

# **HOTĂRÂRE nr. 1 din 7 ianuarie 2014 privind completarea art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 945/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor**

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată,  
**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

## **Articol unic**

**1.** După alineatul (1<sup>2</sup>) al articolului 2 din Hotărârea Guvernului nr. 945/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 712 din 10 octombrie 2011, cu completările ulterioare, se introduce un nou alineat, alineatul (1<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:

"(1<sup>3</sup>) Pentru anul 2014, plafonul total al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 22 alin. (1) din Legea nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare, este de 100 milioane lei."

\_\*\*\*\*\_

PRIM-MINISTRU  
**VICTOR-VIOREL PONTA**

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,  
ministrul finanțelor publice,

**Daniel Chițoiu**

Viceprim-ministru,  
ministrul dezvoltării regionale și administrației publice,

**Nicolae-Liviu Dragnea**

Ministrul delegat pentru buget,

**Liviu Voinea**

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 15 din data de 10 ianuarie 2014

## **NORME METODOLOGICE din 28 septembrie 2011 de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor**

### **CAPITOLUL I: Dispoziții generale**

#### **Art. 1**

Prezentele norme metodologice de aplicare, denumite în continuare norme, au fost elaborate în conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Lege.

#### **Art. 2**

Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - IFN, denumit în continuare FNGCIMM, garantează, în numele și în contul statului, creditele acordate beneficiarilor pentru executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 din Lege la clădirile de locuit deținute de asociațiile de proprietari/prorietarii de locuințe, denumite/denumiți în cele ce urmează beneficiari de credite.

#### **Art. 3**

Termenii și expresiile utilizate în prezentele norme au semnificațiile prevăzute la art. 4 din Lege și în anexa nr. 1.

### **CAPITOLUL II: Criterii de eligibilitate**

#### **SECȚIUNEA 1: Lucrările de intervenție**

#### **Art. 4**

Fluxul informațional-decizional privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată este prevăzut în anexa nr. 2.

#### **Art. 5**

Lucrările eligibile pentru contractare de credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată sunt lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, prevăzute la art. 6 din Lege, precum și, după caz, lucrările de intervenție privind reabilitarea termică, menționate la art. 7 din Lege.

## ☐**SECȚIUNEA 2: Decizia și eligibilitatea beneficiarului de credit**

### ☐**Art. 6**

**(1)**Decizia de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată se ia de către asociația de proprietari/proprietarul locuinței unifamiliale - persoană fizică, în calitate de beneficiari de credite, potrivit prevederilor art. 16 alin. (2) din Lege.

**(2)**În cazul asociației de proprietari, hotărârea pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii de locuit se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari, iar hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile Legii se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari care nu pot asigura din surse proprii cota-parte care le revine din lucrările de intervenție. Președintele asociației de proprietari are obligația de a înștiința toți proprietarii din condominiu, inclusiv pe cei care nu sunt membri ai asociației de proprietari, prin afișarea hotărârii adunării generale a asociației de proprietari la avizierul asociației, în termen de 5 zile de la data adoptării acesteia.

**(3)**Hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile Legii, prevăzută la alin. (2), se redactează conform modelului prevăzut în anexa nr. 3 și se semnează și se ștampilează de președintele asociației de proprietari.

**(4)**La hotărâre se anexează lista proprietarilor, redactată conform modelului prevăzut în anexa nr. 4 și care va cuprinde datele de identificare a proprietarilor, precum și acordul acestora cu privire la executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii de locuit și contractarea unui împrumut bancar, cu respectarea prevederilor alin. (2).

### ☐**Art. 7**

**(1)**Beneficiarul de credit - asociația de proprietari - este eligibil în condițiile prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. a) din Lege dacă nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

**(2)**Beneficiarul de credit - proprietarul, persoană fizică - este eligibil în condițiile prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. b) din Lege, dacă nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități - iluminat, gaze naturale și apă-canal - în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

**(3)**Condiția de eligibilitate prevăzută la alin. (1) și (2) reprezintă condiție inițială care trebuie îndeplinită obligatoriu de beneficiarul de credite în vederea solicitării unui credit în condițiile Legii.

**(4)**În vederea obținerii creditului cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, beneficiarul de credit trebuie să îndeplinească cumulativ condiția inițială prevăzută la alin. (1) și (2) și condițiile din normele de creditare ale finanțatorului, precum și cele prevăzute de prezentele norme.

## ☐**SECȚIUNEA 3: Eligibilitatea finanțatorului și eligibilitatea constructorului**

### ☐**Art. 8**

Condițiile care trebuie îndeplinite de către finanțator pentru acordarea creditelor bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată în vederea realizării lucrărilor de intervenție sunt următoarele:

**a)**să acorde finanțările în lei la următoarea structură de cost, respectiv indicatorul ROBOR la 3 luni, la care se adaugă marja fixă de maximum 1,9% pe an și comisionul de gestiune datorat FNGCIMM;

**b)**să includă obligatoriu prevederi exprese în contractele de credit privind costurile cu dobânda exprimată în raport cu ROBOR la 3 luni și separat costurile cu comisioanele;

**c)**să nu perceapă comision de neutilizare și rambursare anticipată;

- d)**să accepte durata maximă a creditului de 5 ani;
- e)**să accepte rambursarea creditului garantat în rate egale, lunare, consecutive;
- f)**să nu prevadă în contractul de credit clauze care să permită modificarea unilaterală de către finanțator a acestuia;
- g)**să calculeze dobânda corespunzătoare anului calendaristic.

#### ☐**Art. 9**

Pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală la anvelopa clădirilor de locuit cu finanțare din credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, constructorul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții care să ateste că:

- a)**este înregistrat la registrul comerțului ca operator economic cu activitate în construcții și/sau instalații pentru construcții și prezintă certificatul de înregistrare fiscală;
- b)**nu înregistrează datorii la bugetul de stat și local, conform certificatelor de atestare fiscală din care reiese plata la zi a obligațiilor fiscale, valabile la data semnării contractului pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- c)**are capacitatea financiară de a angaja și executa lucrări, în condițiile în care plata pentru facturile depuse la finanțator în luna curentă și aferente situațiilor de lucrări executate în luna precedentă se efectuează în prima zi lucrătoare a lunii următoare lunii depunerii documentelor de plată;
- d)**are angajați calificați pentru lucrările ce urmează a fi contractate, inclusiv responsabil tehnic cu execuția lucrărilor atestat în condițiile legii;
- e)**are experiență în domeniu, confirmată prin scrisoare de recomandare de la cel puțin un beneficiar persoană juridică, pentru care a executat lucrări similare ca natură și valoare, însoțită de copia procesului-verbal de recepție a lucrărilor, din care rezultă executarea lucrărilor fără obiecții.

### ☐**CAPITOLUL III: Finanțarea lucrărilor de intervenție**

#### ☐**Art. 10**

În conformitate cu prevederile art. 18 din Lege, nota tehnică de constatare, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și, dacă este cazul, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție se realizează, în condițiile legii, prin grija beneficiarilor de credite și se finanțează din sursele proprii ale acestora.

#### ☐**Art. 11**

Finanțarea executării lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite se realizează, în conformitate cu prevederile art. 19 din Lege, astfel:

- a)**din sursele proprii ale beneficiarilor, constituind contribuția proprie a acestora și 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 beneficiarii de credite și garantate în cotă de 100% de FNGCIMM, în numele și în contul statului, reprezentând maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

### ☐**CAPITOLUL IV: Reabilitarea structural-arhitecturală**

#### ☐**SECȚIUNEA 1: Etapele reabilitării structural-arhitecturale**

##### ☐**Art. 12**

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) lit. e)-h) din Lege, reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare și dobândă subvenționată cuprinde următoarele etape:

- a)**proiectarea lucrărilor de intervenție în condițiile art. 11 din Lege;
- b)**executarea lucrărilor de intervenție;
- c)**recepția la terminarea lucrărilor de intervenție;
- d)**recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție a lucrărilor, de 5 ani de la recepția prevăzută la lit. c).

#### ☐**SECȚIUNEA 2: Elaborarea documentației de proiectare**

##### ☐**Art. 13**

Documentația de proiectare cuprinde:

- a)** nota tehnică de constatare, precum și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, dacă este cazul;
- b)** documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul;
- c)** proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborate cu respectarea proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la art. 4 lit. e) din Lege, precum și a notei tehnice de constatare și, după caz, a documentației tehnice autorizate prevăzute la lit. a) și b);
- d)** devizul general și devizele pe obiect.

#### ▣**Art. 14**

**(1)** Nota tehnică de constatare se elaborează de către experți tehnici atestați, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în condițiile art. 11 alin. (3) din Lege.

**(2)** Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, se realizează în condițiile și cu respectarea legislației specifice aplicabile, în vigoare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

**(3)** Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, precum și eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, dacă este cazul, se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(4)** În situația în care, în condițiile legii, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil emis în condițiile art. 11 alin. (8) din Lege, în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale competente.

**(5)** Proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează de către colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură, cu respectarea reglementărilor tehnice și a celorlalte acte normative în vigoare la data elaborării acestora, și se verifică, în condițiile legii, de către verificatori de proiecte atestați în principal pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" și, după caz, pentru cerința esențială de calitate "economie de energie și izolare termică", prevăzute de Legea nr. **10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

**(6)** Devizul general și devizele pe obiect se întocmesc în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. **28/2008** privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, se semnează și se ștampilează de proiectant - persoană fizică/juridică autorizată în condițiile legii - și se însușesc de beneficiar.

### ▣**SECȚIUNEA 3: Executarea și recepția lucrărilor**

#### ▣**Art. 15**

**(1)** Pentru executarea lucrărilor de intervenție, beneficiarul de credite solicită minimum 3 oferte de la constructorii care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute la art. 9, analizează ofertele din punctul de vedere al elementelor preț și durată de execuție, selectează constructorul cu oferta cea mai avantajoasă tehnico-economică, încheie cu acesta contractul de execuție și prezintă finanțatorului scrisoarea de garanție bancară de bună execuție a lucrărilor constituită de constructor, reprezentând 10% din valoarea contractului de execuție, valabilă pe perioada de garanție prevăzută la art. 12 lit. d).

**(2)** În cazul beneficiarului de credit - asociație de proprietari/proprietar de locuință unifamilială - persoană fizică - aflat în situațiile prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) și c) din Lege, autoritatea administrației publice locale organizează, în condițiile legii, procedura de achiziție

publică de executare a lucrărilor de intervenție, cu participarea reprezentantului asociației de proprietari sau a proprietarului de locuință unifamilială, după caz, în comisia de adjudecare a ofertelor, urmând ca beneficiarul de credit să încheie direct contractul cu constructorul declarat eligibil în urma adjudecării ofertei.

☐**(3)**Garanția bancară de bună execuție a lucrărilor constituită de constructor se eliberează, în condițiile prezentelor norme, astfel:

**a)** 30%, la data recepționării fără obiecții a lucrărilor la terminarea executării acestora;

**b)** 70% la recepția finală a lucrărilor.

#### ☐**Art. 16**

**(1)**Executarea lucrărilor se realizează cu respectarea reglementărilor tehnice și a celorlalte acte normative în vigoare la data contractării lucrărilor.

**(2)**Materialele și, după caz, sistemele izolante utilizate de constructor trebuie să fie însoțite de declarațiile de conformitate ale producătorilor, prin care să se ateste conformitatea cu specificațiile tehnice recunoscute în condițiile legii.

#### ☐**Art. 17**

**(1)**Contractul de execuție încheiat între constructor și beneficiarul de credit prevede valoarea lucrărilor exprimată în lei, precum și perioada de executare a lucrărilor, de maximum 6 luni calendaristice de la data efectuării primei trageri din creditul garantat.

**(2)**În termenul prevăzut la alin. (1) constructorul are obligația de a finaliza lucrările contractate, conform graficului de execuție anexat contractului.

**(3)**Contractul de execuție cuprinde și clauza suspensivă privind intrarea în vigoare a acestuia în maximum 45 de zile calendaristice de la data semnării de către beneficiar și constructor, în condițiile în care banca finanțatoare aprobă creditul solicitat pentru finanțarea executării lucrărilor.

#### ☐**Art. 18**

**(1)**Situația lunară de lucrări executate fizic și valoric, exprimată în lei, se întocmește de constructor, se verifică de dirigintele de șantier autorizat, în calitate de reprezentant al beneficiarului de credit, se însușește de beneficiar prin semnătură și împreună cu factura aferentă se depune la finanțator.

**(2)**Pentru lucrările executate în luna anterioară, constructorul depune la finanțator situațiile de lucrări și facturile aferente cu viza "bun de plată" acordată de beneficiarul de credit, iar finanțatorul efectuează plata către constructor până cel mai târziu în prima zi lucrătoare a lunii următoare.

#### ☐**Art. 19**

**(1)**Recepția lucrărilor se organizează cu respectarea prevederilor Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. [273/1994](#), cu modificările și completările ulterioare.

**(2)**Recepția lucrărilor este condiționată de notificarea autorității administrației publice locale pe raza căreia se află clădirea.

**(3)**În situația în care odată cu lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii s-au executat și lucrări de reabilitare termică a acesteia, beneficiarul este obligat să prezinte comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic, elaborat, la cererea beneficiarului, de către un auditor energetic pentru clădiri atestat, și finanțat din sursele proprii ale beneficiarului.

**(4)**Certificatul de performanță energetică a clădirii face parte integrantă din cartea tehnică a construcției, în condițiile legii.

### ☐**CAPITOLUL V: Finanțarea prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată**

#### ☐**SECȚIUNEA 1: Contractarea și garantarea creditului bancar**

##### ☐**Art. 20**

Lista cu finanțatorul/finanțatorii care a/au acceptat să acorde credite în condițiile Legii și ale prezentelor norme și cu care Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a încheiat convenții

de subvenționare a dobânzii se publică pe pagina de internet a Ministerului Finanțelor Publice, a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și a FNGCIMM.

#### Art. 21

**(1)** În vederea obținerii creditului garantat de stat cu dobândă subvenționată pentru executarea lucrărilor de intervenție, beneficiarul de credite se prezintă la oricare dintre finanțatorii din lista prevăzută la art. 20 cu următoarele documente:

**a)** statutul asociației de proprietari și acordul de asociere, din care trebuie să rezulte calitatea de reprezentant a președintelui, în cazul în care beneficiarul de credite este o asociație de proprietari, respectiv actul de identitate, titlul de proprietate și/sau extrasul de carte funciară, în cazul în care beneficiarul de credit este persoană fizică, proprietar al unei locuințe unifamiliale;

**b)** hotărârea adunării generale a asociației de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție și, respectiv, hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile Legii, precum și lista proprietarilor prevăzută la art. 6 alin. (4), semnate și ștampilate conform modelelor prevăzute în anexele nr. 3 și 4, în cazul în care beneficiarul este o asociație de proprietari, respectiv acordul scris prevăzut la art. 8 alin. (1) lit. d) din Lege, în cazul în care beneficiarul de credit este persoană fizică, proprietar al unei locuințe unifamiliale;

**c)** documentația tehnică, în copie.

**(2)** Documentația tehnică prevăzută la alin. (1) lit. c) cuprinde, în copie, următoarele documente:

**a)** nota tehnică de constatare, întocmită conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 2 la Lege;

**b)** proiectul tehnic, elaborat și verificat în condițiile Legii și ale prezentelor norme;

**c)** devizul general și devizele pe obiecte;

**d)** autorizația de construire sau avizul tehnic prealabil prevăzut la art. 14 alin. (4), după caz;

**e)** hotărârea consiliului local de participare la finanțare în condițiile art. 13 din Lege, după caz;

**f)** contractul încheiat cu constructorul pentru executarea lucrărilor de intervenție, inclusiv documentele care au stat la baza încheierii contractului, respectiv documentele de eligibilitate și oferta financiară, precum și hotărârea de adjudecare a ofertei în cazul în care, potrivit legii, s-a aplicat o procedură de achiziție publică;

**g)** convențiile de fideiusiune încheiate de către proprietarul/coproprietarul de locuință unifamilială - persoană fizică -, precum și de către membrii asociației de proprietari care au luat hotărârea în cadrul adunării generale de a contracta un credit bancar în condițiile Legii, în cazul în care beneficiarul de credite este o asociație de proprietari;

**h)** dovada constituirii contribuției proprii de minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;

**i)** devizul pentru executarea lucrărilor, cuprinzând lucrările de intervenție la clădire și la instalațiile aferente acesteia, defalcat pe fiecare proprietar, în cazul blocurilor de locuințe, proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună.

**(3)** Prin excepție de la prevederile alin. (2) lit. g), nu încheie convenție de fideiusiune membrul/membrii asociațiilor de proprietari care finanțează, din venituri proprii, cota-parte ce îi/le revine din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

#### Art. 22

**(1)** Finanțatorul aprobă credite garantate în limita a maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție, dar nu mai mult decât următoarele plafoane, după cum urmează:

**a)** echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 1.100 euro/cameră de locuit conform datelor înscrise în lista proprietarilor prevăzută la art. 6 alin. (4), pentru credite solicitate de asociațiile de proprietari;

**b)** echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 4.400 euro pentru clădirea-locuință unifamilială.

**(2)** În situația în care, odată cu lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-architecturală a anvelopei clădirii, se execută și lucrări de reabilitare termică a acesteia, plafoanele prevăzute la alin. (1) se majorează după cum urmează:

**a)** echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 1.850 euro/cameră de locuit, conform datelor înscrise în lista proprietarilor, pentru credite solicitate de asociațiile de proprietari;

**b)**echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 7.400 euro, pentru clădirea-locuință unifamilială.

**(3)**Pentru stabilirea echivalentului în lei prevăzut la alin. (1) și (2) se va lua în considerare media anuală a cursului de schimb leu/euro estimată de Comisia Națională de Prognoză pentru anul în curs.

**(4)**Creditul garantat acordat beneficiarului în condițiile alin. (1) și (2) se rambursează de către acesta în rate lunare egale, pe toată durata creditului, conform graficului de rambursare convenit cu finanțatorul.

## ☐**SECȚIUNEA 2: Subvenționarea dobânzii aferente**

### ☐**Art. 23**

Cuantumul sumelor de plată aferent dobânzii subvenționate este proporțional cu plafonul anual aprobat al garanțiilor guvernamentale.

### ☐**Art. 24**

**(1)**Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală, în conformitate cu prevederile art. 21 alin. (1) din Lege, se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație.

**(2)**Dreptul la plata dobânzii de către stat se constituie la data semnării contractului de garantare, încheiat între FNGCIMM, finanțator și beneficiarul de credit.

**(3)**Cuantumul sumelor de plată aferent dobânzii subvenționate corespunde volumului tragerilor efectuate de beneficiarul de credit pentru constructor.

### ☐**Art. 25**

**(1)**Între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și finanțator/finanțatori se încheie convenție/convenții cu privire la plata dobânzii subvenționate.

**(2)**Modelul-cadru al convenției prevăzute la alin. (1) se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme.

### ☐**Art. 26**

**(1)**Finanțatorul transmite lunar cererea de plată a subvenției către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, până la data de 5 a fiecărei luni, cumulată pentru ratele de capital scadente până la finele lunii anterioare, precum și cele scadente în luna pentru care se solicită dobânda.

**(2)**La cererea de plată se anexează documentele stabilite prin convenția prevăzută la art. 25.

**(3)**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului analizează cererea de plată și solicită, până la data de 20 a lunii curente, Ministerului Finanțelor Publice deschiderea de credite bugetare pentru plata în luna curentă, conform prevederilor prezentei norme, a dobânzii subvenționate.

**(4)**În limita creditelor bugetare deschise, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului efectuează plata dobânzii subvenționate în contul finanțatorului deschis la trezorerie, în ultima zi lucrătoare a lunii.

**(5)**Pentru luna decembrie a fiecărui an, plata se efectuează în ultima zi lucrătoare stabilită de Ministerul Finanțelor Publice pentru închiderea anului bugetar.

### ☐**Art. 27**

Pentru plata dobânzii subvenționate aferente creditelor bancare cu garanție guvernamentală, prevăzută la art. 21 alin. (1) din Lege, finanțatorul va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, odată cu cererea de plată a subvenției prevăzute la art. 26 alin. (1), următoarele informații:

**a)**borderoul creditelor garantate aprobate, grupate pe județe și localități, cu număr de înregistrare și data încheierii contractelor de credit; pentru asociațiile de proprietari, acestea vor fi ierarhizate în ordinea codului unic de înregistrare;

**b)**borderoul plăților efectuate de către beneficiari, grupate pe județe și localități și ierarhizate în ordinea codului unic de înregistrare; în cazul asociațiilor de proprietari, acestea vor fi însoțite de listele nominale cu sumele plătite de membrii acestora și care sunt transmise de către asociațiile de proprietari beneficiare ale creditului garantat;

**c)** graficul de finanțare a execuției lucrărilor de intervenție aferent fiecărui credit acordat, corespunzător fiecărei situații lunare de lucrări executate fizic și valoric, prevăzută la art. 18 alin. (1), depusă de constructor la finanțator;

**d)** graficul de rambursare pentru credit aprobat, cu evidențierea dobânzii subvenționate, calculată pe beneficiari, județe și localități, cu următoarea structură: indicatorul ROBOR la 3 luni și nivelul marjei fixe de dobândă a finanțatorului.

#### ▣**Art. 28**

**(1)** Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului își creează propria bază de date care va cuprinde datele de identificare a beneficiarilor, finanțatorilor, creditelor aprobate, graficul de execuție a lucrărilor, graficul de rambursare a creditului și altele.

**(2)** Conținutul bazei de date prevăzute la alin. (1) se stabilește prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme.

### ▣**SECȚIUNEA 3: Acordarea și monitorizarea garanției**

#### ▣**Art. 29**

Garanția emisă de FNGCIMM, în numele și în contul statului, este irevocabilă, necondiționată și expresă, conform reglementărilor Băncii Naționale a României, și are următoarele caracteristici:

**a)** este plătitibilă la prima cerere scrisă a finanțatorului, în termenii și condițiile prevăzute în contractul de garantare;

**b)** are valoare determinată, egală cu creditul garantat;

**c)** valoarea se reduce cu ratele de capital, respectiv cu principalul, rambursate de către beneficiar sau, după caz, de către Ministerul Finanțelor Publice;

**d)** acoperă numai principalul, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

**e)** se acordă, respectiv se plătește în monedă națională.

#### ▣**Art. 30**

**(1)** În vederea obținerii unei garanții, finanțatorul va transmite FNGCIMM solicitarea de garantare, după aprobarea finanțării de către structurile sale competente, în condițiile prevăzute în instrucțiunile generale.

**(2)** FNGCIMM analizează, potrivit reglementărilor proprii și prezentelor norme, solicitarea de garantare și, în cazul în care constată că aceasta îndeplinește condițiile de acordare, încheie contractul de garantare ce va fi comunicat finanțatorului.

**(3)** Contractul de garantare va cuprinde, fără a se limita la acestea, identitatea părților, obiectul și durata contractului, termenii și condițiile de acordare și plată a garanției, obligațiile părților, valoarea maximă a garanției acordate în monedă națională, modalitatea de calcul și termenele de plată ale comisionului de gestiune datorat FNGCIMM de către finanțator, celelalte drepturi și obligații ale părților, modalitatea de soluționare a eventualelor litigii.

#### ▣**Art. 31**

▣**(1)** FNGCIMM monitorizează garanțiile aprobate. Monitorizarea reprezintă ansamblul de acțiuni întreprinse în perioada cuprinsă între acordarea garanției și încetarea valabilității acesteia, acțiuni constând în principal în:

**a)** urmărirea și verificarea îndeplinirii de către finanțator a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

**b)** urmărirea periodică a stadiului derulării creditului garantat, pe baza situațiilor furnizate de către finanțator, conform prevederilor contractului de garantare.

**(2)** FNGCIMM are dreptul să solicite finanțatorului informații suplimentare în situația în care elementele cuprinse în solicitarea de garantare și în documentația furnizată nu sunt suficiente pentru efectuarea analizei.

### ▣**SECȚIUNEA 4: Executarea garanției și recuperarea sumelor plătite**

#### ▣**Art. 32**

**(1)** Finanțatorul este îndreptățit la executarea garanției numai dacă a transmis FNGCIMM cererea de plată în cadrul perioadei de valabilitate a garanției. FNGCIMM verifică încadrarea



cererii de plată în prevederile instrucțiunilor generale, precum și în termenii și condițiile contractului de garantare.

**(2)** Cererea de plată a ratei scadente va fi însoțită de documentele justificative prevăzute în contractul de garantare și în cazul asociațiilor de proprietari va conține în mod obligatoriu sumele și datele de identificare a proprietarului/propietarilor restanțieri comunicate finanțatorului pe propria răspundere de către asociația de proprietari. Responsabilitatea în privința comunicării, precum și a realității informațiilor privind proprietarii restanțieri și sumele datorate de aceștia revine președintelui asociației de proprietari.

**(3)** Plata garanției se va face în condițiile și în termenii prevăzuți în convenția de implementare, instrucțiunile generale și contractul de garantare, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de către FNGCMM a cererii de plată, fără însă a se depăși 90 de zile calendaristice restante la plată de către beneficiar.

**(4)** Pe durata unui credit garantat, Ministerul Finanțelor Publice efectuează maximum 5 plăți ale valorilor parțiale de executare a garanției, aferente ratelor de capital nerambursate la scadență de către beneficiar.

**(5)** În cazul în care beneficiarul, pentru a șasea oară, nu rambursează la scadență ratele de capital, parțial sau integral, Ministerul Finanțelor Publice va efectua plata valorii totale de executare a garanției.

#### **Art. 33**

**(1)** În cazul asociației de proprietari, înscrisul prevăzut la art. 24 alin. (3) din Lege se întocmește de direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice și individualizează sumele de recuperat ca urmare a neachitării de către orice proprietar din blocul de locuințe a cotei-părți ce îi revine din valorile parțiale sau totale de executare a garanției, după caz.

**(2)** În termenul prevăzut la art. 24 alin. (4) din Lege, direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice transmite organelor competente subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială își are domiciliul fiscal debitorul, în vederea înscrierii în evidența fiscală, contractul de garantare, precum și documentele care au stat la baza garanției, împreună cu titlurile de creanță și dovada comunicării acesteia.

**(3)** Formularistica utilizată în aplicarea Legii se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme.

### **CAPITOLUL VI: Dispoziții tranzitorii și finale**

#### **Art. 34**

**(1)** În aplicarea prezentelor norme, modelul convenției de implementare, al contractului de garantare, al convenției de fideiuziune și al înscrisului prevăzut la art. 24 alin. (3) din Lege se aprobă prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme.

**(2)** În vederea încheierii convențiilor de fideiuziune, Ministerul Finanțelor Publice mandatează direcțiile generale ale finanțelor publice județene/a municipiului București să semneze aceste convenții în numele Ministerului Finanțelor Publice.

#### **Art. 35**

Nivelul comisionului de gestiune datorat FNGCMM se negociază semestrial între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCMM și se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice. Comisionul de gestiune datorat FNGCMM se calculează pe an la soldul creditului garantat și se va plăti de către finanțator, care, ulterior, îl recuperează de la beneficiarul garanției guvernamentale.

#### **Art. 36**

În aplicarea prezentelor norme, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și Ministerul Finanțelor Publice pot emite instrucțiuni aprobate prin ordin comun al ministrului dezvoltării regionale și turismului și al ministrului finanțelor publice.

#### **Art. 37**

În aplicarea prevederilor art. 22 alin. (5) din Lege, se acordă reprezentanților legali ai finanțatorilor un mandat special în vederea notării și radierii mențiunilor privind existența

contractului de împrumut și a convenției de fideiusiune în partea a III-a a cărților funciare ale imobilelor.

#### **Art. 38**

**(1)** Beneficiarul și finanțatorul răspund, în condițiile legii, pentru realitatea și exactitatea datelor și informațiilor furnizate.

**(2)** La solicitarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, a Ministerului Finanțelor Publice sau a FNGCMM, beneficiarul de credite și finanțatorul pun la dispoziție datele și informațiile în legătură cu creditele bancare garantate și dobânda subvenționată acordată, în vederea fundamentării necesarului de fonduri din alocații bugetare și a modului de utilizare a fondurilor publice utilizate.

#### **Art. 39**

Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezentele norme.

.\_\*\*\*\*.\_

### **ANEXA Nr. 1: TERMENI ȘI EXPRESII**

Termenii și expresiile utilizate în norme au următoarele semnificații:

**1.** asociație de proprietari - persoană juridică fără scop patrimonial, constituită în baza Legii nr. **230/2007** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare;

**2.** cerere de plată parțială - documentul prin care finanțatorul solicită plata valorii parțiale de executare a garanției;

**3.** cerere de plată totală - documentul prin care finanțatorul solicită plata valorii totale de executare a garanției;

**4.** clădire de locuit - bloc de locuințe sau locuință unifamilială, indiferent de data construirii;

**5.** constructor - operator economic cu activitate în construcții și/sau instalații pentru construcții care acceptă să execute lucrări de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit, în condițiile normelor;

**6.** convenție de implementare - document-cadru, încheiat între Ministerul Finanțelor Publice și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N., denumit în continuare FNGCMM, care cuprinde, în principal, termenii și condițiile mandatului acordat FNGCMM și clauze privind drepturile și obligațiile acestora privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor, precum și data încetării răspunderii;

**7.** convenție de subvenționare a dobânzii - convenție care se încheie între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și finanțatori, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, privind termenii și condițiile de plată a dobânzii subvenționate, în limita fondurilor alocate anual de la bugetul de stat;

**8.** documentație tehnică - totalitatea documentelor, piese scrise și desenate, necesare emiterii, în condițiile legii, a autorizației de construire sau a avizului tehnic prealabil prevăzut la art. 11 alin. (8) din Legea nr. **153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, precum și contractării și executării lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea clădirii;

**9.** instrucțiuni generale - document-cadru, aprobat de FNGCMM, care stabilește cadrul general aplicabil finanțatorilor în privința gestionării finanțărilor garantate, în conformitate cu normele;

**10.** perioada de executare a lucrărilor de intervenție - perioada de maximum 6 luni calendaristice de la data efectuării primei trageri din creditul garantat, în care constructorul are obligația de a finaliza lucrările de intervenție conform graficului de execuție a acestora;

**11.** risc de credit - neplata, parțială sau totală, de către beneficiarul de credit a creditului garantat;

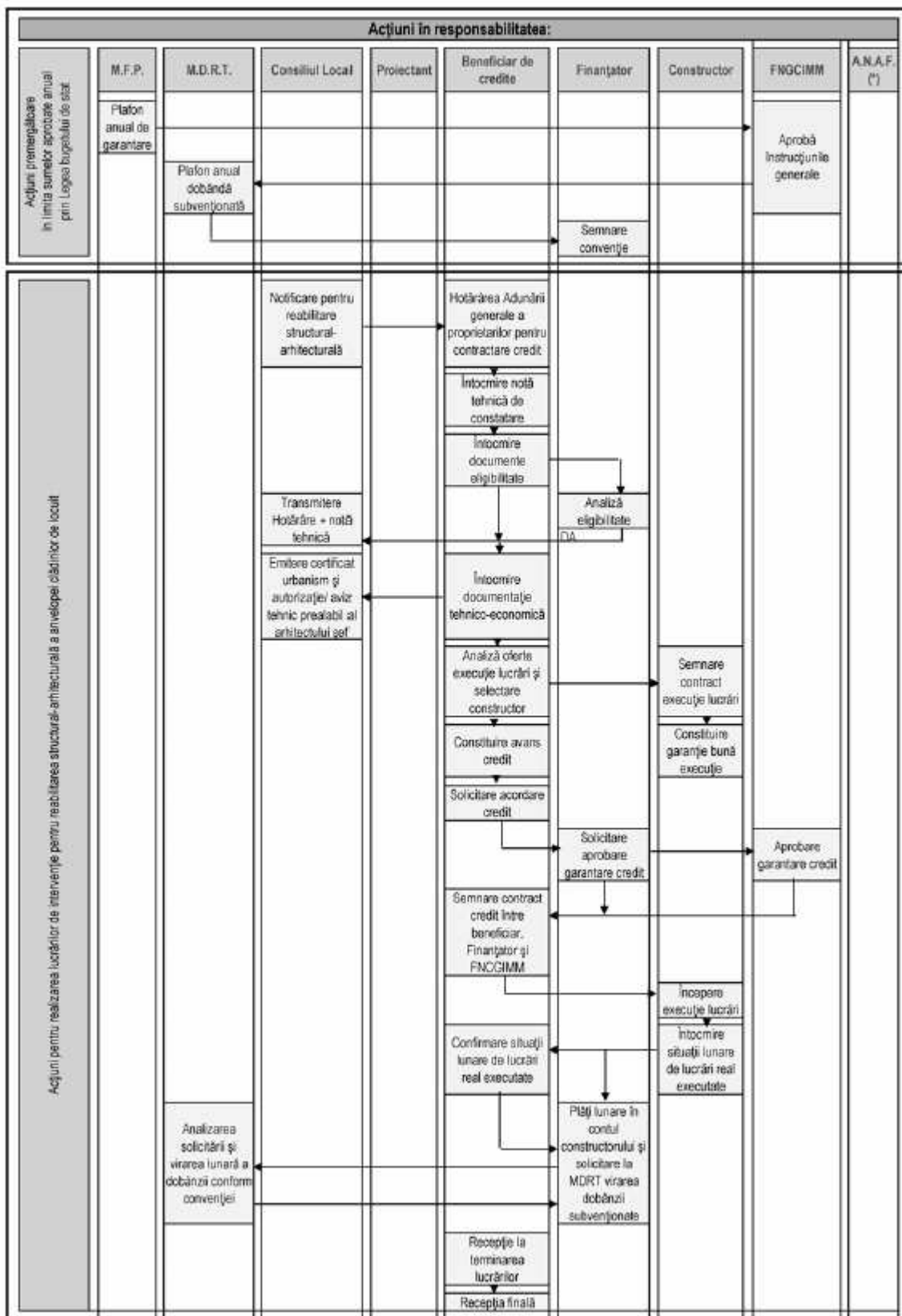
**12.** soldul creditului garantat - suma trasă și nerambursată din creditul garantat;

**13.** valoarea parțială de executare a garanției - suma aferentă unei rate de capital restante sau unei părți din rata restantă ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice de maximum 5 ori pe durata unui credit, ca urmare a producerii riscului de credit;

**14.** valoarea totală de executare a garanției - suma aferentă soldului creditului garantat ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit, după ce a fost efectuată plata a 5 rate de capital restante pe durata unui credit;

**15.**valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție - valoarea totală a cheltuielilor prevăzute în devizul general, întocmit în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. [28/2008](#) privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

**ANEXA Nr. 2: FLUXUL INFORMAȚIONAL-DECIZIONAL privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, în condițiile prevederilor art. 16-26 din Legea nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor**



\*) Conform prevederilor art. 24 alin. (5) din Legea nr. [153/2011](#), cu modificările ulterioare, după expirarea termenului legal de 60 de zile de la data comunicării înscrisului prevăzut la art. 24 alin. (3) din aceeași lege către debitor, titlul de creanță devine titlu executoriu, în temeiul căruia organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor proceda la aplicarea modalităților de executare silită potrivit dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. [92/2003](#) privind [Codul de procedură fiscală](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**ANEXA Nr. 3:**

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea .....

Județul (sectorul) .....

Str. .... nr. ...., bl. ...., cod poștal .....

Cod de înregistrare fiscală .....

HOTĂRÂREA adunării generale a proprietarilor nr. .... din data de ..... pentru contractarea unui credit bancar în condițiile art. 16-26 din Legea nr. **153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilorLuând cunoștință de prevederile Legii nr. **153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de ....., în prezența a ..... membri din totalul de ..... membri ai asociației,**HOTĂRĂȘTE:**

Contractarea unui credit bancar cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată pentru reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei blocului de locuințe de către asociația de proprietari

din

localitatea

....., județul/sectorul....., str.

..... nr. ...., bl. ...., cod poștal ....., cod de înregistrare

fiscală ....., în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. **153/2011**, cu modificările ulterioare.

Drept care împuternicește președintele asociației de proprietari, doamna/domnul .....având CNP ....., să semneze contractul de credit, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari începând cu data de ..... și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă finanțatorului.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

Contrasemnează:

Administratorul Asociației de proprietari .....

Comitetul executiv al Asociației de proprietari .....

**ANEXA Nr. 4:**

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea .....

Județul (sectorul) .....

Str. .... nr. ...., bl. ...., cod poștal .....

Cod de înregistrare fiscală .....

Nr. .... din .....

LISTA PROPRIETARILOR\*)

- situație la data de .....

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Nr. crt.	Nr. apartamentului	Proprietarul	Nr. camerelor locuibile	Suprafața utilă în proprietate individuală - m <sup>2</sup> -	Cota-parte indiviză din proprietatea comună - % -	Decizia proprietarului**)		Semnătura
		Numele și prenumele				Da	Nu	
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1								

2								
...								
n								
TOTAL:					100%			

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

Administrator,

.....

(numele și semnătura)

\*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. .... din ..... pentru contractarea unui credit bancar în condițiile art. 16-26 din Legea nr. **153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare.

\*\*) Coloana 6 se completează cu "Da" sau, după caz, coloana 7 se completează cu "Nu", se semnează de către fiecare proprietar și reprezintă decizia acestuia, exprimată în adunarea generală a proprietarilor, cu privire la executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii de locuit, în condițiile art. 16-26 din Legea nr. **153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare.

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 712 din data de 10 octombrie 2011