

**GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA****HOTĂRÂRE nr. ____****din _____ 2026****Chișinău****pentru aprobarea Regulamentului
privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare
de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă**

În temeiul art. 23³, alin. (1) și (3) și art. 23¹ alin. (8) din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.309-320, art.476), cu modificările ulterioare, Guvernul

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (se anexează);
2. Finanțarea emiterii garanțiilor financiare și acordării compensațiilor financiare se efectuează din mijloacele financiare ale Fondului pentru eficiență energetică, care sunt gestionate în conformitate cu prevederile art. 23¹ alin. (5) din Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică.
3. Plafoanele cheltuielilor administrative de acordare și gestionare a garanțiilor financiare și a compensațiilor financiare suportate de Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă se aprobă de către Consiliul Instituției Publice Centrul Național pentru Energie Durabilă în conformitate cu prevederile art.11, alin.(3) din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică.
4. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Energiei.

Prim-ministru**ALEXANDRU MUNTEANU****Contrasemnează:****Ministrul energiei****Dorin Junghietu**

REGULAMENT
privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare
de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (în continuare – Regulament) stabilește modul de emitere și gestionare a garanțiilor financiare și modelul de acordare a compensațiilor financiare de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (în continuare – CNED) pentru finanțarea proiectelor de eficiență energetică și/sau valorificare a energiei din surse regenerabile ale asociațiilor de proprietari din condominiu (în continuare – *asociații din condominiu*).

2. Principiile care stau la baza acordării garanțiilor financiare și a compensațiilor financiare sunt:

1) *transparența* – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la posibilitatea obținerii garanțiilor financiare și a compensațiilor financiare, criteriile de eligibilitate, produsele de garantare și/sau compensare;

2) *diversitatea* – tratamentul nediscriminatoriu al solicitanților de informații privind garanțiile financiare și compensațiile financiare, precum și a modului de emitere și acordare a acestora;

3) *egalitatea* – criteriile de selecție și condițiile de aprobare sunt stabilite astfel încât orice solicitant eligibil să aibă șanse egale la obținerea garanțiilor financiare sau compensațiilor financiare;

4) *libera concurență* – asigurarea condițiilor egale pentru ca orice bancă, sucursală a unei bănci din alt stat care își desfășoară activitatea pe teritoriul Republicii Moldova sau organizație de creditare nebanară care întrunește criteriile de eligibilitate să poată deveni creditor;

5) *primul venit, primul servit* – acceptarea cererilor de garantare și a celor de compensare a solicitanților care corespund criteriilor de eligibilitate se realizează respectând consecutivitatea înregistrării cererilor, în limita capacității de garantare sau de acordare a garanțiilor financiare.

3. În sensul prezentului Regulament se definesc următoarele noțiuni:

solicitant – asociație din condominiu definită conform art. 3 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, care solicită de la creditor un credit cu garanție financiară și/sau compensație financiară;

beneficiar – solicitant care a fost acceptat de către creditor pentru acordarea unui credit cu garanție financiară și/sau compensație financiară;

creditor – bancă, sucursală a unei bănci din alt stat care își desfășoară activitatea pe teritoriul Republicii Moldova sau organizație de creditare nebanară care a încheiat un contract de colaborare cu CNED în vederea acordării creditelor cu garanții financiare și/sau compensații financiare;

contract de colaborare – contract-cadru încheiat între CNED și creditor, în scopul emiterii garanțiilor financiare și/sau acordării compensațiilor financiare. Modelul contractului de colaborare se stabilește de către CNED;

contract de credit – contract prin care un creditor acordă beneficiarului un credit cu garanții financiare și/sau compensații financiare;

compensație financiară – astfel cum este definită în art. 3 din Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică;

expunere maximă continuă – valoare maximă cumulativă a soldurilor creditelor acordate unui beneficiar cu garanție financiară și/sau compensație financiară.

garanție financiară – astfel cum este definită în art. 3 din Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică;

manual operațional – act normativ aprobat de CNED, care stabilește procedurile operaționale de implementare a emiterii garanțiilor financiare și acordare a compensațiilor financiare;

măsură de eficiență energetică - astfel cum este definită în art. 3 din Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică, inclusiv de valorificare a energiei din surse regenerabile;

produs de garantare – astfel cum este definit în art. 3 din Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică;

produs de compensare – schemă de compensare a ratei dobânzii la credite care include totalitatea condițiilor specifice de acordare a compensațiilor financiare, aprobate de către CNED;

energie din surse regenerabile – astfel cum este definit în art. 3 din Legea nr.10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile;

instrument de finanțare – astfel cum sunt descrise în art.10, alin.(3), lit. c) din Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică.

4. Obiectivele emiterii de garanții financiare și de acordare a compensațiilor financiare pentru creditele destinate finanțării măsurilor de eficiență energetică și/sau de valorificare a energiei din surse regenerabile contractate de asociațiile din condominiu sunt:

- 1) promovarea mecanismelor de eficiență energetică și a instrumentelor de finanțare pentru realizarea economiilor de energie, acordarea a stimulentele financiare în cadrul condominiului;
- 2) creșterea numărului de asociații din condominiu care au acces la finanțare pentru proiecte de eficiență energetică și/sau de valorificare a energiei din surse regenerabile;
- 3) introducerea și promovarea tehnologiilor cu eficiență energetică ridicată;
- 4) promovarea utilizării, la consumatorii finali, a utilajelor și echipamentelor eficiente din punct de vedere energetic, precum și a energiei din surse regenerabile;
- 5) educarea și conștientizarea consumatorilor finali asupra importanței și beneficiilor aplicării măsurilor de eficiență energetică.

Capitolul II. CRITERII DE ELIGIBILITATE, SELECTAREA ȘI CONTRACTAREA CREDITORILOR

5. CNED selectează pentru colaborare în contextul acordării creditelor cu garanții financiare și/sau compensații financiare, creditorii care întrunesc criteriile de eligibilitate prevăzute la pct.6.
6. Sunt eligibile pentru a deveni creditori, băncile și organizațiile de creditare nebanară care întrunesc următoarele criterii pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de colaborare:
- 1) în cazul băncilor - deține licență valabilă pentru activitatea de acordare de credite, eliberată de Banca Națională a Moldovei, iar în cazul organizațiilor de creditare nebanară - înregistrată în Registrul organizațiilor de creditare nebanară autorizate, ținut de Banca Națională a Moldovei;
 - 2) în cazul băncilor - nu sunt în proces de lichidare sau nu sunt supuse procedurii de rezoluție, iar în cazul organizațiilor de creditare nebanară - nu sunt în proces de reorganizare, insolvență, lichidare sau suspendare a activității;
 - 3) nu sunt supuse de către autoritatea de supraveghere unor măsuri care se referă la interzicerea acordării creditelor;
 - 4) în cazul organizațiilor de creditare nebanară – dispun de o structură organizațională potrivită (consiliu în calitate de organ de supraveghere, comitete specializate de credite și administrare a riscurilor), personal calificat care asigură activitatea de creditare, o funcție distinctă și independentă de administrare a riscurilor și o funcție distinctă și independentă de audit intern, produse de creditare, reguli și proceduri de evaluare și oferire a creditelor și a altor produse financiare, precum și realizează anual auditul extern al situațiilor financiare;
 - 5) respectă regulile produselor de garantare financiară și/sau compensare financiară, limitele plafoanelor instituite în conformitate cu criteriile de risc stabilite de CNED, întrunește criteriile de eligibilitate stabilite conform acordurilor cu partenerii de dezvoltare și donatorii, prevederile prezentului Regulament, precum și alte documente aprobate de CNED privind garanțiile financiare sau compensațiile financiare;
 - 6) nu au restanțe la bugetul public național la data depunerii cererii sau le-a stins în perioada de examinare a cererii prevăzută la pct.8, iar în perioada de valabilitate a contractului - demonstrează stingerea restanțelor în termen de 30 zile de la data constatării și informării acestora de către CNED.
7. Banca sau organizația de creditare nebanară care intenționează să devină creditor depune la CNED o cerere, la care anexează o declarație privind întrunirea și angajamentul de respectare a criteriilor de eligibilitate prevăzute la pct.6, precum și documentele și informațiile ce demonstrează întrunirea acestor criterii la data depunerii cererii. Documentele și informațiile ce demonstrează întrunirea criteriilor de eligibilitate pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de colaborare se prezintă la cererea CNED, în conformitate cu actele normative interne ale CNED.
8. CNED examinează cererea băncii sau a organizației de creditare nebanară care intenționează să devină creditor în termen de 30 de zile. Cel târziu la expirarea acestui termen, CNED anunță banca sau organizația de creditare nebanară despre acceptarea sau respingerea cererii. Dacă cererea nu este însoțită de toate documentele și informațiile necesare, termenul de examinare începe să curgă de la data primirii tuturor documentelor și informațiilor respective. În cadrul termenului prevăzut, dar nu mai târziu de a 20-a zi a termenului respectiv, CNED este în drept să solicite, la necesitate, documente

și informații suplimentare care au relevanță pentru examinarea cererii. Solicitarea se face în scris, fiind descrise documentele și informațiile suplimentare ce urmează a fi prezentate. Banca sau organizația de creditare nebanară transmite documentele și informațiile suplimentare solicitate în termen de cel mult 3 zile de la data solicitării acestora. Pe perioada respectivă, termenul de examinare a cererii se suspendă.

9. În cazul acceptării cererii, CNED încheie un contract de colaborare cu creditorul. Contractul-tip de colaborare se aprobă de către CNED.

10. CNED publică lista creditorilor acceptați pe pagina sa web oficială.

Capitolul III. CRITERII DE ELIGIBILITATE A BENEFICIARILOR

11. Pentru a deveni beneficiar în baza prezentului Regulament, solicitantul trebuie să întrunească cumulativ următoarele criterii și condiții la data depunerii cererii pentru:

- 1) este înregistrat în Registrul de stat al unităților de drept din Republica Moldova și nu este în proces de insolabilitate, reorganizare sau lichidare;
- 2) este organizat sub formă juridică de asociație din condominiu;
- 3) nu are restanțe față de bugetul public național;
- 4) nu este în procedură de insolabilitate sau în curs de lichidare;
- 5) deține hotărârea adunării generale a asociației din condominiu privind aprobarea proiectului de eficiență energetică și/sau de valorificare a energiei din surse regenerabile, precum și modul de finanțare a acestuia;
- 6) aprobat prealabil de CNED pentru obținerea grantului;
- 7) creditul solicitat la data acordării corespunde criteriilor de clasificare „Standard”, „Supravegheat” sau care a fost clasificat în categoria „Substandard” ca efect al prelungirii și/sau al renegocierii, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la clasificarea activelor și angajamentelor condiționale, aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație al Băncii Naționale a Moldovei nr. 231/2011;
- 8) confirmă că creditul solicitat este destinat pentru finanțarea măsurilor de eficiență energetică și/sau de valorificare a energiei din surse regenerabile.

Capitolul IV. GARANȚIILE FINANCIARE

Secțiunea 1.

Emiterea garanțiilor financiare

12. CNED emite garanții financiare individuale în favoarea creditorilor, pentru creditele acordate beneficiarilor, conform prevederilor stabilite în produsele de garantare/compensare, respectând manualul operațional, precum și alte documente interne ale CNED.

13. Garanțiile financiare se emit pentru creditele acordate asociațiilor din condominiu, în lei moldovenești, destinate pentru implementarea proiectelor investiționale în domeniul eficienței energetice și valorificare a energiei din surse regenerabile (în continuare – *proiecte investiționale*),

conform produselor de garantare, altor documente interne ale CNED.

14. Cota de garantare maximă în cadrul produselor de garantare nu poate depăși 90% din valoarea creditului acordat conform pct.13.

15. Pentru obținerea unui credit garantat cu garanție financiară emisă de CNED, solicitantul depune la creditor cererea de acordare a creditului și informațiile necesare cu privire la proiectul investițional.

16. Creditorul examinează cererea de acordare a creditului în conformitate cu procedurile și reglementările interne ale acestuia, ținând cont de cerințele prevăzute în contractul de colaborare încheiat cu CNED.

17. În cazul când creditorul a aprobat o decizie internă privind acordarea creditului, acesta înaintează către CNED cererea de solicitare a garanției financiare conform modelului aprobat de CNED, la care se anexează actele confirmative prevăzute în contractul de colaborare.

18. CNED examinează cererea de solicitare a garanției financiare ținând cont de bonitatea solicitantului, evaluată de creditor, criteriile de eligibilitate stabilite de produsul de garantare solicitat, precum și de evaluările proprii privind riscul de credit în raport cu garanția financiară.

19. În termenul stipulat în contractul de colaborare, CNED informează în scris creditorul despre decizia adoptată privind acceptarea integrală sau parțială a garanției financiare sau refuzul acordării acesteia. În cazul deciziei de refuz, CNED informează creditorul prin scrisoare de informare, indicând motivul refuzului.

20. În cazul când CNED acceptă acordarea garanției, creditorul încheie cu beneficiarul contractul de credit, în care obligatoriu sunt menționate toate garanțiile reale și personale ale creditului, inclusiv valoarea garanției financiare acceptate de CNED și transmite contractul de credit către CNED, utilizând mijloacele de comunicare agreate în contractul de colaborare.

21. Prin contractul de colaborare, CNED poate solicita creditorului includerea în textul contractului de credit a prevederilor ce vizează condițiile de utilizare a garanției financiare de către beneficiar, precum și obligațiile acestuia.

22. CNED, în termenul stipulat în contractul de colaborare, emite garanția financiară în favoarea creditorului.

23. Garanția financiară este valabilă din momentul emiterii, până la survenirea unuia din următoarele cazuri:

- a) expirarea termenului scadent indicat în garanția financiară;
- b) creditul garantat a fost rambursat integral;
- c) creditorul a renunțat în scris la garanția financiară;
- d) CNED a executat integral garanția financiară.

24. Creditorul prezintă lunar către CNED informații privind soldul creditelor garantate cu garanții financiare emise de CNED, precum și lista creditelor garantate care înregistrează datorii restante la sfârșitul lunii de raportare, cu o durată de întârziere în achitare de peste 30 zile de la data scadenței, în conformitate cu modalitățile, tipul de informații și termenul indicate în contractul de colaborare.

25. În cazul în care beneficiarul solicită, iar creditorul consideră relevant examinarea solicitării privind renegocierea și/sau prelungirea contractului de credit garantat cu garanție financiară sau

modificarea garanțiilor reale sau personale aferente creditului, creditorul informează despre solicitare și solicită CNED, în baza unei cereri, reexaminarea garanției financiare.

26. CNED reexaminează cererea de la pct.**Eroare! Fără sursă de referință.**5 și informează creditorul despre decizia adoptată în termenul stipulat în contractul de colaborare.

27. Expunerea maximă continuă nu poate depăși 10 milioane lei în cazul emiterii garanțiilor financiare.

Secțiunea a 2-a.

Comisionul de garantare

28. CNED stabilește un comision de garantare, pentru acoperirea cheltuielilor administrative/operaționale ale CNED și/sau pentru acoperirea integrală sau parțială a riscului de credit asociat garanției financiare emise.

29. Comisionul de garantare este calculat și încasat lunar de către creditor de la beneficiar și transferat lunar către CNED, în conformitate cu contractul de colaborare.

30. Comisionul de garantare se calculează pentru soldul garanției financiare înregistrat la sfârșitul lunii, ținând cont de rata comisionului de garantare stabilită în produsele de garantare, conform următoarei formule:

$$CG = S \times \frac{C}{100} \times \frac{R/12}{100}$$

unde:

CG – comisionul de garantare pentru garanțiile individuale, *exprimat în lei*;

S – soldul creditului înregistrat la sfârșitul lunii de calcul, garantat cu garanția individuală, *exprimată în lei*;

C – cota de garantare, *exprimată în %*;

R – rata anuală a comisionului de garantare stabilită în produsele de garantare, *exprimată în %*.

Secțiunea a 2-a.

Executarea garanțiilor financiare

31. Creditorul poate înainta către CNED cererea de executare a garanției financiare pentru creditele clasificate în categoria creditelor neperformante, însoțită de un set de acte conform cerințelor contractului de colaborare.

32. Pentru creditele garantate cu garanție financiară, a căror termen scadent al garanției indicat în garanția financiară a expirat, CNED acceptă cererile de executare în termen de 90 zile din momentul clasificării creditului drept neperformant.

33. Sumele solicitate în baza cererii de executare se referă numai la soldul restant al creditului (principalului) garantat cu garanție financiară și nu includ costurile aferente creditului (dobânzile, taxele, comisioane, majorările de întârziere, cheltuieli de judecată, precum și alte cheltuieli ce țin de recuperarea datoriilor aferente creditului).

34. CNED își rezervă dreptul de a refuza executarea garanției financiare în cazul în care se dovedește în mod neîndoielnic, prin probe disponibile, la data examinării cererii, că cererea este vădit abuzivă sau frauduloasă.

35. Dacă până la momentul înaintării cererii de executare, creditorul nu a asigurat perfectarea contractelor de gaj indicate în cererea de solicitare a garanției financiare, la determinarea de către CNED a valorii garanției financiare care urmează a fi executată, soldul restant al creditului se diminuează cu valoarea de gaj a creditului.

36. În cazul în care CNED nu constată temei de refuz prevăzut la pct.344, în termen de 7 zile lucrătoare de la data recepționării cererii de executare care conține toate actele în conformitate cu cerințele contractului de colaborare, CNED efectuează plata garanției financiare către creditor, valoarea căreia se calculează conform următoarei formule:

$$GF = S \times \frac{C}{100}$$

unde:

GF – valoarea garanției financiare spre plată către creditor, *exprimată în lei*;

S – soldul restant al creditului, *exprimat în lei*;

C – cota de garantare, *exprimată în %*.

37. În cazul în care, ulterior efectuării plății de către CNED a garanției, s-a stabilit printr-o decizie definitivă a instanței de judecată, prezentarea cu rea-credință de către creditor a informațiilor și actelor aferente operațiunilor de creditare, creditorul este obligat să restituie către CNED suma integrală a valorii garanției financiare executate, în termen de 30 zile din data solicitării de către CNED a restituirii.

38. Dacă înainte de momentul executării garanției financiare, beneficiarul achită datoriile acumulate conform contractului de credit restant, creditorul retrage cererea de executare a garanției financiare în termen de o zi lucrătoare din data achitării datoriilor.

39. În orice moment până sau după executarea garanției financiare, creditorul întreprinde toate măsurile privind recuperarea datoriilor restante aferente contractului de credit, inclusiv prin vânzarea completă a gajului într-un termen rezonabil dacă acesta există, conform documentelor sale interne și actele normative.

40. În termen de 15 zile de la data încasării de către creditor a sumelor recuperate din vânzarea gajului, precum și a oricăror alte sume încasate în contul achitării datoriilor restante aferente contractului de credit (costul creditului), după deducerea cheltuielilor de încasare/executare silite, creditorul rambursează garantului valoarea sumelor recuperate calculate proporțional cotei de garantare (%), conform următoarei formule:

$$R = (P - E) \times \frac{C}{100}$$

unde:

R – suma spre rambursare către CNED, *exprimată în lei*;

P – sume recuperate din vânzarea gajului și a oricăror altor sume încasate în contul achitării datoriilor restante aferente contractului de credit, inclusiv privind comisionul de garantare, *exprimată în lei*;

E – cheltuielile de încasare/executare silite, *exprimate în lei*;

C – cota de garantare, *exprimată în %*.

41. Creditorul este obligat să prezinte trimestrial către CNED, sau mai frecvent la solicitarea CNED, informații cu privire la derularea procesului de vânzare a gajului, precum și măsurile întreprinse de creditor în scopul recuperării datoriilor restante aferente contractului de credit.
42. Creditorul informează CNED conform pct.41 până în momentul recuperării complete a soldului restant al creditului sau recunoașterii la pierdere a acestuia (clasificat în categoria „Compromise”).
43. În mod independent de măsurile întreprinse de Creditor în scopul recuperării datoriilor restante aferente contractului de credit, CNED este în drept să întreprindă măsuri de urmărire a beneficiarului și/sau a proprietarilor din condominiu, astfel cum sunt definiți la art. 3 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, inclusiv prin acțiune oblică conform prevederilor Codului Civil.

Capitolul V. COMPENSAȚIILE FINANCIARE

44. CNED acordă compensații financiare în favoarea beneficiarilor pentru creditele acordate de către creditorii asociațiilor din condominiu în lei moldovenești și destinate pentru implementarea proiectelor investiționale conform prevederilor stabilite în produsele de garantare/compensare, respectând manualele operaționale, precum și alte documente interne ale CNED.
45. Compensațiile financiare se acordă:
- a) pentru creditele cu o maturitate de până la 7 ani și a expunerii maxime continue de cel mult 10 milioane lei;
 - b) în mărimea necesară pentru ca rata dobânzii efective aplicată de creditor conform contractului de credit și achitată de către beneficiar să nu depășească 5% anual, cu excepția situației prevăzute la pct.52;
 - c) pentru întreaga perioadă a maturității creditului, dar nu mai mult de 7 ani de la data acordării acestuia.
46. Compensația financiară se plătește de CNED către creditor pentru creditele acordate. Achitarea compensației financiare încetează odată cu achitarea integrală a principalului creditului (suma de bază a creditului fără dobânzi și alte costuri aferente creditului) de către beneficiar.
47. Compensația financiară plătită de către CNED în favoarea creditorului se calculează conform următoarei formule:

$$CF = D_{max} - D_{5\%}$$

unde:

CF – compensația financiară, *exprimată în lei*;

D_{max} – valoarea dobânzii acumulate pentru utilizarea creditului de către beneficiar în termen de o lună, calculată în baza ratei maxime a dobânzii anuale stabilită în conformitate cu pct.50, *exprimată în lei*;

D_{5%} – valoarea dobânzii acumulate pentru utilizarea creditului de către beneficiar în termen de o lună, calculată în baza ratei dobânzii anuale de 5%, *exprimată în lei*;

48. Dreptul la compensare se realizează doar în raport cu dobânzile aferente creditelor acordate în baza prezentului Regulament.

49. Creditorul nu va percepe nicio taxă adițională pentru credit decât un comision unic la acordarea creditului pentru acoperirea costurilor juridice ce țin de documentarea creditului, care nu va depăși 0,5% din valoarea creditului acordat.

50. Rata maximă a dobânzii anuale care poate fi aplicată de către creditor pentru creditele acordate cu compensații financiare, se calculează conform următoarei formule:

$$RDC = RDD + MC$$

unde:

RDC – rata maximă a dobânzii anuale aplicată de creditor pentru creditele acordate cu compensații financiare, *exprimată în %*;

RDD – rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în monedă națională cu termenul de la 6 luni până la 12 luni, pentru total sectorul bancar, calculată și publicată de Banca Națională a Moldovei (în continuare – *rata de referință*), *exprimată în %*;

MC – marja dobânzii aplicată de creditor egală cu cel mult 5 (cinci) puncte procentuale.

51. Rata de referință este revizuită și publicată de CNED o dată la 3 luni, precum și ajustată și aplicată corespunzător de creditori după cum urmează:

Luna de referință a informațiilor BNM pentru stabilirea ratei de referință	Termen de publicare de către CNED, până la:	Perioada de aplicare a ratei de referință
Ianuarie, anul curent	1 martie, anul curent	1 aprilie – 30 iunie, anul curent
Aprilie, anul curent	1 iunie, anul curent	1 iulie – 30 septembrie, anul curent
Iulie, anul curent	1 septembrie, anul curent	1 octombrie – 31 decembrie, anul curent
Octombrie, anul curent	1 decembrie, anul curent	1 ianuarie – 31 martie, anul următor

52. Pe toată durata de valabilitate a contractului de credit, creditorul nu poate majora rata maximă a dobânzii prevăzute la pct.50.

53. Dacă la o revizuire a ratei anuale a dobânzii de către creditor mărimea ratei dobânzii compensate depășește 7%, diferența este aplicată suplimentar ratei dobânzii specificate la pct.45, lit.b) și este suportată de către beneficiar.

54. Creditorul asigură aplicarea unei rate anuale a dobânzii ce corespunde ratelor medii aplicate de către creditor pentru creditele acordate persoanelor juridice în afara prezentului Regulament, în scopuri, condiții și termene similare.

55. CNED monitorizează respectarea aplicării uniforme de către creditori a ratei dobânzii aplicate la creditele acordate în baza prezentului Regulament și exclude participarea creditorului în condițiile contractului de colaborare, având ca temei nerespectarea cerințelor respective.

Capitolul VI. DISPOZIȚII FINALE

56. CNED asigură menținerea continuă a necesarului de mijloace financiare, prin crearea de

provizioane sau alte metode de evidență contabilă, pentru obligațiile de plată trecute, prezente și viitoare (risc de credit, datorii viitoare estimate) care derivă din contractele de credit acordate cu garanții financiare și/sau compensații financiare, calculate până la expirarea duratei obligațiilor care derivă din contractele de credit.

57. CNED poate aproba produse de finanțare care combină într-un singur produs posibilitatea de emiteră a garanțiilor financiare și acordare a compensațiilor financiare, fără aprobarea distinctă a produselor aferente instrumentelor de finanțare (garanții financiare, compensații financiare).

58. Anterior aprobării de către CNED a produselor de garantare și/sau compensare acestea vor fi consultate cu creditorii.

59. Cheltuielile administrative/operaționale ale CNED pentru gestiunea (emiterea, acordarea, administrarea, monitorizarea) garanțiilor financiare și compensațiilor financiare sunt acoperite în conformitate cu pct.68 din Statutul CNED, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1060/2023 (anexa nr.1).

60. Anual CNED publică în cadrul raportului prevăzut la pct.77, subpct.6) din Statutul CNED, informații analitice privind, cel puțin, numărul și valoarea creditele acordate cu garanții financiare și/sau compensații financiare, valoarea compensațiilor financiare acordate și de acordat, valoarea garanțiilor financiare acordate, rata garanțiilor financiare emise, capacitatea maximă de garantare a CNED, garanții executate, valoarea mijloacelor financiare alocate și utilizate.

61. Controlul asupra corectitudinii aplicării prezentului Regulament se efectuează de către organele abilitate ale CNED și alte organe abilitate conform legislației.

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (în continuare - <i>proiect</i>) a fost elaborat de către Ministerul Energiei cu suportul „ <i>Moldovan Green Transition Technical Assistance Facility project</i> ” implementat de către Expertise France.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
<i>2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ</i>
Proiectul a fost elaborat în temeiul art. 23 ¹ alin. (8) și art. 23 ³ alin. (1) și (3) din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.309-320, art.476), cu modificările ulterioare, prin care Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (în continuare – <i>CNED</i>) a fost abilitată să emită garanții financiare și să acorde compensații financiare pentru creditele contractate de asociațiile de proprietari din condominiu (în continuare – <i>asociații din condominiu</i>) în vederea finanțării proiectelor de eficiență energetică și/sau valorificare a energiei din surse regenerabile, în condițiile stabilite de Guvern. Identificarea soluțiilor de facilitare a accesului Asociațiilor derivă și din angajamentele asumate de implementare de către Republica Moldova a Pilonului 6 „Eficiența energetică și securitatea energetică” din Agenda de reforme aferentă Planului de creștere al Republicii Moldova pentru anii 2025-2027 (Reforma 6.4.15–19), aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.260/2025, care prevede că CNED va implementa măsuri de consolidare a eficienței energetice blocurilor locative prin semnarea a 30 de contracte de finanțare cu asociațiile de proprietari în condominiu.
<i>2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative</i>
Sectorul rezidențial din Republica Moldova este cel mai mare consumator de energie, fiind responsabil pentru aproximativ 50% din consumul final de energie al țării. Mai bine de 70% din clădirile rezidențiale au fost construite în perioada sovietică, când se acorda puțină atenție eficienței energetice. Aceste construcții învechite nu sunt suficient izolate, suferă de pierderi excesive de căldură și necesită o modernizare substanțială, ceea ce impune o sarcină financiară considerabilă gospodăriilor, pentru care accesul la soluții eficiente din punct de vedere energetic rămâne limitat. În multe blocuri locative și case individuale, pereții și ferestrele nu sunt izolate, iar sistemele de încălzire sunt învechite și ineficiente, ceea ce duce la un consum și costuri energetice ridicate. Această situație reprezintă o provocare semnificativă pentru gospodăriile cu venituri mici, având în vedere că facturile pentru energie le consumă o parte considerabilă din venituri, fapt care amplifică sărăcia energetică în timpul iernilor aspre. Potrivit Biroului Național de Statistică, cheltuielile de consum medii lunare pe o persoană a gospodăriilor, referitoare la locuințe, consumul de apă, electricitate și încălzire au constituit 17,2% din totalul cheltuielilor în 2024, în creștere cu 2,0 puncte procentuale față de 2021. Pentru a soluționa problema eficienței energetice reduse a clădirilor existente, Guvernul Republicii Moldova a instituit, prin Hotărârea de Guvern nr. 251/2024, Fondul pentru Eficiență

Energetică în sectorul Rezidențial din Moldova (FEERM). Fondul, gestionat de CNED, este un program de stimulare pe termen lung, prima sa etapă derulându-se din 2024 până în 2027.

Obiectivul inițial este de a renova, pe lângă casele individuale, a unei suprafețe încălzită în blocuri locative de 370.000 m², inițiativa fiind finanțată de guvern și de parteneri internaționali. Bugetul sprijină stimulentele financiare sub forma a două componente complementare de subvenționare: finanțarea nerambursabilă și alocațiile. Componenta de finanțare nerambursabilă acoperă până la 70% din costurile totale de investiții pentru blocurile locative, iar cel puțin 30% din costurile totale - suportată de locuitorii blocurilor locative, reprezentați de Asociațiile de Proprietari în Condominiu (în continuare – Asociații sau APC). O parte din contribuție, de asemenea, ar putea fi acoperită din grant oferit de CNED pentru categorie de populație vulnerabile din punct de vedere energetic.

Pornind de la ponderea esențială a costurilor energetice în total costuri a gospodăriilor casnice, contribuția proprie de minimum 30% rămâne o constrângere majoră pentru majoritatea Asociațiilor, deoarece capacitățile financiare ale acestora sunt reduse. Astfel, în contextul creșterii interesului pentru implementarea unor astfel de proiecte, Asociațiile trebuie să dispună de mijloace financiare disponibile pentru a finanța măsurile de eficiență energetică. Bunele practici europene (Germania, Franța, Letonia, Lituania), demonstrează cu precădere că sectorul condominiu (clădiri multietajate/blocuri locative) este sectorul cu cel mai mare potențial nevalorificat de creștere a eficienței energetice și cu cele mai complexe bariere sistemice, inclusiv de acces la finanțare¹. Prin urmare, identificarea soluțiilor de asigurare a accesului la finanțare a Asociațiilor, prin facilitarea accesului la credite bancare și împrumuturi nebankare devine o prioritatea de bază a politicilor publice.

Potențialul financiar redus al Asociațiilor coroborate cu angajamentele Republicii Moldova de creștere a eficienței energetice a blocurilor locative, determină necesitatea asigurării cadrului normativ relevant pentru facilitarea accesului Asociațiilor la instrumente de credit acordarea acestora a suportului din partea statului prin:

- **emiterea de garanții financiare** pentru creditele atrase de Asociații pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică (angajament scris față de creditor, asumat de către CNED, privind răspunderea pentru o parte din suma principală a creditului acordat de către creditor Asociațiilor, emis în scopul asigurării cu gaj suficient a creditelor acordate de către creditor asociațiilor de proprietari în condominiu pentru finanțarea proiectelor de eficiență energetică și/sau de valorificare a surselor regenerabile de energie – definiție la art.3 din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică);
- **acordarea de compensații financiare** sub formă de compensare a unei părți din dobânda la creditele atrase de Asociații pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică (mijloace financiare acordate de CNED creditorului în scopul compensării dobânzilor la creditele acordate Asociațiilor pentru finanțarea proiectelor de eficiență energetică și/sau valorificare a surselor regenerabile de energie - definiție la art.3 din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică).

Funcțiile de emitere a garanțiilor financiare și acordare a compensațiilor financiare către Asociații, revine CNED. Astfel, conform art.23³ din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică, CNED poate emite garanții financiare și poate acorda compensații financiare, în conformitate cu condițiile programelor de finanțare, ale produselor de garantare și/sau compensare, în limitele capacității proprii de garantare sau de acordare a compensațiilor

¹ Banca Mondială. "Energy Efficiency: Lessons Learned from Success Stories in Central and Eastern Europe." Raport regional, 2024; Interreg Europe. "Financing and Incentivising Energy Renovation of Condominiums: Policy Learning Platform." Raport tematic, 2024.

financiare, precum și în limitele plafoanelor aprobate de Guvern pentru fiecare creditor, în conformitate cu criteriile de risc stabilite de CNED în colaborare cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei. Criteriile de eligibilitate a creditorilor și modul de acordare și gestionare a garanțiilor financiare și a compensațiilor financiare se stabilesc de către Guvern, iar Produsele de garantare sau de compensare se elaborează, se aprobă și se modifică de către CNED în conformitate cu programele de finanțare și cu alte priorități de politici publice stabilite de Guvern, cu obiectivele de eficiență energetică, precum și cu condițiile stabilite în acordurile cu partenerii de dezvoltare.

De asemenea, art.23¹, lit.d) din legea menționată, prevede că emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare se finanțează din contul mijloacelor financiare ale Fondului pentru eficiență energetică, gestionat de CNED.

În vederea asigurării punerii în aplicare a prevederilor Legii nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică, cu referire la asigurarea executării funcțiilor de emitere a garanțiilor și acordare a compensațiilor financiare de către CNED, a fost realizată consolidarea instituțională a acesteia, atribuirea de funcții corespunzătoare, crearea de subdiviziune internă specializată și responsabilă de realizarea atribuțiilor de emitere a garanțiilor financiare și acordare a compensațiilor financiare, prin modificarea Hotărârii de Guvern nr.1060/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Centrul Național pentru Energie Durabilă (HG nr.765/2025).

Instituirea instrumentelor de finanțare sub forma garanțiilor financiare a fost identificată ca fiind necesară în urma consultărilor cu băncile comerciale din Republica Moldova. Instituțiile financiare au semnalat că acordarea creditelor către asociațiile din condominiu pentru finanțarea sau cofinanțarea proiectelor de eficiență energetică și/sau valorificare a energiei din surse regenerabile este limitată de lipsa unor garanții adecvate. Asociațiile din condominiu, în majoritatea cazurilor, nu dețin active suficiente care ar putea fi oferite în gaj, ceea ce reduce considerabil accesul acestora la finanțare bancară sau nebanară.

Totodată, acordarea suportului financiar pentru compensarea parțială a ratei dobânzii la creditele contractate de asociațiile din condominiu de la băncile comerciale și organizațiile de creditare nebanară reprezintă un instrument complementar esențial. Acesta contribuie la reducerea costului total al finanțării și la creșterea atractivității investițiilor în eficiență energetică, în special în contextul ratelor dobânzilor practicate pe piață.

Analiza fezabilității și a modelelor optime de implementare a două instrumente financiare catalitice – garanțiile de credit și grantul pentru dobânda la credite – este rezultatul evaluării bunelor practici din jurisdicții europene avansate (Germania, Franța, Letonia, Lituania), cu concentrare pe segmentul cu cel mai mare potențial nevalorificat și cu cele mai complexe bariere sistemice: sectorul condominiilor (blocuri locative/clădiri multietajate)².

Studiile denotă că cele mai bună intervenții ale statului pentru facilitarea programelor de eficiență energetică sunt instrumentele combinate (combinări de instrumente de suport financiar - blended finance), comparativ cu cele izolate care au un succes mai redus. Aceasta presupune utilizarea judicioasă a capitalului public nu ca substitut, ci ca un catalizator pentru a mobiliza capital privat la scară. Garanțiile de credit se dovedesc a fi cel mai eficient instrument de multiplicare a capitalului (leverage) privat, în timp ce subvențiile (fie prin granturi de capital,

² Bruegel. "How to finance the European Union's building decarbonisation plan." Raport de analiză, iulie 2024; "ERDF Financial Instruments for Energy Efficiency in Latvia: Case Study." Studiu de caz, 2023; OECD. "Guarantees and Insurance: Four Instruments to Unlock Finance for Clean Energy in Emerging Markets." Policy Brief, noiembrie 2025; KfW Bankengruppe. "Energy-Efficient Refurbishment Programme: Annual Report 2024." Frankfurt am Main, 2024; Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME). "Éco-PTZ: Bilan et Perspectives." Raport de evaluare, 2023; Banca Mondială. "Energy Efficiency: Lessons Learned from Success Stories in Central and Eastern Europe." Raport regional, 2024; Interreg Europe. "Financing and Incentivising Energy Renovation of Condominiums: Policy Learning Platform." Raport tematic, 2024.

fie prin bonificarea dobânzii) poate veni ca un catalizator suplimentar pentru atractivitatea programelor de eficiență energetică, promovate de stat.

Studiile menționate denotă că statul, prin instrumentele sale financiare de stimulare a proiectelor de eficiență energetică, trebuie să asigure măsuri de încurajare a investițiilor în domeniul de eficiență energetică. OECD și Băncii Mondiale, relevă următoarele aspecte probleme care reduc din interesul sectorului privat în proiectele de eficiență energetică:

- a) **Asimetrie Informațională.** Există un decalaj cognitiv profund între diferiții actori de pe piață. Pe de o parte, proprietarii de clădiri nu dispun de informații fiabile și standardizate privind performanța energetică a clădirilor lor sau rentabilitatea potențială a investițiilor. Pe de altă parte, creditorii nu au capacitatea tehnică de a evalua riscul de performanță al proiectelor de eficiență energetică (riscul ca economiile de energie să nu se materializeze) și, prin urmare, îl includ într-o primă de risc generală și prohibitivă, care poate crește costul creditului. Garanțiile financiare emise și compensarea unei părți din dobânda creditului are ca efect de intervenție reducerea cuantumului acestei prime de risc și menținerea ratei dobânzii (costul creditului) la o valoare similară creditelor generale sau chiar în reducerea acestora.
- b) **Costuri de tranzacție ridicate.** Proiectele de renovare energetică, în special în sectorul rezidențial, sunt de valoare mică, eterogene și dispersate geografic. Pentru o bancă, costurile administrative de evaluare, structurare, monitorizare și executare a unui credit pot fi comparabile cu cele pentru un credit corporativ de valoare mai mare. Această ineficiență structurală face ca segmentul de retail al proiectelor de eficiență energetică să fie neatractiv pentru sectorul bancar tradițional. Prin urmare, intervenția statului prin diverse forme de stimulare are ca efect creșterea interesului creditorilor în finanțarea proiectelor de eficiență energetică.

În esență, experiența europeană evidențiază că o garanție este un produs de creditare condiționată. Garantul (de obicei, o instituție publică de dezvoltare) nu oferă finanțare directă, ci se angajează să acopere pierderile creditorului până la un anumit plafon, în cazul în care împrumutatul final intră în incapacitate de plată. Acest mecanism are un dublu efect benefic:

- a) **Efectul de multiplicator.** Încurajează creditorii să finanțeze proiecte și clienți pe care, în absența garanției, i-ar considera ne-bancabili din cauza profilului de risc.
- b) **Efectul de îmbunătățire a condițiilor.** Chiar și pentru clienții bancabili, prezența garanției publice reduce cerințele de capital reglementat pentru bancă (conform cadrului bancar-Bazel III/IV și național) și îi permite să ofere condiții de creditare mai favorabile (dobânzi mai mici, perioade de rambursare mai lungi, cerințe de colateral/gaj reduse).

Aceleași studii opinează că dacă garanțiile se adresează în principal aversiunii la risc a creditorului, subvenționarea dobânzii pentru creditele pentru proiectele de eficiență energetică vizează direct constrângerile de lichiditate și accesibilitate ale debitorului/beneficiarului de proiect. Acest instrument reduce costul creditării, transformând un proiect cu o perioadă de recuperare a investiției neatractivă într-o propunere financiară viabilă și imediată pentru beneficiar.

Prin urmare, intervenția propusă urmărește valorificarea celor mai bune practice europene în domeniul de facilitare a creditării proiectelor de eficiență energetică, precum și punerea în aplicare a cadrului normativ necesar emiterii de garanții financiare și acordării de compensații financiare de către CNED care să reducă riscul perceput de instituțiile financiare și să sporească capacitatea asociațiilor din condominiu de a asigura cofinanțarea necesară, contribuind astfel la accelerarea renovării energetice a clădirilor rezidențiale.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Obiectivul general al proiectului este facilitarea accesului Asociațiilor de Proprietari în

Condominiu la finanțare pentru implementarea proiectelor de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă.

Obiectivele specifice sunt:

- ✓ Reducerea consumului de energie în blocurile locative cu cel puțin 40% per proiect finanțat, prin sprijinirea reabilitării energetice a unui număr de minimum 45 de blocuri locative până în anul 2030;
- ✓ Reducerea riscului de credit pentru băncile comerciale și organizațiile de creditare nebancară prin aplicarea mecanismelor de garantare financiară și/sau compensare parțială a dobânzilor, în vederea stimulării acordării creditelor pentru proiecte de eficiență energetică destinate Asociațiilor de Proprietari în Condominiu;
- ✓ Creșterea numărului de credite acordate Asociațiilor de Proprietari în Condominiu pentru proiecte de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă în blocurile locative.

Totodată, proiectul are drept scop alinierea la noile modificări ale Legii nr.139/2018, HG nr.1060/2023 și asigurarea realizării Agendei de reforme aferentă Planului de creștere economică 2025-2027, prin facilitarea implementării măsurilor de eficiență energetică a blocurilor de locuit, prin asigurarea cadrului normative privind facilitarea accesului Asociațiilor la următoarele instrumente financiare gestionate de CNED:

- emiterea de garanții financiare la credite;
- acordarea de compensații financiare la credite.

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Blocurile locative și casele specializate (case cu mai multe apartamente) sunt gestionate de Asociații (Asociații pentru Proprietari în Condominiu - APC), de Întreprinderile Municipale de Administrare a Locuințelor (IMGFL), Asociații de Proprietari de Locuințe Privatizate (APLP), cooperative de construcție a locuințelor (CCL) și alte forme de administrare. Conform Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu, blocurile locative și casele specializate care dispun de diverse forme de administrare menționate, cu excepția celor deja conformate, trebuie să se reorganizeze în Asociații. De aceea, în vederea asigurării respectării cadrului normative și excluderii riscurilor de neconformitate în gestiunea riscului de credit în contextual garanțiilor și compensațiilor financiare, vor fi admise pentru acces la garanții și compensații financiare doar Asociațiilor care sunt constituite și activează în conformitate cu Legea nr.187/2022 cu privire la condominiu.

Regulamentul privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către CNED stabilește cadrul procedural de emitere a garanțiilor financiare și acordare a compensațiilor financiare. Acesta este structurat în șase capitole, după cum urmează:

Capitolul I prezintă dispozițiile generale ale activității de emitere a garanțiilor financiare și acordare a compensațiilor financiare de către CNED. De asemenea, sunt prezentate principiile care stau la baza implementării prevederilor Regulamentului și care țin de: (i) *transparența*, (ii) *diversitatea*, (iii) *egalitatea*, (iv) *libera concurență* și (v) *principiul primul venit, primul servit*, conform cărora este desfășurată întreaga activitate de garantare/compensare. La fel în Capitolul I sunt descrise noțiunile de bază utilizate pe parcursul textului precum și obiectivele emiterii de garanții financiare și de acordare a compensațiilor financiare pentru creditele destinate finanțării măsurilor de eficiență energetică și/sau de valorificare a energiei din surse regenerabile contractate de asociațiile din condominiu.

Capitolul II reglementează condițiile de eligibilitate și procedura de selectare a băncilor și organizațiilor de creditare nebancară în calitate de creditor. Astfel, sunt stabilite condițiile pe care creditorii trebuie să le îndeplinească pentru a putea semna un contract de colaborare cu

CNED în vederea obținerii de garanții financiare și compensații financiare pentru creditele și împrumuturile acordate asociațiilor din condominiu. De asemenea, este prezentată procedura de depunere a cererii de către entitățile interesate, modul de examinare a acestora de către CNED, condițiile solicitării de informații suplimentare, precum și încheierea contractului de colaborare în cazul acceptării. Totodată, este prevăzută obligația CNED de a publica lista creditorilor acceptați, pentru a asigura transparența procesului.

Capitolul III stabilește criteriile de eligibilitate a beneficiarilor – asociații din condominiu. Pentru a beneficia de credite/împrumuturi cu garanția și compensarea dobânzii de către CNED, asociațiile din condominiu trebuie să îndeplinească cumulativ o serie de condiții legale, financiare și procedurale. Astfel, asociația din condominiu trebuie să fie legal constituită și înregistrată în Registrul de stat al unităților de drept, să nu se afle în proces de insolvență, reorganizare sau lichidare și să nu aibă restanțe față de bugetul public național. De asemenea, aceasta trebuie să fie organizată în mod expres sub formă juridică de asociație din condominiu. Un element esențial îl constituie existența hotărârii adunării generale privind aprobarea proiectului de eficiență energetică și/sau valorificare a energiei din surse regenerabile, precum și a modului de finanțare a acestuia.

Capitolul IV reglementează cadrul privind emiterea, administrarea și executarea garanțiilor financiare emise de CNED în favoarea creditorilor pentru creditele și împrumuturile contractate de asociațiile din condominiu destinate proiectelor în domeniul eficienței energetice și valorificare a energiei din surse regenerabile. Astfel, la solicitarea creditorului, CNED poate emite garanții financiare individuale în următoarele condiții:

- plafonul maxim de garantare de 90% din valoarea creditului;
- comisionul de garantare urmează a fi stabilit în cadrul produselor de garantare ce urmează a fi dezvoltate, dar se prognozează că acesta nu va depăși 1%-1,5% din soldului creditului garantat.

Totodată, sunt detaliate condițiile și procedura de executare a garanției financiare în cazul creditelor neperformante, inclusiv documentele necesare, termenul de plată, dreptul CNED de a refuza executarea în caz de fraudă sau abuz, precum și mecanismul de recuperare proporțională a sumelor din valorificarea gajului (dacă acesta există). Sunt prevăzute obligații clare de raportare și recuperare pentru creditorii, precum și dreptul CNED de a întreprinde acțiuni proprii de urmărire a debitorilor.

Capitolul V reglementează mecanismul de acordare, calcul și monitorizare a compensațiilor financiare pentru dobânzile aferente creditelor contractate de asociațiile din condominiu în vederea implementării proiectelor investiționale în domeniul eficienței energetice și valorificare a energiei din surse regenerabile. Astfel, sunt prezentate condițiile în care CNED acordă compensații, și anume:

- pentru compensare sunt eligibile doar creditele în lei moldovenești
- cu maturitate de până la 7 ani
- expunere maximă per beneficiar nu poate depăși suma de 10 milioane lei
- rate efectivă a dobânzii suportată de beneficiar nu va depăși 5% anual.

Totodată, este prezentată formula de calcul a compensației, limitele dobânzii aplicabile de creditor (în raport cu rata de referință publicată de BNM și marja maximă admisă), precum și regulile de revizuire periodică a ratei de referință. În cele din urmă, Capitolul V stabilește obligațiile creditorilor privind plafonarea costurilor, respectiv doar comision de acordare a creditului de maxim 0,5%, interdicția majorării ratei maxime pe durata contractului, aplicarea unor condiții de piață echitabile și uniforme, precum și competențele CNED de monitorizare și, după caz, excludere a creditorilor care nu respectă regulile stabilite.

Capitolul VI stabilește cadrul financiar și de raportare privind implementarea mecanismului de garanții și compensații financiare. Astfel, mijloacele financiare destinate garanțiilor și

compensațiilor sunt gestionate de CNED prin intermediul Fondului pentru eficiență energetică CNED poate implementa produse combinate (garanții și compensații într-un singur produs), cu consultarea prealabilă a creditorilor. Totodată, cheltuielile administrative ale CNED pentru gestiunea (emiterea, acordarea, administrarea, monitorizarea) garanțiilor financiare și compensațiilor financiare urmează a fi acoperite în conformitate cu pct.68 din Statutul CNED, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1060/2023.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

În urma modificărilor operate la Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică, prin care CNED a fost mandată să emită garanții financiare și să acorde compensații pentru creditele contractate de asociațiile din condominiu, adoptarea unui Regulament de către Guvern pentru operaționalizarea acestor instrumente este indispensabilă. În lipsa acestuia, prevederile legale nu pot fi aplicate, întrucât nu sunt stabilite caracteristicile de bază a instrumentelor, criteriile de eligibilitate și mecanismele de implementare. Menținerea situației actuale ar bloca aplicarea legii și ar limita accesul asociațiilor din condominiu la finanțare.

Prin urmare, nu au fost analizate opțiuni alternative, deoarece aprobarea Regulamentului reprezintă unica modalitate viabilă de punere în aplicare a cadrului normativ și asigurarea consolidării și facilitării măsurilor de eficiență energetică.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Aprobarea Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către CNED nu implică instituirea unui nou cadru instituțional. Implementarea prevederilor acestuia va fi realizată de către CNED, în cadrul structurii organizaționale existente, unde a fost creat *Serviciul garanții și compensații financiare*, responsabil de administrarea și operaționalizarea acestor instrumente.

Emiterea de garanții financiare și acordarea de compensații financiare va avea un impact pozitiv pe termen lung asupra domeniului eficienței energetice, asigurând în acest sens resursele financiare necesare din contul Fondului pentru eficiență energetică și alte mijloace financiare, pentru Asociații în vederea implementării proiectelor de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă, contribuind astfel la atingerea obligației până la 31 decembrie 2030 de a obține economii de energie anuale echivalente cu minimum 0,8% din valoarea medie a consumului de energie finală înregistrat între 1 ianuarie 2019 și 1 ianuarie 2022.

De asemenea, obținerea economiilor de energie va determina reducerea resurselor energetice și a cheltuielilor aferente acestora de către gospodăriile casnice, precum și optimizarea cheltuielilor publice de compensare a facturilor la energie.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Conform prevederilor Programului privind implementarea schemei de obligații în domeniul eficienței energetice pentru perioada 2024-2026 aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2023 a fost estimată mobilizarea anuală de resurse financiare în valoare de **minim 229 de milioane lei sub formă de granturi și donații din partea partenerilor de dezvoltare și/sau a organizațiilor internaționale**, care constituie 50% din suma echivalentă de 458 de milioane de lei prevăzută a fi acumulată anual.

În rezultatul discuțiilor purtate cu partenerii de dezvoltare și organizațiile internaționale, până la moment, a fost prevăzută obținerea mijloacelor financiare sub formă de grant în valoare de cca. 10 mil. Euro din partea Băncii Europene pentru Investiții și cca. 1 mil Euro din partea Uniunii Europene (pentru Programul de finanțare Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul

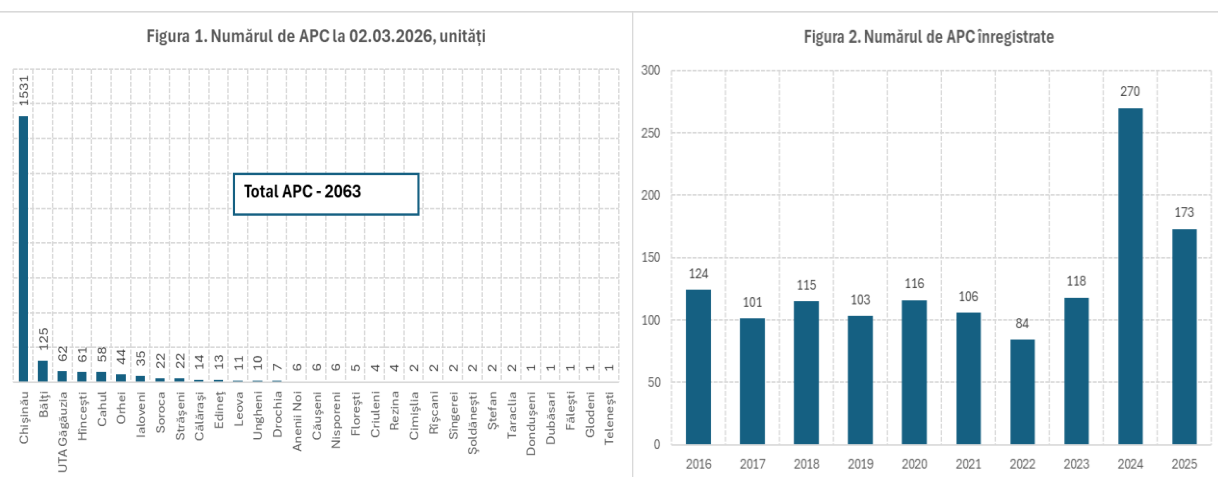
Rezidențial din Moldova – în continuare FEERM) precum și a cca. 8,5 mil Euro (1 mil. euro pentru Programul de finanțare FEERM și 7,5 mil. euro pentru Programul Eco-Vouchere) din partea Agenției Norvegiene pentru Dezvoltare și Cooperare (NORAD) prin intermediul Agenției de Cooperare Internațională a Germaniei (GIZ). Acordarea mijloacelor financiare sus menționate urmează a fi efectuată în baza prevederilor acordurilor ce urmează a fi semnate în acest sens.

Prin urmare, mijloacele financiare ale Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial, parte a Fondului pentru Eficiență Energetică (FEE) urmează a fi utilizate drept sursă de finanțare pentru toate Programele de finanțare în domeniul eficienței energetice aprobate de Guvern și care urmează a fi implementate de către CNED.

Mai mult ca atât, implementarea schemei de obligații în domeniul eficienței energetice urmează a fi efectuată cel puțin până în anul 2030, astfel mijloacele financiare din partea **partenerilor de dezvoltare și/sau a organizațiilor internaționale** în domeniul eficienței energetice și valorificare a energiei din surse regenerabile se așteaptă că vor fi substanțiale având în vedere procesul de aderare la Uniunea Europeană precum și necesitatea atingerii obligațiilor în domeniul eficienței energetice la nivel național.

Conform statisticilor oficiale din 2024³, în Republica Moldova există 12028 blocuri locative și case specializate (case cu mai multe apartamente), dintre care 4946 sunt în municipiul Chișinău.

Blocurile locative și casele specializate sunt gestionate de 2063 Asociații (APC)⁴ (figura 1), iar restul de Întreprinderile Municipale de Administrare a Locuințelor (IMGFL), Asociații de Proprietari de Locuințe Privatizate (APLP), cooperative de construcție a locuințelor (CCL) și alte forme de administrare⁵. Partea preponderentă a Asociațiilor este concentrată în mun. Chișinău (1531 Asociații sau 74,2% din total), distribuție determinată, în special, de concentrarea economiei naționale în capitală (61% din PIB este obținut în mun. Chișinău, conform datelor din 2023).



Sursa: <https://www.asp.gov.md/ro/date-deschise/date-statistice>

Odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu (14.01.2023), se observă și o creștere esențială a numărului de Asociații noi înregistrate (figura 2), în special în ultimii 2 ani). Prin urmare, în vederea asigurării respectării cadrului normative și excluderii riscurilor de neconformitate în gestiunea riscului de credit în contextual garanțiilor și compensațiilor financiare, vor fi admise pentru acces la garanții și compensații financiare doar

³ <https://statbank.statistica.md>

⁴ <https://www.asp.gov.md/ro/date-deschise/date-statistice>

⁵ forme de administrare identificate conform https://logos-pres.md/en/article/dysfunctions-of-the-housing-stock/?utm_source=chatgpt.com.

Asociațiilor care sunt constituite și activează în conformitate cu Legea nr.187/2022 cu privire la condominiu.

Cu referire la oferirea garanțiilor financiare, a fost estimat că pentru asigurarea cofinanțării proiectelor de eficiență energetică și/sau valorificare a energiei din surse regenerabile, finanțate în cadrul Programului FEERM sunt necesare pentru următorii 3 ani:

- emiterea garanțiilor financiare estimate în valoare de 113 milioane lei (scenariu 2) până la 155 milioane lei (scenariu 1), fapt ce va asigura debursarea creditelor pentru astfel de proiecte în valoare de cca. 172 milioane lei;
- acordarea compensațiilor financiare de către CNED în valoare de la 17 milioane lei (scenariul 2) până la 24 mil lei (scenariul 1).

Valoarea exactă a acestora urmează a fi precizată în cadrul produselor financiare ce urmează a fi elaborate și aprobate în acest sens de către CNED, cu luarea în considerare a prevederilor Programului de Finanțare FEERM aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 251/2024 și a statutul Instituției Publice Centrul Național pentru Energie Durabilă aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1060/2023

În tabelul 1 sunt prezentate scenariile și valoarea garanțiilor financiare estimate, considerând următoarele ipoteze:

- estimările sunt realizate pentru următorii 3 ani (2027-2029) și presupun emiterea de garanții și acordarea de compensații financiare pentru 90 de Asociații;
- proiectele sunt finanțate în proporție de 70% grant din FEERM.
- contribuția asociațiilor din condominiu este de 30% din valoarea proiectului total;
- se estimează că 70% din asociațiile din condominiu vor asigura această contribuție prin credite;
- cota garanției financiare emise de CNED constituie 90% din valoarea creditului;
- durata creditelor atrase de Asociații este de 5 ani;
- scenariul 1 (impact maxim): fără acordarea ajutorului financiar sub formă de alocații pentru o parte din contribuția proprie a Asociației (pentru gospodării vulnerabile, compensarea unei părți din contribuția de 30% a Asociației-parte care nu va fi creditată), scenariul 2 (impact minim): acordarea ajutorului financiar sub formă de alocații pentru o parte din contribuția proprie a Asociației (pentru gospodării vulnerabile, compensarea unei părți din contribuția de 30% a Asociației-parte care nu va fi creditată) în proporție de 50% în anul 2027, 33% - 2028, 17% - 2029.

Tabelul 1. Estimări cu privire la valoarea garanțiilor financiare și valoarea compensațiilor pentru compensarea dobânzii

Anul	Număr APC aprobate	Valoarea totală a proiectelor, lei	Grant din FEERM, lei	Contribuția beneficiari totală	Contribuția beneficiari ce vor lua credit, lei	Rata alocațiilor acordate de CNED pentru o parte din contribuția beneficiarilor (gospodării vulnerabile), %	Valoarea alocațiilor acordate de CNED pentru o parte din contribuția beneficiarilor (gospodării vulnerabile), lei	Valoarea creditului cu garanție financiară (aportul beneficiarilor din contul creditului), lei	Valoarea compensațiilor aferente dobânzilor pentru creditele emise în anul de referință, lei
2027	10	130 000 000	91 000 000	39 000 000	19 110 000	0%	-	19.110.000 (scenariul 1)	2.625.931
						50%	9 555 000	9 555 000 (scenariul 2)	1.312.965
2028	35	455 000 000	318 500 000	136 500 000	66 885 000	0%	-	66.885.000 (scenariul 1)	9.190.758
						33%	22 295 000	44.590.000 (scen. 2)	6.127.172
2029	45	585 000 000	409 500 000	175 500 000	85 995 000	0%	-	85.995.000 (scenariul 1)	11.816.688

						17%	14 332 500	71.662.500 (scenariul 2)	9.847.240
Total – scenariu 1, lei								154.791.000	17.287.377
Total – scenariu 2, lei								113.226.750	23.633.377

Sursa: calcule realizate de autor

Pentru ambele scenarii prezentate în tabelul de mai sus au fost efectuate estimările pentru plățile ce urmează a fi realizate de CNED pentru perioada 2027-2029 pentru acoperirea compensațiilor financiare și a garanțiilor financiare, inclusiv pentru executarea acestora, Tabelul 2.

Estimările au fost realizate pentru un an calendaristic complet, pentru o percepție mai pertinentă a impactului financiar anualizat, însă CNED va iniția implementarea acestor instrumente financiare din semestrul 2 al anului 2026.

Tabelul 2. Estimări cu privire la situația Fluxurilor financiare pentru creditele potențiale a fi acordate în perioada 2027-2033

Scenariul 2 (impact minim)

Indicatori	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
Numarul de APC	10	35	45					
Credite atrase de APC pentru proiecte de eficienta energetica	9.555.000	44.590.000	71.662.500					125.807.500
Plati realizate de CNED dupa anul financiar								
Compensare dobanda	442.857	2.428.346	5.281.270	4.154.876	2.910.534	1.593.303	476.192	17.287.377
Executare garantii financiare (rata de neperformanta credite = 20%)	1.600.906	7.452.553	15.747.266	11.677.145	7.220.659	2.851.288	0	46.549.817
Cheltuieli administrare proces garanții/compensații	87.798	449.286	938.308	685.610	472.445	251.799	71.282	2.956.528
TOTAL plati CNED	2.131.560	10.330.186	21.966.844	16.517.631	10.603.638	4.696.389	547.474	66.793.723
Surse acoperire plati								
Incasari comision garantare	87.798	449.286	938.308	685.610	472.445	251.799	71.282	2.956.528
TOTAL surse finantare - Fondul pentru eficientă energetică	2.131.560	10.330.186	21.966.844	16.517.631	10.603.638	4.696.389	547.474	66.793.723
Excedent/Deficit	0	0	0	0	0	0	0	0

Scenariul 1(impact maxim)

Indicatori	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
Numarul de APC	10	35	45					
Credite atrase de APC pentru proiecte de eficienta energetica	19.110.000	66.885.000	85.995.000					171.990.000
Plati realizate de CNED dupa anul financiar								
Compensare dobanda	885.714	3.823.360	7.061.477	5.505.001	3.785.542	2.000.852	571.430	23.633.377
Executare garantii financiare (rata de neperformanta credite = 20%)	2.732.741	11.429.839	20.783.586	15.248.209	9.193.575	3.421.546	0	62.809.496
Cheltuieli administrare proces garanții/compensații	163.869	688.489	1.235.311	900.795	611.045	315.378	85.539	4.000.425
TOTAL plati CNED	3.782.324	15.941.688	29.080.374	21.654.005	13.590.162	5.737.776	656.969	90.443.298
Surse acoperire plati								
Incasari comision garantare	163.869	688.489	1.235.311	900.795	611.045	315.378	85.539	4.000.425
TOTAL surse finantare - Fondul pentru eficientă energetică	3.782.324	15.941.688	29.080.374	21.654.005	13.590.162	5.737.776	656.969	90.443.298
Excedent/Deficit	0	0	0	0	0	0	0	0

Sursa: calcule realizate de autor

Având în vedere faptul că, până la moment nu există suficientă experiență reprezentativă cu privire la creditele contractate de Asociații de la băncile comerciale sau alte instituții financiare, pe motiv că numărul de credite acordate acestora este foarte mic sau chiar nu există în cazul unor bănci comerciale, pentru estimarea riscului de credit aferente garanțiilor financiare care urmează a fi acordate de CNED, în calcule a fost luată rată a creditelor neperformante din total credite, foarte prudentă, în cuantum de 20%. Aceasta este mai mare cu cca. 5,1p.p comparativ cu rată medie pentru creditele neperformante acordate solicitanților din sectorului agricol

(perioada 2024 – 2025), care reprezintă unul dintre cele mai riscante sectoare sub aspectul creditelor neperformante acordate conform datelor publicate de Banca Națională a Moldovei (tabelul 3).

Cu referire la mijloacele financiare necesare pentru acoperirea compensațiilor financiare a fost estimat că vor fi necesare mijloace financiare în valoare de la 17 milioane lei până la 24 milioane lei pe durata implementării instrumentului financiar (tabelul 2), care vor fi acoperite din contul mijloacelor financiare disponibile în cadrul Fondului pentru Eficiență Energetică, în ipoteza obținerii creditelor pe o durată de 60 luni (5 ani) la o rată a dobânzii de 5% anual.

Totodată, este de menționat că finanțarea emiterii garanțiilor financiare estimate conform datelor din tabelul nr. 2 și acordării compensațiilor financiare va fi efectuată din mijloacele financiare existente ale Fondului pentru eficiență energetică, constituit conform prevederilor Legii nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică, indiferent dacă valoarea acestora se va încadra în valorile estimate sau va depăși aceste valori. Prin urmare, implementarea prezentei Hotărâri de Guvern nu implică mijloace financiare adiționale de la Bugetul de Stat.

Tabelul 3. Rata creditelor neperformante pe tipuri de credite și ramuri de activitate

Nr.	Denumirea ramurii debitorului	Sold 2025, mil. MDL	Rata creditelor neperformante, %	
			2024	2025
1.	Agricultura	5.334,6	19,2%	10,6%
2.	Industria alimentară	4.772,1	5,5%	4,2%
3.	Domeniul construcțiilor	3.279,4	3,5%	1,8%
4.	Credite de consum	19.241,7	3,0%	3,8%
5.	Industria energetică	2.685,2	0,4%	6,6%
6.	UAT/instituții subordonate UAT	890,8	0,9%	0,2%
7.	Industria productivă	3.538,9	8,7%	5,1%
8.	Domeniul comerțului	21.156,3	2,5%	2,3%
9.	Mediul financiar nebanclar	3.797,3	0,1%	0,0%
10.	Procurarea imobilului	26.092,6	1,4%	4,6%
11.	Persoane fizice care practică activitate	2.073,6	14,4%	10,2%
12.	Transport, telecomunicații și dezvoltarea rețelei	3.326,1	2,9%	3,2%
13.	Domeniul prestării serviciilor	3.974,3	5,1%	5,8%
14.	Alte credite acordate	4.082,2	8,4%	3,4%
	Total	104.251,2	4,2%	4,1%

Sursa: <https://www.bnm.md/bdi/pages/reports/drsb/DRSB12.xhtml>

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Conform prevederilor proiectului, se evidențiază trei subiecți principali, participanți în implicarea mecanismului de emiterie a garanțiilor financiare și acordare a compensațiilor financiare, și anume:

- CNED – emitent a garanțiilor și acordare a compensațiilor financiare;
- Asociațiile – în calitate de beneficiari ai creditelor garantate cu garanțiile emise și compensații financiare;
- Creditorii – băncile și organizațiile de creditare nebanclară, eligibile, care vor acorda creditele garantate cu garanțiile emise și dobânzile la credite compensate de CNED.

Asociațiile și creditorii sunt entități din sectorul privat. Prin urmare, analiza din continuare evidențiază impactul proiectului asupra entităților enunțate, și anume:

- Se estimează că valoarea medie a unui credit acordat de bănci va varia de la 1 milion lei (scenariul 2) până la 2 milioane lei (scenariul 1) per Asociație cu o durată medie de la 2 la 5 ani.
- Valoarea totală a creditelor acordate către toate Asociațiile va varia de la 126 milioane lei până la 172 milioane lei (tabelul 2), în perioada de 3 ani.
- Cota de garantare va constitui cel mult 90% din valoarea creditului acordat;

- Rata dobânzii la creditele acordate Asociațiilor va fi formată din 2 componente: dobânda medie la depozitele noi ale băncilor pe termen de 6-12 luni plus o marjă fixă de cel mult 5 p.p.. Prin urmare, pornind de la datele statistice istorice, se constată că rata anuală a dobânzii la credite ar putea înregistra valori minime de 8,6% (a.2024) și maxime de 16,4% (a.2022) (tabelul 3). Rata dobânzii la creditele acordate în anul 2022 nu sunt reprezentative, deoarece reprezintă anul de după criza Covid, ceea ce nu reprezintă un eveniment sistematic și reprezentativ. Se observă, că rata dobânzii la creditele acordate de bănci corelează foarte bine cu rata dobânzii formată prin modelul propus în proiect (coeficientul corelației variind de la 0,81% până la 0,88%), ceea ce asigură confirmarea faptului că modul de formare a ratei dobânzii la creditele acordate Asociațiilor este unul pertinent și argumentat. De asemenea, se observă că rata dobânzii la creditele Asociațiilor corelează mai bine cu rata dobânzii la creditele acordate persoanelor juridice, deși valoarea acesteia este mai aproape de creditele acordate persoanelor fizice. Pornind de la specificul formei organizatorico-juridică a Asociațiilor (formate din locatari – persoane fizice) și valoarea mică a creditelor potențiale per Asociație, rata dobânzii la creditele acordate acestora converge mai mult cu rata dobânzii la creditele persoanelor fizice (în 2025: 10,3% rata dobânzii la creditele Asociațiilor și 10,7% la creditele acordate persoanelor fizice, 8,3% - la creditele acordate persoanelor juridice), ceea ce și argumentează că băncile ar putea evalua eligibilitatea Asociațiilor pentru creditare, similar unui grup omogen de persoane fizice.

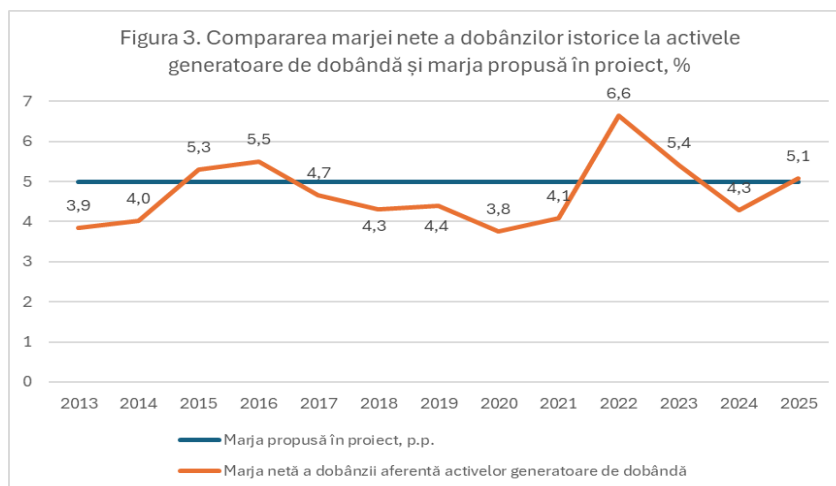
Tabelul 3. Comparatie între ratele anuale ale dobânzilor la creditele acordate de bănci (2-5 ani) și rata anuală a dobânzii la credite acordate Asociațiilor conform proiectului

Ani	Rata dobânzii la credite, termen 2 - 5 ani			Rata dobânzii potențială la creditele acordate APC, %
	Total pe sectorul bancar	Credite - persoane juridice	Credite - persoane fizice	
2013	12,2	11,7	13,3	12,1
2014	10,2	10,0	12,5	11,2
2015	13,9	13,4	15,7	17,5
2016	13,8	13,5	14,3	16,3
2017	10,0	10,2	9,5	11,2
2018	8,6	9,3	7,4	9,8
2019	8,1	8,6	7,4	10,0
2020	8,1	8,5	7,3	9,2
2021	7,1	8,3	5,8	8,7
2022	12,0	10,9	13,4	16,4
2023	12,3	11,4	13,5	11,7
2024	9,3	8,2	10,6	8,6
2025	9,5	8,3	10,7	10,3
Coeficientul corelației	0,88	0,89	0,81	1,00

Sursa: calcule realizate de autor

- Interesul creditorilor de a acordate credite Asociațiilor, ceea ce determină și realizarea cu succes a obiectivelor proiectului, este analizată prin tratamentul economico-comercial al creditorilor. Analizele realizate denotă că marja maximă de 5 p.p. prevăzută de proiect pentru formarea ratei dobânzii finale la creditele Asociațiilor, este una argumentată și relevantă, dacă se compară cu marja netă a dobânzii înregistrată de bănci la activele generatoare de dobândă (figura 3). Astfel, în anul 2025, marja netă a dobânzii este aproape identică cu marja dobânzii stabilită în formula de formare a dobânzii la creditele

Asociațiilor, determinând o rentabilitate echivalentă cu beneficiul economic justificat cu cel de piață.



Sursa: <https://www.bnm.md/>

- Conform proiectului, Asociațiile vor achita un comision de circa 1-1,5% pentru acoperirea cheltuielilor administrative și, eventual, pentru riscul de credit (excedentul înregistrat după acoperirea cheltuielilor administrative ale CNED). Conform estimărilor din tabelul 2, acestea vor varia în mediu de la 6,6 mii lei/an la 8,9 mii lei/an per Asociație (de la 32,9 mii lei la 44,4 mii lei per Asociație pe întreaga perioadă a creditului).
- Cu referire la garanțiile și compensațiile financiare ce urmează a fi oferite de CNED, este de menționat că în conformitate cu estimările efectuate, instituirea acestui mecanism va facilita accesul la finanțare pentru circa 90 Asociații, estimările fiind efectuate considerând și valorile țintă din cadrul Programului de finanțare FEERM, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.251/2024.

În tabelul 4 sunt prezentate calculele pentru produsele de finanțare lansate de CNED precum și cele care urmează a fi aprobate, precum și sursa de acoperire a acestora:

Tabelul 4. Informații cu privire la produsele de finanțare și sursele de acoperire a acestora

Sursa de finanțare	SOEE, mil. lei	Contribuții estimate parteneri de dezvoltare, mil. lei	FRVE, mil. lei	Contribuții proprii, mil. lei
	358,1	358,1	168,5	123,1
Produs de finanțare APC				
Produs de finanțare Case individuale, extrem vulnerabile	27,7	19,0	42,0	4,7
Total, mil lei	385,8	377,1	210,5	127,8
Garanții financiare anuale estimate (valori țintă)	144,3	-	-	-
Compensații financiare anuale estimate valori țintă)	17,6	-	-	-
Produse de finanțare noi, inclusiv „Casa Verde”	698,1	-	-	-
Total, mil lei	1245,8	377,1	210,5	127,8
Total contribuții părți obligate conform prevederilor HG 251/2024, mil. lei		1622,89	-	-

4.4. Impactul social

Aprobarea Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către CNED va avea un impact social pozitiv asupra populației Republicii Moldova, prin facilitarea și accelerarea implementării proiectelor de eficiență energetică în sectorul rezidențial.

În primul rând, măsura va contribui la reducerea cheltuielilor populației pentru energie, ca urmare a diminuării consumului energetic în clădirile renovate. Reducerea facturilor la energie va avea un efect direct asupra bugetelor gospodăriilor, în special pentru familiile cu venituri mici și medii, contribuind la diminuarea riscului de sărăcie energetică.

În al doilea rând, îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor va conduce la creșterea confortului termic și la îmbunătățirea condițiilor de trai, prin asigurarea unor locuințe mai sigure, mai eficiente și mai sănătoase.

Totodată, implementarea proiectelor de eficiență energetică și valorificare a energiei din surse regenerabile va genera efecte economice indirecte, prin crearea și menținerea locurilor de muncă în sectorul construcțiilor, al serviciilor energetice și al companiilor specializate în realizarea lucrărilor de renovare energetică. Astfel, măsura va stimula activitatea economică locală și va contribui la dezvoltarea competențelor profesionale în domeniul eficienței energetice. Suplimentar, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și a dependenței de resurse energetice importate, Regulamentul va contribui și la consolidarea securității energetice a țării, cu efecte benefice pe termen lung pentru întreaga societate.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către CNED nu stabilește cerințe care ar putea avea vreun impact asupra datelor cu caracter personal.

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către CNED nu stabilește careva cerințe care ar putea influența în mod diferit femeile, bărbații și minoritățile de gen. Totodată, acesta nu prevede promovarea unor măsuri de discriminare.

4.5. Impactul asupra mediului

Aprobarea Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către CNED va avea un impact pozitiv asupra mediului, prin reducerea emisiilor de CO₂ ca urmare a accelerării implementării proiectelor de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă de către asociațiile de proprietari din condominiu. Totodată, măsura va contribui la diminuarea consumului de energie și la utilizarea mai eficientă a resurselor energetice.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Mobilizarea de mijloace financiare împrumutate pentru proiecte de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă va genera un impact pozitiv asupra dezvoltării tehnologice și inovării, prin promovarea și implementarea unor soluții tehnice moderne, eficiente și sustenabile în sectorul rezidențial. Proiectele sprijinite vor stimula adoptarea tehnologiilor performante (echipamente cu consum redus de energie, sisteme inteligente de monitorizare și gestionare a consumului, instalații bazate pe surse regenerabile), contribuind la modernizarea infrastructurii energetice a clădirilor.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
<i>5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională</i>
Nu este aplicabil
<i>5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE</i>
Nu este aplicabil
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
<p>În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Energiei, compartimentul „Transparență/consultări publice” și pe portalul guvernamental particip.gov.md. https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16133.</p> <p>În același timp, întru respectarea prevederilor art. 32 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul însoțit de nota de fundamentare urmează a fi trimis spre avizare autorităților publice centrale și altor părți interesate.</p>
7. Concluziile expertizelor
<p>În scopul respectării art. 34 și 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul urmează a fi supus expertizei anticorupție, de către Centrul Național Anticorupție, și expertizei juridice privind compatibilitatea cu alte acte normative în vigoare, de către Ministerul Justiției. Informația privind rezultatele expertizelor va fi inclusă în urma desfășurării procesului de avizare.</p>
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
<p>Implementarea prevederilor proiectului nu necesită modificarea sau elaborarea altor acte normative. Proiectul a fost elaborat în baza prevederilor art. 23³ alin. (1) și (3) din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică și este în concordanță cu cadrul juridic existent. Totodată, în vederea operaționalizării procesului de emitere a garanțiilor financiare și acordare a compensațiilor financiare, CNED va asigura aprobarea Manualului operațional și a produselor de garantare/compensare în corespundere cu documentele interne.</p>
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
<p>Vor fi necesare măsuri de organizare și implementare a activităților menționate în proiect pentru a atinge obiectivele legate de finanțarea proiectelor de eficiență energetică și/sau valorificare a energiei din surse regenerabile ale asociațiilor de proprietari din condominiu. Instituția implicată în procesul de implementare va fi CNED.</p>

Secretar de stat /semnat electronic/

Vitalie Mîța



Nr. 03-679 din 19 martie 2026

Cancelaria de Stat
email: cancelaria@gov.md

CERERE

privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectului de Hotărâre de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul de Hotărâre de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Energiei
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul de Hotărâre de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă este elaborat în temeiul art. 233, alin. (1) și (3) din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică
3 ¹ .	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului (<i>PNA, PND, PNR, alte documente de planificare sectoriale</i>)	Planul de acțiuni al Ministerului Energiei pentru anul 2026.
4.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Cancelaria de Stat – (Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător); Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale;

		Ministerul Finanțelor; Banca Națională a Republicii Moldova; Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării - (Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenorialului); Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică; Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM).
5.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
6.	Numele, prenumele, funcția și datele de contact ale persoanei responsabile de promovarea proiectului	Nicolae OLARI, Șef direcție Direcția eficiență energetică Ministerul Energiei e-mail: nicolae.olari@energie.gov.md
7.	Anexe	Proiectul de Hotărâre de Guvern cu anexa corespunzătoare; Notă de fundamentare la proiectul de Hotărâre de Guvern.
8.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
9.	Semnătura	Semnat electronic

Secretar general al ministerului /semnat electronic/ **Andrei GRITCO**