

OUG 69/2010 privind reabilitarea termica a cladirilor de locuit cu finantare prin credite bancare cu garantie guvernamentala.

Publicat in [Monitorul Oficial, Partea I nr. 443 din 1 iulie 2010](#)

Situatia extraordinara prevazuta la art. 115 alin. (4) din Constitutia Romaniei, republicata, consta in necesitatea reducerii consumului de energie in locuinte, in conditiile asigurarii si mentinerii conditiilor de climat interior in cadrul acestora, prin promovarea de masuri incluse in Planul national de actiune in domeniul eficientei energetice, avand in vedere faptul ca Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficienta energetica la utilizatorii finali si serviciile energetice si de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede planuri nationale de eficienta energetica la utilizatorii finali, precum si masuri institutionale si legislative pentru realizarea acestora, luand in considerare prevederile Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanta energetica a cladirilor, pentru aplicarea unor masuri financiare in sprijinul reducerii consumurilor energetice si a cresterii numarului de cladiri cu consum redus de energie din sursele clasice, in scopul reducerii consumului de energie in cladirile de locuit, ca masura de protectie sociala a populatiei prin reducerea cheltuielilor cu intretinerea locuintelor ca urmare a eliminarii subventiei la energia termica si a cresterii pretului combustibilului utilizat pentru incalzire si prepararea apei calde de consum, avand in vedere necesitatea diminuarii efectelor schimbarilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera, a cresterii independentei energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru incalzire si a apei calde de consum, precum si a ameliorarii aspectului urbanistic al localitatilor, tinand cont de faptul ca prin adoptarea de urgenta a prezentului act normativ se vor realiza sustinerea cresterii economice si contracararea efectelor negative pe care criza financiara internationala actuala le poate avea asupra sectorului energetic si al constructiilor, inclusiv prin utilizarea resurselor energetice nationale, in considerarea faptului ca executarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea termica a cladirilor de locuit vizeaza sustinerea operatorilor economici din domeniul constructiilor, al instalatiilor pentru constructii, precum si crearea de noi locuri de munca, neadoptarea in regim de urgenta a prezentului act normativ conduce la grevarea in continuare a bugetului statului cu cheltuieli de tipul celor efectuate in temeiul unor programe nationale privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte in cazul blocurilor de locuinte ale caror asociatii de proprietari pot sustine financiar executarea lucrarilor de reabilitare termica, in temeiul art. 115 alin. (4) din [Constitutia Romaniei](#), republicata, Guvernul Romaniei adopta prezenta ordonanta de urgenta.

Capitolul I - Dispozitii generale

Art. 1

Reabilitarea termica a blocurilor de locuinte si a cladirilor tip locuinte unifamiliale, denumite in continuare cladiri de locuit, constituie actiune de interes public in scopul reducerii consumurilor energetice la consumatorii finali, cu efect direct in reducerea costurilor cu incalzirea si prepararea apei calde de consum si indirect in reducerea consumului de combustibil conventional si a emisiilor de gaze cu efect de sera.

Art. 2

(1) Scopul prezentei ordonante de urgenta este facilitarea accesului asociatiilor de proprietari — persoane

juridice fara scop patrimonial — si a proprietarilor locuintelor unifamiliale — persoane fizice, denumiti in continuare beneficiari, la contractarea de credite bancare acordate de institutii de credit, denumite in continuare finantatori, cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata pentru executarea lucrarilor de interventie privind reabilitarea termica a cladirilor de locuit.

(2) Prevederile prezentei ordonante de urgenta sunt aplicabile beneficiarilor cladirilor de locuit construite si receptionate pana la sfarsitul anului 2000.

Art. 3

Lucrarile de interventie privind reabilitarea termica ce pot fi finantate in conditiile prezentei ordonante de urgenta cuprind:

- a) reabilitarea termica a anvelopei cladirii si a instalatiilor aferente;
- b) repararea, dupa caz, inlocuirea/achizitionarea cu montaj a centralei termice de bloc/scara, respectiv a centralei termice aferente locuintei unifamiliale, precum si a instalatiilor aferente acesteia;
- c) introducerea, dupa caz, a unor sisteme alternative pentru asigurarea partiala/totala a energiei pentru apa calda de consum, iluminat si/sau incalzire.

Art. 4

Reabilitarea termica a cladirilor de locuit cu finantare prin credite bancare si dobanda subventionata cuprinde urmatoarele etape:

- a) expertizarea tehnica, certificarea energetica si auditul energetic al cladirii existente si proiectarea lucrarilor de interventie;
- b) executarea lucrarilor de interventie;
- c) receptia si certificarea energetica a cladirii la terminarea lucrarilor;
- d) receptia finala, la expirarea perioadei garantiei de buna executie a lucrarilor.

Art. 5

(1) Decizia de reabilitare termica a cladirilor de locuit in conformitate cu prevederile prezentei ordonante de urgenta se ia de catre beneficiar.

(2) In cazul asociatiei de proprietari, hotararea pentru executarea lucrarilor de reabilitare termica si de contractare a unui imprumut bancar in conditiile prezentei ordonante de urgenta se va lua cu votul a minimum 90% din membrii asociatiei de proprietari. Hotararea adunarii generale a asociatiei de proprietari se va aduce la cunostinta tuturor proprietarilor din condominiu, inclusiv a celor care nu sunt membri ai asociatiei de proprietari, prin afisare la avizierul asociatiei, in termen de 5 zile de la data cand a fost adoptata.

Art. 6

(1) In situatia in care executarea lucrarilor de interventie prevazute la art. 3 se autorizeaza in conditiile legii, certificatul de urbanism si autorizatia de construire pentru executarea lucrarilor de interventie privind reabilitarea termica a cladirilor de locuit se elibereaza in regim de urgenta, cu scutire de taxa, prin exceptare de la prevederile legale in vigoare.

(2) Prin derogare de la prevederile art. 1 si art. 6 alin. (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru executarea lucrarilor de interventie privind reabilitarea termica a cladirilor de locuit, autorizatia de construire se emite fara prezentarea titlului asupra imobilului, teren si/sau constructie, a extrasului de plan cadastral si a extrasului de carte funciara de informare.

Art. 7

Expertizarea tehnica, proiectarea si verificarea proiectelor, executarea si receptia lucrarilor si dirigenzia de santier se realizeaza cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, iar certificarea si auditul energetic se realizeaza cu respectarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile ulterioare, a actelor subsecvente

acestora, precum si a reglementarilor tehnice in vigoare la data proiectarii/executarii lucrarilor de interventie.

Capitolul II - Finantarea si garantarea

Art. 8

Expertiza tehnica, certificatul de performanta energetica si auditul energetic ale cladirii existente, documentatia pentru autorizarea lucrarilor de interventie, dupa caz, proiectul tehnic si detaliile de executie, precum si certificatul de performanta energetica a cladirii reabilitate termic se realizeaza, in conditiile legii, prin grija beneficiarului si se finanteaza din sursele proprii ale acestuia.

Art. 9

Executarea lucrarilor de interventie se finanteaza astfel:

- a) din sursele proprii ale beneficiarilor, reprezentand minimum 10% din valoarea de executie a lucrarilor de interventie;
- b) din credite bancare, in lei, cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata, contractate de beneficiari si garantate in procent de 100% de Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. - I.F.N. in numele si in contul statului, reprezentand maximum 90% din valoarea de executie a lucrarilor de interventie.

Art. 10

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 9, autoritatile administratiei publice locale, la solicitarea asociatiilor de proprietari, pot finanta, din fondurile aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetele locale si/sau din alte surse legal constituite, in cuantum de maximum 30% din valoarea prevazuta in devizul general, urmatoarele:

- a) executarea lucrarilor de interventie, in care poate fi inclus si cuantumul de minimum 10% prevazut la art. 9 lit. a);
- b) elaborarea documentatiilor prevazute la art. 8.

(2) Criteriile de selectie, cuantumul si conditiile de finantare, in aplicarea prevederilor alin. (1), se stabilesc si se aproba prin hotarare a consiliului local.

Art. 11

Perioada de rambursare a creditelor bancare cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata este de maximum 5 ani.

Art. 12

(1) Dobanda aferenta creditelor bancare cu garantie guvernamentala acordate beneficiarilor se suporta de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, in limita sumelor aprobate anual cu aceasta destinatie.

(2) Structura dobanzii, precum si plafonul maxim al creditului cu garantie guvernamentala, pe beneficiar, se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei ordonante de urgenta.

(3) Orice alte costuri aferente creditului, precum si penalitatile percepute de finantator ca urmare a neplatii ratelor la termenele scadente conform graficului de rambursare a creditului aprobat se suporta de catre beneficiar.

Art. 13

(1) Prin derogare de la prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publica, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 109/2008, cu modificarile ulterioare, Ministerul Finantelor Publice este autorizat sa mandateze Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. - I.F.N. in vederea emiterii de garantii in numele si in contul statului in favoarea finantatorilor care acorda credite beneficiarilor.

(2) Intre Ministerul Finantelor Publice si Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile

Mici si Mijlocii S.A. — I.F.N. se incheie o conventie prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor in derularea finantarii prin credite bancare cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata.

(3) Beneficiarul va garanta prin angajament asumat de catre proprietarii locuintelor unifamiliale sau ai celor din blocurile de locuinte, in calitate de fidejutori, pentru recuperarea sumelor neplatite de beneficiar rezultate din executarea garantiilor acordate de Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. - I.F.N. in numele si in contul statului.

(4) Asupra imobilelor incluse in programul prevazut de prezenta ordonanta de urgenta se noteaza in partea a III-a a cartii funciare a imobilelor existenta contractului de imprumut si a conventiei de fidejusiune.

(5) La transmiterea dreptului de proprietate, dobanditorul se subroga in drepturile si obligatiile proprietarului fidejutor.

(6) In cazul in care se achita contravaloarea imprumutului, notarea prevazuta la alin. (4) se radiaza in conditiile legii.

(7) In cazul in care beneficiarul este o asociatie de proprietari, proprietarii din blocul de locuinte sunt obligati sa plateasca sumele neplatite de beneficiar rezultate din executarea garantiilor acordate de Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. - I.F.N. in numele si in contul statului, in limita cotei-parti ce le revine din valoarea creditului, proportional cu cota-parte indiviza detinuta de fiecare proprietar din proprietatea comuna.

Art. 14

Intre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului si finantatorii care acorda credite bancare beneficiarilor in conditiile prezentei ordonante de urgenta se incheie conventii, cu avizul Ministerului Finantelor Publice, prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor in finantarea dobandii subventionate aferente sumelor utilizate din creditele acordate, in limita plafonului anual aprobat cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului.

Capitolul III - Executarea si recuperarea garantiilor de stat

Art. 15

(1) Sumele rezultate din executarea garantiilor acordate de Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. - I.F.N. in numele si in contul statului se platesc finantatorului de catre Ministerul Finantelor Publice din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finantelor Publice — Actiuni generale, pe baza documentelor justificative prezentate de Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. - I.F.N.

(2) Sumele prevazute la alin. (1) ce urmeaza a fi recuperate sunt scadente incepand cu ziua urmatoare datei efectuării platii de catre Ministerul Finantelor Publice.

(3) Inscrisurile intocmite de directia de specialitate din cadrul Ministerului Finantelor Publice, prin care se individualizeaza sumele de recuperat exprimate in moneda nationala, constituie titluri de creanta si cuprind elementele actului administrativ fiscal prevazute de Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Creantele individualizate in aceste titluri sunt asimilate creantelor fiscale.

(4) In termen de 15 zile de la data efectuării platilor prevazute la alin. (1), titlurile de creanta impreuna cu dovada comunicării acestora se transmit organelor fiscale competente subordonate Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, in vederea colectării potrivit Ordonantei Guvernului nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. In cadrul aceluiasi termen titlul de creanta se comunica debitorului.

(5) Titlul de creanta devine titlu executoriu la implinirea termenului de 60 de zile de la data comunicării acestuia catre debitor.

(6) Sumele incasate potrivit alin. (4) constituie venituri ale bugetului de stat si se vireaza intr-un cont de venituri bugetare distinct.

(7) Dispozitiile art. 154 alin. (3) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nu sunt aplicabile in cazul executarii silite pentru stingerea creantelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garantiilor emise in numele si in contul statului, in conditiile prezentei ordonante de urgenta.

Capitolul IV - Dispozitii finale

Art. 16

(1) Plafonul anual al garantiilor care pot fi emise potrivit art. 13 alin. (1) se stabileste de Ministerul Finantelor Publice si se aproba prin hotarare a Guvernului.

(2) Conditiiile generale de acordare a creditelor, a garantiilor guvernamentale, criteriile de eligibilitate pentru beneficiari, banci si operatori economici cu activitate in constructii, precum si regulile de gestionare a subventiilor si garantiilor se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei ordonante de urgenta, elaborate de Ministerul Finantelor Publice si Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului si aprobate prin hotarare a Guvernului, in termen de 7 zile de la data publicarii prezentei ordonante de urgenta.

Art. 17

Atribuirea contractelor de servicii privind executarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea termica a cladirilor de locuit prin credite bancare cu garantie guvernamentala si dobanda subventionata se efectueaza in conditiile legii.

Art. 18

Executarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea termica a cladirilor de locuit prevazute in prezenta ordonanta de urgenta se realizeaza cu scutire de la virarea cotei de 0,5% catre Casa Sociala a Constructorului, prin exceptare de la prevederile legale in vigoare.