

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI nr. 69 din 30 iunie 2010
privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare
cu garanție guvernamentală**

Cu modificările și completările ulterioare aduse de:

- Legea nr. 76 din 6 iunie 2011;

CAP. 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;
 - a¹) repararea și/sau închiderea, după caz, a balcoanelor/logiilor blocurilor de locuințe, în condițiile respectării reglementărilor tehnice în vigoare privind asigurarea ventilării naturale a încăperilor.
- 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 funciara 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.

CAP. 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 beneficiarilor și/sau din alte surse, constituind contribuția proprie a beneficiarilor și reprezentând minimum 10% din valoarea totală a cheltuielilor prevăzută în devizul general;

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 totală a cheltuielilor prevăzută în devizul general.

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 totală a cheltuielilor 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.

(4¹) La încheierea contractelor de credit, beneficiarii - proprietarii locuințelor unifamiliale, persoane fizice, respectiv membrii asociației de proprietari încheie convențiile de fidejusiune în cadrul instituțiilor de credit.

(4²) Prin excepție de la prevederile alin. (4¹), nu încheie convenție/convenții de fidejusiune membrul/membrii asociațiilor de proprietari care finanțează, din venituri proprii, cota-parte ce îi/le revine din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție din devizul general.

(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.

CAP. 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.

CAP. 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.

(1[^]1) Proprietarii persoane fizice ai locuințelor unifamiliale și asociațiile de proprietari pot beneficia de credite pentru executarea lucrărilor de intervenție în condițiile prezentei ordonanțe de urgență dacă nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor la utilități, în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării condițiilor de acordare a creditelor de către finanțator.

(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.
