

## GUVERNUL ROMÂNIEI

## ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

## privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, constă în necesitatea reducerii consumului de energie în locuințe, în condițiile asigurării și menținerii condițiilor de climat interior în cadrul acestora, prin promovarea de măsuri incluse în Planul național de acțiune în domeniul eficienței energetice,

având în vedere faptul că Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede planuri naționale de eficiență energetică la utilizatorii finali, precum și măsuri instituționale și legislative pentru realizarea acestora,

luând în considerare prevederile Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, pentru aplicarea unor măsuri financiare în sprijinul reducerii consumurilor energetice și a creșterii numărului de clădiri cu consum redus de energie din sursele clasice,

în scopul reducerii consumului de energie în clădirile de locuit, ca măsură de protecție socială a populației prin reducerea cheltuielilor cu întreținerea locuințelor ca urmare a eliminării subvenției la energia termică și a creșterii prețului combustibilului utilizat pentru încălzire și prepararea apei calde de consum,

având în vedere necesitatea diminuării efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, a creșterii independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, precum și a ameliorării aspectului urbanistic al localităților,

ținând cont de faptul că prin adoptarea de urgență a prezentului act normativ se vor realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza financiară internațională actuală le poate avea asupra sectorului energetic și al construcțiilor, inclusiv prin utilizarea resurselor energetice naționale,

în considerarea faptului că executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit vizează susținerea operatorilor economici din domeniul construcțiilor, al instalațiilor pentru construcții, precum și crearea de noi locuri de muncă,

neadoptarea în regim de urgență a prezentului act normativ conduce la grevarea în continuare a bugetului statului cu cheltuieli de tipul celor efectuate în temeiul unor programe naționale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe în cazul blocurilor de locuințe ale căror asociații de proprietari pot susține financiar executarea lucrărilor de reabilitare termică,

în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

**Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.**

## CAPITOLUL I

## Dispoziții generale

Art. 1. — Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe și a clădirilor tip locuințe unifamiliale, denumite în continuare *clădiri de locuit*, constituie acțiune de interes public în scopul reducerii consumurilor energetice la consumatorii finali, cu efect direct în reducerea costurilor cu încălzirea și prepararea apei calde de consum și indirect în reducerea consumului de combustibil convențional și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Art. 2. — (1) Scopul prezentei ordonanțe de urgență este facilitarea accesului asociațiilor de proprietari — persoane juridice fără scop patrimonial — și a proprietarilor locuințelor unifamiliale — persoane fizice, denumiți în continuare *beneficiari*, la contractarea de credite bancare acordate de instituții de credit, denumite în continuare *finanțatori*, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată pentru executarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit.

(2) Prevederile prezentei ordonanțe de urgență sunt aplicabile beneficiarilor clădirilor de locuit construite și recepționate până la sfârșitul anului 2000.

Art. 3. — Lucrările de intervenție privind reabilitarea termică ce pot fi finanțate în condițiile prezentei ordonanțe de urgență cuprind:

a) reabilitarea termică a anvelopei clădirii și a instalațiilor aferente;

b) repararea, după caz, înlocuirea/achiziționarea cu montaj a centralei termice de bloc/scară, respectiv a centralei termice aferente locuinței unifamiliale, precum și a instalațiilor aferente acesteia;

c) introducerea, după caz, a unor sisteme alternative pentru asigurarea parțială/totală a energiei pentru apă caldă de consum, iluminat și/sau încălzire.

Art. 4. — Reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare și dobândă subvenționată cuprinde următoarele etape:

a) expertizarea tehnică, certificarea energetică și auditul energetic al clădirii existente și proiectarea lucrărilor de intervenție;

b) executarea lucrărilor de intervenție;

c) recepția și certificarea energetică a clădirii la terminarea lucrărilor;

d) recepția finală, la expirarea perioadei garanției de bună execuție a lucrărilor.

Art. 5. — (1) Decizia de reabilitare termică a clădirilor de locuit în conformitate cu prevederile prezentei ordonanțe de urgență se ia de către beneficiar.

(2) În cazul asociației de proprietari, hotărârea pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică și de contractare a unui împrumut bancar în condițiile prezentei ordonanțe de urgență se va lua cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari. Hotărârea adunării generale a asociației de proprietari se va aduce la cunoștința tuturor proprietarilor din condominiu, inclusiv a celor care nu sunt membri ai asociației de proprietari, prin afișare la avizierul asociației, în termen de 5 zile de la data când a fost adoptată.

Art. 6. — (1) În situația în care executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 3 se autorizează în condițiile legii, certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit se eliberează în regim de urgență, cu scutire de taxă, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare.

(2) Prin derogare de la prevederile art. 1 și art. 6 alin. (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare.

Art. 7. — Expertizarea tehnică, proiectarea și verificarea proiectelor, executarea și recepția lucrărilor și dirigenția de șantier se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, iar certificarea și auditul energetic se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare, a actelor subsecvente acestora, precum și a reglementărilor tehnice în vigoare la data proiectării/executării lucrărilor de intervenție.

## CAPITOLUL II

### Finanțarea și garantarea

Art. 8. — Expertiza tehnică, certificatul de performanță energetică și auditul energetic ale clădirii existente, documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție, după caz, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic se realizează, în condițiile legii, prin grija beneficiarului și se finanțează din sursele proprii ale acestuia.

Art. 9. — Executarea lucrărilor de intervenție se finanțează astfel:

a) din sursele proprii ale beneficiarilor, reprezentând minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;

b) din credite bancare, în lei, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, contractate de beneficiari și

garantate în procent de 100% de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. — I.F.N. în numele și în contul statului, reprezentând maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

Art. 10. — (1) Prin excepție de la prevederile art. 9, autoritățile administrației publice locale, la solicitarea asociațiilor de proprietari, pot finanța, din fondurile aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, în cuantum de maximum 30% din valoarea prevăzută în devizul general, următoarele:

a) executarea lucrărilor de intervenție, în care poate fi inclus și cuantumul de minimum 10% prevăzut la art. 9 lit. a);

b) elaborarea documentațiilor prevăzute la art. 8.

(2) Criteriile de selecție, cuantumul și condițiile de finanțare, în aplicarea prevederilor alin. (1), se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Art. 11. — Perioada de rambursare a creditelor bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată este de maximum 5 ani.

Art. 12. — (1) Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală acordate beneficiarilor se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație.

(2) Structura dobânzii, precum și plafonul maxim al creditului cu garanție guvernamentală, pe beneficiar, se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență.

(3) Orice alte costuri aferente creditului, precum și penalitățile percepute de finanțator ca urmare a neplății ratelor la termenele scadente conform graficului de rambursare a creditului aprobat se suportă de către beneficiar.

Art. 13. — (1) Prin derogare de la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările ulterioare, Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. — I.F.N. în vederea emiterii de garanții în numele și în contul statului în favoarea finanțatorilor care acordă credite beneficiarilor.

(2) Între Ministerul Finanțelor Publice și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. — I.F.N. se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea finanțării prin credite bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată.

(3) Beneficiarul va garanta prin angajament asumat de către proprietarii locuințelor unifamiliale sau ai celor din blocurile de locuințe, în calitate de fidejutori, pentru recuperarea sumelor neplătite de beneficiar rezultate din executarea garanțiilor acordate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. — I.F.N. în numele și în contul statului.

(4) Asupra imobilelor incluse în programul prevăzut de prezenta ordonanță de urgență se notează în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor existența contractului de împrumut și a convenției de fidejusiune.

(5) La transmiterea dreptului de proprietate, dobânditorul se subrogă în drepturile și obligațiile proprietarului fidejutor.

(6) În cazul în care se achită contravaloarea împrumutului, notarea prevăzută la alin. (4) se radiază în condițiile legii.

(7) În cazul în care beneficiarul este o asociație de proprietari, proprietarii din blocul de locuințe sunt obligați să plătească sumele neplătite de beneficiar rezultate din executarea garanțiilor acordate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. — I.F.N. în numele și în contul statului, în limita cotei-părți ce le revine din valoarea creditului, proporțional cu cota-parte indiviză deținută de fiecare proprietar din proprietatea comună.

Art. 14. — Între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și finanțatorii care acordă credite bancare beneficiarilor în condițiile prezentei ordonanțe de urgență se încheie convenții, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în finanțarea dobânzii subvenționate aferente sumelor utilizate din creditele acordate, în limita plafonului anual aprobat cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

### CAPITOLUL III

#### Executarea și recuperarea garanțiilor de stat

Art. 15. — (1) Sumele rezultate din executarea garanțiilor acordate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. — I.F.N. în numele și în contul statului se plătesc finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice — Acțiuni generale, pe baza documentelor justificative prezentate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. — I.F.N.

(2) Sumele prevăzute la alin. (1) ce urmează a fi recuperate sunt scadente începând cu ziua următoare datei efectuării plății de către Ministerul Finanțelor Publice.

(3) Înscrierile întocmite de direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice, prin care se individualizează sumele de recuperat exprimate în moneda națională, constituie titluri de creanță și cuprind elementele actului administrativ fiscal prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Creanțele individualizate în aceste titluri sunt asimilate creanțelor fiscale.

(4) În termen de 15 zile de la data efectuării plăților prevăzute la alin. (1), titlurile de creanță împreună cu dovada comunicării acestora se transmit organelor fiscale competente subordonate

Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în vederea colectării potrivit Ordonanței Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul aceluiași termen titlul de creanță se comunică debitorului.

(5) Titlul de creanță devine titlu executoriu la împlinirea termenului de 60 de zile de la data comunicării acestuia către debitor.

(6) Sumele încasate potrivit alin. (4) constituie venituri ale bugetului de stat și se virează într-un cont de venituri bugetare distinct.

(7) Dispozițiile art. 154 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul executării silite pentru stingerea creanțelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanțiilor emise în numele și în contul statului, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.

### CAPITOLUL IV

#### Dispoziții finale

Art. 16. — (1) Plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 13 alin. (1) se stabilește de Ministerul Finanțelor Publice și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(2) Condițiile generale de acordare a creditelor, a garanțiilor guvernamentale, criteriile de eligibilitate pentru beneficiari, bănci și operatori economici cu activitate în construcții, precum și regulile de gestionare a subvențiilor și garanțiilor se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență, elaborate de Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și aprobate prin hotărâre a Guvernului, în termen de 7 zile de la data publicării prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 17. — Atribuirea contractelor de servicii privind executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată se efectuează în condițiile legii.

Art. 18. — Executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit prevăzute în prezenta ordonanță de urgență se realizează cu scutire de la virarea cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare.

PRIM-MINISTRU

**EMIL BOC**

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării regionale și turismului,

**Elena Gabriela Udrea**

Ministrul administrației și internelor,

**Vasile Blaga**

Ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri,

**Adriean Videanu**

Ministrul finanțelor publice,

**Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu**

București, 30 iunie 2010.

Nr. 69.