordului nu necesită întreprinderea măsurilor suplimentare privind înființarea unor structuri noi, iar implementarea proiectului se va realiza de către actuala Unitate de implementare a proiectului locuințe sociale II (instituție publică instituită prin Hotărârea Guvernului nr.988/2012) prin sporirea capacităților administrative și de personal a acesteia.

În acest context informăm, că după intrarea în vigoare a Acordului-cadru de împrumut, vor fi realizate amendamente la Hotărârea Guvernului nr.988/2012 care va descrie atât noile atribuții funcționale precum și va aproba efectivul limită a instituției.

Efectivul limită necesar pentru implementare proiectului a fost stabilit în mărime 8 unități de personal, totodată întru valorificarea eficientă a mijloacelor financiare, angajarea noului personal va avea loc în etape, conform progresului înregistrat la implementarea proiectului. Astfel, în perioada de pregătire și lansarea a proiectului vor fi implicate 3 unități de personal, ulterior după aprobarea sub-proiectelor vor fi angajați inginerii tehnici și celelalte unități de personal.

Instituția menționată mai sus va fi responsabilă de implementarea proiectului pe întreaga durată precum și va fi responsabilă de prezentarea planurilor de activitate, rapoartelor de progres și a dărilor de seamă privind rezultatele obținute atât către CEB cât și către de Ministerul de resort și Ministerul Finanțelor.

Aspectul financiar

Conform prevederilor Acordului, finanțarea implementării Proiectului „Locuințe Publice III” este realizată prin contribuția financiară a CEB și contribuția financiară și nefinanciară a Republicii Moldova.

a. contribuția financiară a CEB

Contribuția financiară este constituită din împrumutul oferit de către CEB în mărime de 20 mil. EUR și grantul din Fondul de Investiții Verzi și Sociale (GSIF) în mărime de 1 mil. EUR (pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică). Suplimentar, contribuția financiară va fi suplimentată încă cu un grant de 6 mil EUR de la fondul E5P pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică.

CEB va debursa împrumutul și granturile de investiții ale Proiectului în tranșe, prima fiind realizată în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a Acordului, iar celelalte în baza rapoartelor de progres la implementarea Proiectului. Împrumutul oferit de către CEB va fi recreditat de Ministerul Finanțelor către APL/EP participante, în baza contractelor de recreditare, acestea la rândul lor vor asigura rambursarea ulterioară a împrumutului contractat.

b. contribuția financiară și nefinanciară a Republicii Moldova

Contribuția Republicii Moldova este constituită din partea financiară în mărime de 1,1 mil. EUR de la autoritățile publice locale (APL) sau entitățile publice (EP) participante și nefinanciară care reprezintă aportul APL/EP la proiect, care se exprimă prin valoarea terenului/construcției nefinalizate (care urmează a fi reabilitată), documentația tehnică de proiect verificată și expertizată, expertiza tehnică a construcțiilor nefinalizate, în mărime de 6,2 mil. EUR.

Aspectul temporar

Acordul-cadru va intra în vigoare la data la care CEB va recepționa o notificare prin care se va confirma finisarea de către Republica Moldova a tuturor procedurilor interne necesare pentru intrarea acestuia în vigoare, fiind valabil până la executarea, de către Părți, în totalitate a obligațiilor ce decurg din/sau în legătură cu prezentul Acord.

Totodată, prin derogare de la prevederile art. 56 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, se propune intrarea în vigoare a proiectului de lege pentru ratificarea Acordului-cadru de împrumut, la data publicării în Monitorul Oficial, având în vedere necesitatea inițierii implementării proiectului vizat în termeni proximi.

Demararea activităților de implementare a proiectului vor fi inițiate după intrarea în vigoare a prezentului Acord, iar data de finalizare a proiectului reprezintă data limita de efectuare a debursărilor din împrumut, 31 decembrie 2030.

Totuși, prezentul Acord rămâne în vigoare atât timp cât este necesar pentru finalizarea tuturor subproiectelor și a obligațiilor financiare care decurg din punerea în aplicare a acestuia.

În aceeași ordine de idei menționăm, că Anexa nr.1 la Acordul-cadru de împrumut stabilește că din contul împrumutului vor fi acoperite datoriile UIP față de personal și prestatorii de servicii, acumulate în activitatea instituției începând cu data de 01 martie 2023, în procesul de realizare a măsurilor preparatorii pentru punerea în aplicare a Acordului. În acest sens, precizăm că în perioada 01.03.2023 și până în prezent 3 unități de personal au asigurat realizarea acțiunilor necesare pentru elaborarea, avizarea și consultarea proiectelor actelor normative de promovare spre semnare a Acordului-cadru. Totodată, au fost realizate activitățile de management administrativ și financiar a instituției publice care rezultă din prevederile legislației în vigoare, inclusiv activități de construcție și supraveghere a construcțiilor în proces de derulare în or. Rezina și Cimișlia.

La rândul său implementarea proiectului propriu-zis, derulează în următoarele etape:

Apelul de participare și colectarea cererilor de participare de la APL/EP -rile aplicante;

Evaluarea și aprobarea eligibilității financiare a APL/EP de către Ministerul Finanțelor;

Semnarea acordurilor de cooperare dintre UIP și APL/EP;

Semnarea Contractelor de refinanțare dintre Ministerul Finanțelor și APL/EP;

Selectarea, contractarea antreprenorilor și executarea lucrărilor de construcție;

Transmiterea blocurilor locative în gestiunea APL;

Selectarea beneficiarilor și repartizarea unităților locative.

Monitorizarea implementării va fi realizată de către Comitetul de Supraveghere, Ministerul de resort, Ministerul Finanțelor și finanțator (CEB). Unitatea de implementare a proiectului va întocmi și prezenta, instituțiilor menționate mai sus, rapoarte de progres semestrial și anual.

C. Rezultatele negocierilor

Cu suportul financiar al CEB acordat în baza Acordului de grant nr. SCA-32-TA-MDA din 05.05.2022, ratificat prin Legea nr.170/2022, a fost elaborat studiul de fezabilitate privind „Proiectul Locuințe Sociale III în Republica Moldova”.

În rezultatul misiunii CEB în Republica Moldova, de pregătire a proiectului, părțile au agreeat asupra inițierii procedurii de aprobare a finanțării și implementării proiectului sus menționat.

Ca urmare, în baza cererii de împrumut depusă de Republica Moldova la data de 28 februarie 2023 și aprobată de Consiliul de administrație al CEB la 16 martie 2023, a fost aprobată finanțarea proiectului „Locuințe Publice III” și demarate procedurile de definitivare a textului Acordului-cadru.

Negocierile au avut loc pe parcursul anului 2022-2023, în limba engleză, în vederea agreării de principiu a proiectului de Acord.

Inițierea negocierilor și aprobarea semnării Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei a avut loc prin Hotărârea Guvernului nr. 188/2024.

Ca rezultat, Acordul-cadru de împrumut a fost semnat de către ambele părți.

D. Analiza oportunității ratificării

Acordul-cadru de împrumut a fost semnat cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr. 419/2006 cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat.

Acesta a fost semnat la Chișinău la data de 19 martie 2024, în 2 exemplare în limba engleză.

Acordul de împrumut urmează a fi ratificat de Parlamentul Republicii Moldova. În concluzie, ținând cont de importanța pentru Republica Moldova a obținerii finanțării din partea Instituțiilor Financiare Internaționale în vederea realizării lucrărilor de

construcție a locuințelor sociale, construcției/reconstrucției căminelor studențești și azilurilor pentru bătrâni, considerăm judicioasă ratificarea Acordului-cadru de împrumut între Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru proiectul Locuințe publice III.

Secretar general

Angela ȚURCANU

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)

la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru ratificarea Acordului-cadru de împrumut între Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru proiectul Locuințe publice III, semnat la Chișinău la 19 martie 2024

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Cancelaria de Stat nr. 25-78-3434 din 27.03.2024	Referitor la proiectul de lege, clauza derogatorie din art. 5, care prevede scutirea de TVA fără drept de deducere, de accize, de taxa vamală și de taxa pentru efectuarea procedurilor vamale a importului de mărfuri și/sau servicii destinate implementării proiectului, urmează a fi coordonată suplimentar cu Ministerul Finanțelor prin prisma principiilor ce guvernează politica bugetar-fiscală.	Se acceptă. Proiectul de lege a fost avizat de către Ministerul finanțelor fără obiecții și propuneri.
	Cu referire la Argumentarea oportunității de ratificare a Acordului-cadru, se propune completarea capitolului C. Rezultatele negocierilor cu informații privind descrierea succintă a procesului de negocieri și a rezultatelor acestora; limba în care s-au desfășurat negocierile; gradul de corespundere a rezultatelor negocierilor cu mandatul și scopul negocierilor, potrivit cerințelor specificate în anexa nr. 3 a Regulamentului privind procedura de contractare a datoriei de stat și debursare a împrumuturilor de stat externe și interne, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1136/2007.	Se acceptă.
	Subsecvent, se va revedea conținutul notei de argumentare, în vederea excluderii din textul capitolului B. Analiza de impact a prevederilor ce se referă la etapa de inițiere și de semnare a Acordului-cadru vizat, ca spre exemplu: „Proiectul Acordului”; „privind inițierea negocierilor și aprobarea semnării Acordului-cadru”. La fel, urmează a fi exclus și textul „Intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului din momentul publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova este motivată de urgența ratificării acestuia pentru satisfacerea intereselor Republicii Moldova”, or, proiectul de hotărâre vizat nu conține o astfel de prevedere.	Se acceptă.
Ministerul Dezvoltării Economice și	Comunică lipsă de propuneri și obiecții	

Digitalizării nr. 15-963 din 27.03.2024		
Ministerul Afacerilor Externe nr. DI/1/391 - 3275 din 02.04.2024	Comunică lipsa de obiecții și propuneri	
Ministerul Energiei nr. 10-929 din 02.04.2024	Comunică lipsa de obiecții și propuneri	
Ministerul Muncii și Protecției Sociale nr. 04/1750 din 04.04.2024	La Analiza impactului la proiectul hotărârii de Guvern, punctele 2. Stabilirea obiectivelor și 3. Identificarea opțiunilor, să fie redactate după cum urmează: - textul „orfani dezinstituționalizați peste 18 ani”, „orfani cu vârsta cuprinsă între 18 și 21 de ani” și „orfani dezinstituționalizați peste 18 ani” se va substitui cu textul „copiii rămași temporar fără ocrotire părintească și copiii rămași fără ocrotire părintească, care au atins majoratul și nu au beneficiat de locuință din partea statului”.	Se acceptă.
Ministerul Finanțelor nr.11/2-6/124 din 29.03.2024	Comunică lipsa de obiecții și propuneri	
Ministerul Justiției nr. 08/3261 din 05.04.2024	La art. 15 pct. 3, se va preciza semnificația clauzelor „În orice acțiune juridică care rezultă din prezentul Acord, certificatul CEB cu privire la orice sumă sau rată a dobânzii aplicabilă în temeiul Acordului va constitui, în absența unei erori vădite, o dovada prima facie a unei astfel de sume, sau rate a dobânzii.”	Certificatul CEB cu privire la valoarea debursărilor sau rata aplicabilă dobânzilor are valoare legală necontestabilă, fiind un fapt juridic licit. În eventualele litigii prin certificatul menționat, CEB va informa instanța referitor la sumele debursate și/sau rata aplicabilă acestora aceasta fiind prima sursă de informare.
	Adițional, pentru asigurarea utilizării termenilor specifici tratatelor internaționale, se va substitui termenul „dispute” cu „diferend” (a se vedea art. 15 din Acord).	Se acceptă în varianta română. În limba engleză rămâne „Disputes”.

Secretar general

Angela ȚURCANU