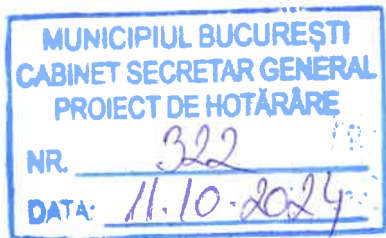




*Consiliul General
Căminul Jucăreștilor*

PCT. 14



AVIZAT
conform art. 243, alin 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

Privind acordarea unui sprijin financiar, constând în acoperirea parțială a costurilor aferente implementării proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată pentru clădirile rezidențiale multifamiliale aflate pe raza Municipiului București incluse în PNRR/2022/C5/1/A.1

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr./..... al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul de specialitate comun nr./..... al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și al Direcției din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General;

În conformitate cu prevederile:

- Legea nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr.2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului Național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;
- Legea nr.157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr.442/2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.1/1, componenta 5 - Valul renovării, axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.1 - Renovarea integrată (consolidare seismică și renovarea energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale, cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. b), c) și d), alin.(7) lit.k), q) și j), art.139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Pentru realizarea proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată, cofinanțate prin PNRR/2022/C5/1/A.1, se acordă proprietarilor clădirilor rezidențiale multifamiliale din Anexa 1, sprijin financiar nerambursabil în cuantumul sumei considerate neeligibile în cadrul programului, în limita sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București și sub condiția rambursării de către proprietari a 50% din sumele neeligibile aferente activităților de construcții-montaj (C+M), astfel cum sunt cuprinse în devizul general.

Art.2. Proprietarii clădirilor din Anexa 1 beneficiază de sprijinul prevăzut la art. 1 pentru o singură unitate individuală cu destinația de locuință sau cu destinația de spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de suprafața acesteia.

Art.3. Proprietarii clădirilor monument istoric din Anexa 1, beneficiază de sprijinul prevăzut la art. 1 numai cu îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute în Capitolul III din Norma metodologică privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003.

Art.4. Restul sumelor considerate neeligibile prin program, alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru implementarea proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată cofinanțate prin PNRR/2022/C5/1/A.1, menționate în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se recuperează de la proprietari, în rate egale, fără perceperea dobânzii legale remuneratorii, pe o perioadă de până la 15 de ani.

Art.5. Sprijinul financiar prevăzut la art.1 precum și dobânda legală remuneratorie aferentă sprijinului se vor acorda persoanelor juridice, proprietari ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință în baza unei scheme de ajutor de minimis, după aprobarea acesteia prin dispoziție de către Primarul General al Municipiului București.

Art.6. Pentru a beneficia de facilitățile financiare prevăzute în art.1 și 4 din prezenta hotărâre, proprietarii clădirilor din Anexa 1, vor încheia cu Municipiul București prin AMCCRS un contract de finanțare conform Anexei 2, respectiv un contract de ipotecă imobiliară conform Anexei 3, la prezenta hotărâre;

Art.7. Pentru proprietarii care beneficiază de sprijinul prevăzut la art. 1, Municipiul București prin A.M.C.C.R.S. va constitui o garanție imobiliară în cuantumul sprijinului acordat pentru o perioadă cuprinsă între 10 și 15 ani, în favoarea unității administrativ teritoriale;

Art. 8. Suma finanțată de la bugetul local, se recuperează în totalitate de la beneficiarul sprijinului, împreună cu dobânzile legale aferente, în situația în care imobilul care face obiectul sprijinului a fost înstrăinat de proprietar altei persoane decât statul sau autoritatea administrației publice locale înainte de împlinirea perioadei prevăzute în contractul de finanțare. La data împlinirii termenului prevăzut în contract, garanția imobiliară instituită asupra imobilului va putea fi radiată de către Municipiul București prin A.M.C.C.R.S, dar numai după plata integrală a sumelor datorate bugetului local;

Art. 9. Costurile aferente autentificării sau modificării ulterioare a Anexelor 2 și 3 la prezenta hotărâre, costurile aferente instituirii, radierii, reînnoirii, actualizării sau menținerii valabilității înscrierii în Cartea Funciara sau în alte registre de publicitate relevante a garanției imobiliare prevăzută la art. 7 vor fi finanțate de la bugetul local al Municipiului București, urmând a fi recuperate integral de la proprietari în condițiile art. 4 din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se împuternicește Directorului Executiv al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic să semneze în numele și pe seama Municipiului București, contractele de finanțare, respectiv contractele de ipotecă și orice alte documente subsecvente sau care decurg din acestea.

Art. 11. Anexele 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Primarul General al Municipiului București, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

București nr...../.....

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Nr. crt.	Nr. cerere finanțare C5	Nr. contract de finanțare	Adresă imobil	Cod LMI / ZPC nr.
1	C5-A1-10	34288/23.03.2023/ PMB 267/03.04.2023/ AMCCRS 3197/03.04.2023	Bd CAROL I nr.21, sector 3 /Str. JEAN LOUIS CALDERON nr. 2, sector 2	Ø / 5 - Carol
2	C5-A1-12	143616/19.12.2022/PMB 8/16.01.2023/ AMCCRS 328/16.01.2023	Str. BOTEANU nr.3A-3B sector 1	B-II-m-B-18181 / 16 - Calea Victoriei
3	C5-A1-14	21758/21.02.2023/ PMB 150/14.03.2023/ AMCCRS 2517/14.03.2023	Str BLĂNARI nr.14 sector 3	B-II-m-B-18173 / 26 - Lipscani
4	C5-A1-19	143619/19.12.2022/PMB 9/16.01.2023/ AMCCRS 329/16.01.2023	Intr. VICTOR EFTIMIU nr. 9 sector 1	B-III-m-B-19980 / 42 - Brezoianu
5	C5-A1-8	143623/19.12.2022/PMB 11/16.01.2023/ AMCCRS 330/16.01.2023	Str MIHAI VODĂ nr 13 sector 5	B-II-m-B-19193 / 16 - Calea Victoriei
6	C5-A1-9	21755/21.02.2023/PMB 151/14.03.2023/ AMCCRS 2518/14.03.2023	Str. BALTAGULUI nr.17 sector 5	Ø / Ø
7	C5-A1-196	18209/13.02.2023/ PMB 149/14.03.2023/ AMCCRS 2516/14.03.2023	Str. DIANEI nr.2 sector 2	Ø / 5 - Carol
8	C5-A1-198	23611/27.02.2023/ PMB 158/14.03.2023/ AMCCRS 2507/14.03.2023	Intr. ALEXANDRU MACEDONSKI nr.10 sector 1	Ø / 10 - Calea Dorobanți
9	C5-A1-200	24389/28.02.2023/ PMB 255/14.03.2023/ AMCCRS 2514/14.03.2023	Bd. SCHITU MĂGUREANU nr.3 sector 5	Ø / 6 – Elisabeta Kogălniceanu
10	C5-A1-201	23615/27.02.2023/ PMB 154/14.03.2023/ AMCCRS 2509/14.03.2023	B-dul. DACIA nr.53 sector 2	Ø / 13 - Dacia
11	C5-A1-207	24226/28.02.2023/ PMB 152/14.03.2023/AMCCRS 2511/14.03.2023	Pța. PACHE PROTOPOESCU nr.11 sector 2	Ø / 5 - Carol
12	C5-A1-212	24406/28.02.2023/ PMB 156/14.03.2023/ AMCCRS 2513/14.03.2023	Str. BLĂNARI nr.11 sector 3	Ø / 26 - Lipscani
13	C5-A1-216	23935/27.02.2023/ PMB 157/14.03.2023/ AMCCRS 2508/14.03.2023	Str. DOMNIȚA ANASTASIA nr.5 sector 5	B-II-m-B-18606 / 6 – Elisabeta Kogălniceanu
14	C5-A1-217	23619/27.02.2023/ PMB 153/14.03.2023/ AMCCRS 2510/14.03.2023	Str. MIHAI EMINESCU nr.173 sector 2	Ø / 24 - Mihai Eminescu


CONTRACT DE FINANȚARE

Nr. [] / []

PĂRȚILE:

1. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC, („AMCCRS”),** înființată în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, tel. 021/305.55.00, int. 4047 și punct de lucru în București, Calea Vitan nr. 6-6A, sector 3, cod de înregistrare fiscală 37047959 din data de 16.02.2017, cont RO86TREZ24G700301710101X deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată legal prin . [] - Director . [], în calitate de **FINANȚATOR** pe de o parte

și

2. [], persoană fizică/persoană juridică (se vor specifica nume și prenume /denumirea, domiciliu/sediu, CNP/CIF, cont, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului etc), **proprietar(i) ai imobilului** situat în municipiul București, sector [], str. [], nr. [], scara [], înscris în Cartea Funciară nr. [], identificat cu nr. cadastral (e) [], în calitate de **SOLICITANT/BENEFICIAR** pe de alta parte

AVAND ÎN VEDERE [1]: Dispozițiile HCGMB privind acordarea unui sprijin financiar, constând în acoperirea parțială a costurilor aferente implementării proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată pentru clădirile rezidențiale multifamiliale aflate pe raza Municipiului București incluse în PNRR/2022/C5/1/A.1 nr.(denumită în continuare "Hotărâre"),

AVAND ÎN VEDERE [2]: Schema de minimis aprobată de către Primarul General al Municipiului București, prin Dispoziția nr.....

Părțile convin asupra încheierii prezentului contract de finanțare ("**Contractul**") în următoarele condiții:

1. **INTERPRETARE**

1.1. În prezentul Contract, cu excepția cazului când contextul cere altfel sau a unei prevederi contrare:

- a. Cuvintele care indică singularul includ și pluralul, iar cuvintele care indică pluralul includ și singularul;
- b. Cuvintele care indică un gen includ toate genurile;
- c. Cuvintele care indică persoane vor include persoane fizice și/sau juridice, după caz.

1.2. Referințele la orice acte normative se consideră a face referire și la orice acte normative subsecvente prin care acestea sunt modificate.

2. **OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul Contractului îl constituie cofinanțarea de către **FINANȚATOR** a obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată a clădirii rezidențiale multifamiliale situată în”(Obiectivul)

2.2. Solicitantului i se va acorda:

- a. finanțare nerambursabilă pentru realizarea **Obiectivului**, mai puțin finanțarea rambursabilă menționată la art. 2.2.lit. b);
- b. finanțare rambursabilă în cuantum de 50% din sumele considerate neeligibile în cadrul PNRR/2022/C5/1/A.1, alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea activităților de construcții-montaj (C+M) cuprinse în devizul general al **Obiectivului**, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr...../.....

În termenii și condițiile stabilite prin prezentul Contract.



Handwritten signature in blue ink.

SUMA FINANȚATĂ/ SUMA FINANȚATĂ NERAMBURSABILĂ

- 3.1. Valoarea finanțării este de [] lei ("Suma Finanțată") reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea Obiectivului.
- 3.2. Valoarea finanțării nerambursabilă este de [] lei ("Suma Finanțată Nerambursabilă") reprezentând diferența între Valoarea finanțării prevăzută la art. 3.1 și Valoarea finanțării rambursabile prevăzută la art. 3.3.
- 3.3. Valoarea finanțării rambursabilă este de [] lei ("Suma Finanțată Rambursabilă") reprezentând cota de 50% din valoarea capitolului construcții-montaj (C+M) așa cum este menționată în devizului general al Obiectivului, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr...../
- 3.4. Devizul general al Obiectivului, se va actualiza ori de câte ori va fi necesar/obligatoriu în conformitate cu dispozițiile legale incidente, astfel cum pot fi modificate/actualizate după data încheierii prezentului Contract.
- 3.5. Solicitantul declară că acceptă actualizarea devizului general al Obiectivului în cazurile și conform dispozițiilor legale aplicabile.
- 3.6. Părțile convin ca ori de câte ori intervine o actualizare a devizului general al obiectivului de investiții conform celor prevăzute mai sus, să semneze un act adițional la prezentul Contract prin care Suma Finanțată va fi actualizată în mod corespunzător, la care va fi anexat devizul general al Obiectivului ("Deviz General Actualizat"), asumate de către Solicitant.
- 3.7. În cazurile în care dispozițiile legale aplicabile prevăd obligativitatea actualizării Devizului General Actualizat, AMCCRS va proceda la această actualizare imediat. Finanțatorul va notifica Solicitantul cu privire la o astfel de actualizare obligatorie a Devizului General Actualizat. Părțile convin că Devizul General Actualizat și Suma Finanțată Actualizată vor deveni aplicabile și obligatorii între Părți de la data primirii notificării comunicate de Finanțator către Solicitant. Solicitantul își asumă în mod expres prin prezentul Contract obligația de rambursare a Sumei Finanțate actualizate în mod corespunzător Devizului General Actualizat, fără a fi necesare alte formalități prealabile sau subsecvente în acest sens.

MODALITATEA DE ACORDARE A FINANȚĂRII

- 4.1. Solicitantul acceptă că finanțarea prevăzută de prezentul Contract constă în decontarea directă de către Finanțator a sumelor care fac obiectul facturilor/devizelor emise/întocmite de către prestatorul Serviciilor/executantul Lucrărilor în conformitate cu prevederile contractelor de [] (expertizare, proiectare, execuție lucrări sau prestare servicii, după caz) încheiate în acest sens.
- 4.2. Solicitantul cunoaște și acceptă în mod expres și necondiționat faptul că
- AMCCRS încheie toate contractele aferente prestării Serviciilor și/sau execuției Lucrărilor în mod direct, dar în numele și pe seama Solicitantului; AMCCRS nu este răspunzătoare în niciun fel pentru modul în care prestatorii de servicii sau executanții de lucrări își îndeplinesc obligațiile asumate prin aceste contracte.
 - Solicitantul declară că exonerează în mod expres și deplin AMCCRS de orice răspundere pentru orice aspecte în legătură cu execuția Lucrărilor și/sau prestarea Serviciilor. Orice pretenții și acțiuni ale Solicitantului decurgând din execuția Lucrărilor și/sau prestarea Serviciilor sau orice aspecte legate de acestea vor putea fi îndreptate în mod direct și vor putea fi exercitate exclusiv împotriva prestatorilor / executanților din contractele aferente Lucrărilor și/sau Serviciilor respective.
- 4.3. Solicitantul cunoaște și acceptă în mod expres și necondiționat faptul că AMCCRS poate decide în mod unilateral suspendarea contractelor aferente prestării Serviciilor și/sau execuției Lucrărilor, precum și a prezentului Contract, prin notificare comunicată Solicitantului la intervenirea oricăreia din următoarele situații:
- în caz de forță majoră care întârzie sau împiedică în orice mod furnizarea Serviciilor sau execuția Lucrărilor, inclusiv prin impedimente în achiziționarea materialelor necesare execuției Lucrărilor,
 - în cazul încălcării de către Solicitant a obligațiilor asumate prin prezentul Contract până la data remedierii încălcării respectivei obligații de către Solicitant sau în cazul declarării Scadenței Anticipate (astfel cum acest termen este definit mai jos) de către Finanțator.



[Handwritten signature]

5. SCADENȚA DE PLATĂ/RAMBURSAREA SUMEI FINANȚATE

- 5.1. Rambursarea Sumei Finanțate Rambursabile, astfel cum va putea fi actualizată conform prevederilor aplicabile ale prezentului Contract, se va face în termen de [] luni de la [] (se va insera data procesului verbal de recepție la terminarea Lucrărilor pentru Obiectiv) ("Termenul de Rambursare").
- 5.2. Suma Finanțată nu este purtătoare de dobândă până la data scadenței.
- 5.3. Data scadenței Sumei Finanțate Rambursabile este
- 5.4. Toate plățile către Finanțator în baza prezentului Contract se vor efectua de Solicitant prin virament bancar, în contul identificat cu IBAN [] deschis la [], sau orice alt cont notificat în prealabil de Finanțator.
- 5.5. În cazul întârzierii la plata cu mai mult de 30 de zile, se vor calcula și se vor acumula majorări de întârziere la suma ratelor scadente și neplătite, în cuantum egal cu dobânda legală penalizatoare prevăzută de dispozițiile legale aplicabile, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate.

6. GARANTAREA FINANȚĂRII

- 6.1. În vederea garantării Sumei Finanțate în cuantumul contribuției Finanțatorului se constituie o ipoteca imobiliară asupra imobilului pentru o perioadă de [] ani în favoarea Municipiului București, dar nu mai puțin de [] ani de la data procesului verbal de recepție la terminarea Lucrărilor pentru Obiectiv.
- 6.2. Suma Finanțată prevăzută la art.3.1 se recuperează în totalitate de la Solicitant, împreună cu dobânzile aferente, în situația în care bunul în cauză a fost înstrăinat de proprietar, prin acte între vii, altei persoane decât statul sau Municipiului București înainte de împlinirea perioadei de [] ani de la data procesului verbal de recepție la terminarea Lucrărilor pentru Obiectiv.
- 6.3. În vederea garantării obligației de rambursare a Sumei Finanțate conform prezentului Contract, Solicitantul va constitui în favoarea Finanțatorului o ipotecă imobiliară asupra imobilului vizat de Obiectiv ("Garanția Imobiliară") prin contract de ipotecă în formă autentică încheiat concomitent cu semnarea prezentului Contract. Contractul de Garanție Imobiliară va avea forma și conținutul prevăzute în Anexa 3 la HCGMB nr. Costurile aferente încheierii contractului de Garanție Imobiliară în formă autentică și înregistrării acestuia în Cartea Funciară a imobilului vizat de Obiectiv vor fi suportate integral de către Solicitant.
- 6.4. Valoarea sumei garantate prin Garanția Imobiliară va acoperi atât Suma Finanțată, astfel cum poate fi actualizată ulterior conform prevederilor prezentului Contract și dispozițiilor legale aplicabile, cât și suma dobânzilor penalizatoare acumulate conform prezentului Contract, precum și suma cheltuielilor de executare silită a Garanției Imobiliare.
- 6.5. Solicitantul are obligația de a menține permanent valabilă Garanția Imobiliară asupra imobilului vizat de Obiectiv până la plata integrală a tuturor sumelor datorate AMCCRS conform prezentului Contract.
- 6.6. În situația în care va deveni necesar, Solicitantul se obligă să încheie orice acte juridice suplimentare necesare pentru a asigura menținerea Garanției Imobiliare asupra imobilului vizat de Obiectiv până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Finanțatorului conform prezentului Contract.
Toate actele juridice necesare în scopul mai sus menționat vor fi încheiate de Solicitant cu cel puțin 6 (șase) luni anterior expirării acestei durate inițiale a Garanției Imobiliare,
Neîndeplinirea acestei obligații a Solicitantului este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Finanțate nerambursate și a tuturor celorlalte sume datorate Finanțatorului conform prezentului Contract.
- 6.7. În considerarea finanțării acordate de către Finanțator cu privire la realizarea Obiectivului, Solicitantul se obligă ca, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Finanțatorului conform prezentului Contract, să nu întrăneze în niciun mod imobilului vizat de Obiectiv, nici în tot, nici în parte, fără acordul prealabil al Finanțatorului în acest sens. Prezenta interdicție de înstrăinare va fi notată în cartea funciară a imobilului vizat de Obiectiv împreună cu Garanția Imobiliară.
Neîndeplinirea acestei obligații a Solicitantului este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Finanțate nerambursate și a tuturor celorlalte sume datorate Finanțatorului conform prezentului Contract.

7. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Obligațiile Finanțatorului



uuey

- Sub rezerva îndeplinirii de către Solicitant a condițiilor prevăzute în prezentul Contract, Finanțatorului îi revin următoarele obligații în legătură cu Obiectivul și/sau Serviciile/Lucrările finanțate conform prezentului Contract:
- 7.1.1. Să acorde finanțarea conform prezentului Contract, în limita fondurilor alocate de la bugetul local și/sau din alte surse;
 - 7.1.2. Să preia imobilului vizat de Obiectiv inclus în PNRR/2022/C5/1/A.1. de la Solicitant și să-l predea către executantul Lucrărilor, prin proces verbal de predare primire a amplasamentului care va consemna starea în care a fost predat, respectiv preluat imobilului vizat de Obiectiv la acel moment și care va fi semnat între Solicitant și Finanțator pe de o parte și executantul Lucrărilor și Finanțator pe de altă parte;
 - 7.1.3. Să emită ordinul de începere a Lucrărilor în termen de cel mult [_____] de zile de la semnarea procesului verbal de predare primire a amplasamentului cu privire la Obiectiv;
 - 7.1.4. Să informeze Solicitantul, la cererea acestuia, asupra stadiului și calendarului prestării Serviciilor sau executării Lucrărilor privind Obiectivul;
 - 7.1.5. Să depună toate diligențele pentru a asigura respectarea termenelor de prestare a Serviciilor sau graficului de execuție și a calității Lucrărilor privind Obiectivul de către furnizorii și/sau executanții cu care au fost încheiate contracte în acest scop.
 - 7.1.6. Să participe la recepția la terminarea Lucrărilor și la recepția finală a Obiectivului la termenele respective comunicate către Solicitant;
 - 7.1.7. Să preia Obiectivului inclus în P.N.R.R., consolidat, de la executantul Lucrărilor și să-l predea către Solicitant, odată cu încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
 - 7.1.8. În urma recepției Lucrărilor, să predea Solicitantului proiectul respectivelor Lucrări și cartea tehnică a imobilului vizat de Obiectiv;
 - 7.1.9. În urma încasării tuturor sumelor datorate Finanțatorului conform prezentului Contract, să pună la dispoziția Solicitantului acordul scris necesar pentru radierea Garanției Imobiliare sau a interdicției de înstrăinare prevăzute de prezentul Contract din cartea funciară a Imobilului.

7.2. Declarațiile și Obligațiile Solicitantului:

- 7.2.1. Solicitantul declară și garantează, după cum urmează:
 - a. Dreptul de proprietate asupra imobilului vizat de Obiectiv a fost dobândit în nume propriu;
 - b. Solicitantul are titlu de proprietate legal, valabil și necontestat asupra imobilului vizat de Obiectiv;
 - c. Imobilului vizat de Obiectiv este liber de orice sarcini, garanții, privilegii, servituți, măsuri asigurătorii, acte de executare silită sau orice alte drepturi ale terților, după caz;
 - d. Imobilului vizat de Obiectiv nu face obiectul vreunei proceduri prealabile, administrative, arbitrale, judiciare sau de urmărire în curs, indiferent de temeiul legal, inclusiv, dar fără a se limita la Legea nr. 10/2001 (cu modificările ulterioare), Legea nr. 18/1991 (cu modificările ulterioare) sau Legea nr. 1/2000, iar Solicitantul nu are cunoștință de vreun temei pentru astfel de cereri și/sau proceduri în legătură cu imobilului vizat de Obiectiv, din partea oricărei persoane fizice sau juridice de drept privat sau de drept public
 - e. Toate informațiile/documentele depuse la AMCCRS în vederea obținerii finanțării sunt adevărate și exacte și nu sunt de natură a induce în eroare.
 - f. Nu a ascuns AMCCRS informații cu privire la orice evenimente, circumstanțe sau fapte care pot afecta Obiectivul sau executarea prezentului Contract.
 - g. Solicitantul își asumă integral răspunderea pentru orice prejudicii ce pot fi cauzate terților din culpa sa, pe toată perioada executării Contractului, iar AMCCRS este degrevată de orice răspundere în acest sens.
- 7.2.2. Anterior începerii execuției Serviciilor și/sau Lucrărilor Solicitantului îi revine obligația, în măsura în care este necesar pentru prestarea Serviciilor și/sau, după caz, executarea Lucrărilor finanțate conform prezentului Contract, să predea imobilul vizat de Obiectiv liber de orice sarcini, bunuri sau ocupații către executantul Lucrărilor la data comunicată de Finanțator în vederea executării Lucrărilor.
- 7.2.3. Imobilul vizat de Obiectiv va fi predat executantului Lucrărilor prin semnarea unui proces-verbal de predare primire amplasament care va consemna starea în care a fost predat, respectiv preluat Obiectivul la acel moment.
- 7.2.4. AMCCRS nu va emite ordinul de începere a Lucrărilor către executant anterior predării de către Solicitant a imobilului vizat de Obiectiv în modul descris mai sus și semnării procesului verbal de predare primire amplasament;
- 7.2.5. Pe parcursul execuției Serviciilor și/sau Lucrărilor Solicitantului îi revin următoarele obligații:
 - a. Să respecte instrucțiunile emise de Finanțator pe parcursul derulării prezentului Contract;
 - b. Să furnizeze Finanțatorului, în termenul rezonabil solicitat de aceasta din urmă, toate declarațiile/imputernicirile necesare, după caz pentru contractarea, execuția și finalizarea Serviciilor/Lucrărilor;
 - c. Să participe la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală a Obiectivului, după caz, la termenele comunicate de Finanțator.
- 7.2.6. După finalizarea Lucrărilor și preluarea imobilului vizat de Obiectiv, Solicitantului îi revin următoarele obligații:



- a. Să întrețină, să folosească și să exploateze imobilului vizat de Obiectiv în conformitate cu prevederile Legii 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice astfel cum poate fi modificată sau actualizată periodic (*articol aplicabil pentru Obiectivele monument istoric*);
- b. Să noteze în cartea funciară a imobilului vizat de Obiectiv obligația privind folosința monumentului istoric (*articol aplicabil pentru Obiectivele monument istoric*);
- c. Să asigure urmărirea comportamentului în timp a imobilului vizat de Obiectiv conform cerințelor cărții tehnice și să asigure lucrările de mentenanță curentă necesare conform obligațiilor de întreținere prevăzute în cartea tehnică a Obiectivului;

7.2.7. De asemenea, Solicitantului îi revin următoarele obligații:

- a. Să constituie și să mențină în vigoare Garanția Imobiliară la termenele și în condițiile stipulate de prevederile aplicabile ale prezentului Contract;
- b. Să încheie asigurarea PAD obligatorie cu privire la imobilul vizat de Obiectiv în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, să mențină valabilă această asigurare și să transmită Finanțatorului polițele de asigurare în original;
- c. În caz de producere a riscurilor asigurate cu privire la imobilul vizat de Obiectiv, să acționeze cu diligență, potrivit prevederilor din contractele/polițele de asigurare și să informeze fără întârziere Finanțatorul cu privire la producerea riscurilor asigurate;
- d. Să informeze Finanțatorul despre orice situație care poate determina întârzierea executării sau încetarea Contractului, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care a luat cunoștință de o astfel de situație, urmând ca Finanțatorul să decidă cu privire la măsurile corespunzătoare;
- e. Să aducă la cunoștința AMCCRS
 - (i) orice modificare a datelor transmise în temeiul cărora a fost încheiat Contractul (inclusiv orice modificare a numelui sau domiciliului, respectiv, după caz, a denumirii, sediului, a reprezentantului legal sau a asociatului majoritar),
 - (ii) orice intenție de a modifica situația juridică a Solicitantului (inclusiv prin schimbarea formei de societate, fuziune, divizare sau restructurare în orice mod),
 - (iii) apariția oricăror circumstanțe care ar putea să întârzie sau să împiedice executarea Contractului, inclusiv depunerea sau admiterea oricărei cereri privind deschiderea oricărei proceduri de prevenire a insolvenței sau de insolvență/faliment, potrivit dispozițiilor legale aplicabile;
- (iv) Să informeze în scris Finanțatorul cu privire la intenția de renunțare la finanțare sau de scoatere a Obiectivului din P.N.R.R., având obligația de a plăti toate sumele datorate către Finanțator în acest caz conform prevederilor prezentului Contract;
- (v) Să restituie Finanțatorului orice sume ce constituie plată nedatorată / sume necuvenite plătite în cadrul prezentului Contract, precum și orice creanțe bugetare, majorări de întârziere, penalități generate exclusiv prin acțiunile sau inacțiunile Solicitantului, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data primirii notificării referitoare la respectivele sume.
- (vi) În general, să respecte întocmai și fără întârziere toate prevederile și termenele cuprinse în prezentul Contract.

7.2.8. Solicitantul își exprimă acordul cu privire la inventarierea, stocarea, arhivarea și utilizarea de către Finanțator și/sau AMCCRS a tuturor datelor și documentelor în legătură cu Obiectivul, Serviciile și/sau Lucrările privind Obiectivul indiferent dacă acestea au fost finanțate sau nu de Finanțator, precum și în scopul implementării PNRR și/sau al verificării respectării clauzelor contractuale.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE FINANȚARE. SCADENTA ANTICIPATĂ

- 8.1. Finanțatorului va avea dreptul de a declara rezilierea unilaterală a prezentului Contract, în condițiile art. 1.552 din Codul Civil, printr-o notificare adresată Solicitantului, de drept (ipso jure), fără intervenția vreunei instanțe de judecată și fără nicio alta formalitate, Contractul fiind considerat reziliat la data comunicării către Solicitant a respectivei declarații de reziliere transmise de Finanțator, în oricare din următoarele cazuri:
- a. Solicitantul întârzie cu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței îndeplinirea obligației de plată integrală a Sumei Finanțate Rambursabile;
 - b. Solicitantul își încalcă obligația de a menține permanent valabilă Garanția Imobiliară asupra imobilului vizat de Obiectiv până la plata integrală a tuturor sumelor datorate FINANȚATORULUI conform prezentului Contract.
 - c. Solicitantul își încalcă obligația de a nu înstrăina imobilul vizat de Obiectiv fără acordul Finanțatorului până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Finanțatorului conform prezentului Contract
 - d. A fost începută procedura executării silite împotriva Solicitantului sau cu privire la imobilul vizat de Obiectiv, indiferent de persoana creditorului și natura titlului executoriu;



- e. A fost începută orice procedură prealabilă, administrativă, arbitrală, judiciară sau de urmărire care poate afecta capacitatea Solicitantului de a-și îndeplini obligațiile asumate conform prezentului Contract sau drepturile Finanțatorului privind Garanția Imobiliară constituită în favoarea sa;
 - f. Solicitantul își încalcă obligația de a aduce la cunoștința Finanțatorului intenția a de modifica în orice mod situația sa juridică.
 - g. Solicitantul nu remediază încălcarea oricărei alte obligații care îi revine conform prezentului Contract în termen rezonabil conform notificării comunicate de Finanțator în acest sens;
 - h. Ulterior încheierii prezentului Contract, se constată că Solicitantul și/sau Obiectivul nu îndeplineau condițiile de eligibilitate la data depunerii solicitării de includere a Obiectivului în PNRR.
- 8.2. Solicitantul este de drept în întârziere de la data încălcării oricăreia din obligațiile contractuale asumate prin prezentul Contract.
- 8.3. În cazurile menționate la art. 8.1. de mai sus, Suma Finanțată nerambursată și toate celelalte sume datorate Finanțatorului conform prezentului Contract vor deveni scadente anticipat imediat, fără a fi necesară nicio altă formalitate în acest sens, de la data comunicării către Solicitant a declarației privind scadența anticipată transmisă de Finanțator ("**Declararea Scadenței Anticipate**").
- 8.4. Dacă Solicitantul nu plătește Suma Finanțată nerambursată și toate celelalte sume datorate FINANȚATORULUI conform prezentului Contract în termen de 30 de zile la momentul Declarației Scadenței Anticipate, se vor calcula și se vor acumula majorări de întârziere la suma tuturor debitelor scadente și neplătite, în quantum egal cu dobânda legală penalizatoare prevăzută de dispozițiile legale aplicabile, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate.
- 8.5. De la momentul Declarației Scadenței Anticipate, Finanțatorul este îndreptățită să inițieze procedura de executare silită împotriva Solicitantului, atât prin executarea silită imobiliară a Garanției Imobiliare, cât și în orice altă modalitate permisă de lege.
- 8.6. Solicitantul este direct și exclusiv răspunzător pentru toate prejudiciile directe/indirecte generate de Declararea Scadenței Anticipate conform prezentului Contract.
- 8.7. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către Finanțator a drepturilor care îi revin privind rezilierea Contractului, Declararea Scadenței Anticipate sau a oricarui alt drept conferit de prezentul Contract ori de dispozițiile legale aplicabile, sau executarea lui cu intarziere, nu va fi considerata în sine drept o renunțare din partea Finanțatorului la respectivul drept.
- 8.8. În situația în care Contractul de finanțare nu mai poate fi executat eficient, în vederea prestării Serviciilor și/sau executării Lucrărilor privind Obiectivul în conformitate cu scopul PNRR și principiile prevăzute în **Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr.442/2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.1/1, componenta 5 - Valul renovării, axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.1 - Renovarea integrată (consolidare seismică și renovarea energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale, cu modificările și completările ulterioare, părțile vor negocia pentru a ajunge la un acord asupra unei soluții în acest sens. Dacă nu se poate ajunge la un astfel de acord prin negociere între părți pe parcursul unei durate de cel puțin 30 de zile, oricare dintre părți poate denunța în mod unilateral prezentul Contract, prin notificare scrisă comunicată celeilalte părți cu cel puțin 10 zile anterior datei de încetare a Contractului. Prevederile prezentului Contract privind Declararea Scadenței Anticipate și consecințele acesteia se vor aplica în mod corespunzător.**
- 8.9. Contractul de finanțare va înceta la inițiativa Solicitantului, în cazul în care acesta solicită, dar nu mai devreme de 10 zile de la data la care MDLPA va înceta contractul de finanțare pentru Obiectiv. În acest caz, Solicitantul are obligația de a restitui imediat toate cheltuielile suportate de Finanțator pentru realizarea investiției privind Obiectivul, precum și toate cheltuielile ulterioare ce pot rezulta din contracte semnate de AMCCRS până la data la care i-a fost comunicată intenția de renunțare la finanțare sau de scoatere a Obiectivului din Program. Prevederile prezentului Contract privind Declararea Scadenței Anticipate și consecințele acesteia se vor aplica în mod corespunzător.

9. **DISPOZIȚII FINALE**

- 9.1. Finanțatorul nu răspunde de autenticitatea documentelor prezentate de Solicitant (act de identitate, act de proprietate, declarații, schițe de amplasament, relevee, fotografii ale Obiectivului pentru care se solicită finanțarea și altele asemenea).



- 9.2. În cazuri temeinic justificate, determinate de modificarea cadrului legal aplicabil prezentului Contract sau punerii în aplicare a P.N.R.R., Finanțatorul poate modifica unilateral Contractul în mod corespunzător, cu respectarea principiilor și obiectivelor P.N.R.R. și va notifica Solicitantul asupra modificărilor intervenite.
- 9.3. Solicitantul va pune la dispoziția Finanțatorului în timp util orice documente suplimentare aflate în posesia sa și va efectua fără întârziere orice alte demersuri necesare solicitate de Finanțator pentru a asigura finalizarea cu succes a prestării Serviciilor și executării Lucrărilor privind Obiectivul.
- 9.4. Pe perioada derulării Contractului și până la îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract sau prin contractul de Garanție Imobiliară accesoriu, inclusiv plata integrală a tuturor sumelor datorate conform prezentului Contract, orice modificare a regimului juridic al imobilului vizat de Obiectiv poate fi realizată numai cu acordul scris prealabil al Finanțatorului.
- 9.5. Solicitantul nu poate cesiona, nova sau transfera în orice mod (în tot sau în parte) niciunul dintre drepturile ce îi revin în conformitate cu prezentul Contract, fără acordul prealabil scris al Finanțatorului.
- 9.6. Evenimentele de forță majoră sau caz fortuit nu exonerează Solicitantul de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract sau prin contractul de Garanție Imobiliară accesoriu, acesta rămânând răspunzător față de Finanțator până la plata integrală a tuturor sumelor datorate conform prezentului Contract.
- 9.7. Orice comunicare între Părți se va face în scris, la următoarele adrese:
a. Pentru Finanțator – *(de inserat)*
b. Pentru Solicitant - *(de inserat)*
- 9.8. Prezentul Contract nu intră în vigoare și nu va produce niciun fel de efecte în lipsa încheierii contractului de Garanție Imobiliară.
- 9.9. Litigiile decurgând din prezentul Contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă litigiile nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul Finanțatorului.
- 9.10. Raporturile dintre părți care nu sunt reglementate în prezentul Contract, sunt supuse legilor române.
- 9.11. Contractul are anexele enumerate mai jos care constituie parte integrantă din acesta:

Anexa 1 – HCGMB aprobare deviz Obiectiv;

Prezentul contract de finanțare s-a încheiat în 2 (două) exemplare, în limba română, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi []

FINANȚATOR

BENEFICIAR



(Handwritten signature)

Anexa nr. 3

la HCGMB nr.....

CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA

Prezentul contract de ipoteca imobiliara (denumit "Contractul de Ipoteca") a fost încheiat astăzi, data autentificării sale de către notarul public, între părțile mai jos menționate:

1. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC, („AMCCRS”)**, înființată în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, tel. 021/305.55.00, int. 4047 și punct de lucru în București, Calea Vitan nr. 6-6A, sector 3, cod de înregistrare fiscală 37047959 din data de 16.02.2017, cont RO86TREZ24G700301710101X deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată legal prin [] - Director [], în calitate de finanțator pe de o parte, denumită în continuare **Finanțator**,
și
2. [], persoană fizică/persoană juridică (se vor specifica nume și prenume /denumirea, domiciliu/sediul, CNP/CIF, cont, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului etc), în calitate de solicitant/beneficiar pe de alta parte, în calitate de **GARANT IPOTECAR ("Garantul Ipotecar")**,

Având în vedere că

Între Finanțator și Garantul Ipotecar s-a încheiat Contractul de finanțare și restituire sume nr. []/[] ("Contractul de Finanțare") prin care Finanțatorul a fost de acord cu acordarea unui sprijin financiar pentru finanțarea lucrărilor de consolidare seismică și renovare energetică moderată ce fac obiectul contractului de finanțare pentru o sumă de [] RON ("Suma Finanțată");

În vederea garantării Sumei Finanțate în cuantumul contribuției Finanțatorului se constituie o ipoteca legală asupra imobilului pentru o perioadă de [] ani în favoarea Municipiului București, dar nu mai puțin de [] ani de la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată a clădirii rezidențiale multifamiliale situată în” Suma Finanțată prevăzută la art.3.1 din Contractul de Finanțare se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției, împreună cu dobânzile aferente, în situația în care bunul în cauză a fost înstrăinat de proprietar altei persoane decât statul sau Municipiului București înainte de împlinirea perioadei de [] ani de la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată a clădirii rezidențiale multifamiliale situată în”.

În vederea garantării obligației de rambursare a Sumei Finanțate, a sumei dobânzilor penalizatoare acumulate, precum și a plății oricăror alte sume datorate conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta, inclusiv eventualele costuri angajate de Finanțator sau cheltuieli de executare silită, Garantul Ipotecar a consimțit la constituirea în favoarea Finanțatorului a unei ipoteci imobiliare asupra imobilului proprietatea sa identificat la art. 1 de mai jos;

Părțile au convenit semnarea prezentului Contract de Ipoteca în termenii și condițiile prevăzute în cele ce urmează.

1. Garantul Ipotecar se obligă să garanteze obligația de rambursare a finanțării acordate de Finanțator în baza Contractului de Finanțare în valoare de [] RON (în litere: []) astfel cum poate fi actualizată ulterior conform prevederilor Contractului de Finanțare și dispozițiilor legale aplicabile, plus dobânzile penalizatoare acumulate, precum și plata oricăror alte sume datorate conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta, inclusiv eventualele costuri angajate de Finanțator sau cheltuieli de executare silită ("Suma Garantată"), prin constituirea unei ipoteci imobiliare ("Garanția Imobiliară"), asupra următorului imobil situat în:

Municipiul București, sector [], str. [] nr [], înscris în Cartea Funciară nr. [] și identificat cu nr. cadastral [], monument istoric grupa [A]/[B] (se va completa după caz) înscris în Lista Monumentelor Istorice București la nr. [] cod LMI [] ("Imobilul"),

2. Imobilul este proprietatea Garantului Ipotecar și a fost dobândit de către acesta după cum urmează: [] (a se insera documentele/modalitatea de dobândire a dreptului de proprietate: contract de vânzare - cumpărare, act de donație etc);



3. Garanția Imobiliară constituită prin prezentul Contract de Ipotecă se extinde în mod automat, fără a fi necesară nicio altă formalitate în acest sens,
- (i) asupra tuturor construcțiilor, îmbunătățirilor, adăugirilor sau accesoriilor **Imobilului** realizate de la data încheierii Contractului de Finanțare până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Solicitant conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta, chiar dacă acestea sunt ulterioare constituirii ipotecii;
 - (ii) asupra tuturor sumelor care vor lua locul **Imobilul** în baza subrogației reale (indemnizații plătite în temeiul unor contracte de asigurare, eventuale despagubiri în cazul în care **Imobilul** este scos din circuitul civil prin expropriere sau alt act al autorității publice etc.);
 - (iii) asupra bunurilor care se unesc prin accesiune cu **Imobilul**;
 - (iv) asupra produselor **Imobilului** (fructe și produse); privitor la fructele imobilului, Garanția Imobiliară se extinde asupra fructelor naturale, industriale, civile (chirile **Imobilului** dat în locațiune) produse după începerea urmăririi silită a **Imobilul** sau, după caz, după deschiderea procedurii insolvenței în privința Garantului Ipotecar.
4. Prezentul Contract de Ipotecă intră în vigoare de la data semnării acestuia și va rămâne în vigoare, producând efecte depline, până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Solicitant conform Contractului de Finanțare, astfel cum va putea fi modificat prin eventualele acte adiționale încheiate ulterior, sau în legătură cu acesta dar nu mai devreme de stingerea tuturor obligațiilor Solicitantului prevăzute în Contractul de Finanțare.
5. În situația în care dispozițiile HCGMB nr. /, astfel cum acestea pot fi modificate sau completate ulterior, sau alte dispozițiile legale similare sunt aplicabile și limitează durata inițială a Garanției Imobiliare la o anumită perioadă prevăzută de lege de la data constituirii sale, Garantul Ipotecar va încheia orice acte juridice necesare pentru a asigura menținerea Garanției Imobiliare ca ipotecă asupra **Imobilul** până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Solicitant conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta și /sau conform prezentului Contract de Ipotecă sau în legătură cu acesta.
- Toate actele juridice necesare în scopul mai sus menționat vor fi încheiate de Garantul Ipotecar cu cel puțin 6 (șase) luni anterior expirării acestei durate inițiale a Garanției Imobiliare.
- Nefindeplinirea acestei obligații a Garantului Ipotecar este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Garantate nerambursate și a tuturor celorlalte sume datorate Finanțatorului conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta și /sau conform prezentului contract sau în legătură cu acesta.
6. Finanțatorul declară că acceptă în garanție **Imobilul**, astfel cum acesta este descris la art 1.
7. **Declarații, garanții și obligații ale Garantului Ipotecar**
- 7.1 Garantul Ipotecar declară și garantează Finanțatorul că, atât la data semnării prezentului Contract de Ipotecă, cât și ulterior până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Solicitant conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta:
- (i) Dreptul de proprietate asupra **Imobilului** a fost dobândit în nume propriu;
 - (ii) Garantul Ipotecar are titlu de proprietate legal, valabil și necontestat asupra **Imobilului**;
 - (iii) **Imobilul** nu a fost scos și nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere a imobilelor în proprietatea statului;
 - (iv) Dreptul de proprietate asupra **Imobilul** nu este afectat de o cauza de inalienabilitate, sarcină, termen ori condiție;
 - (v) **Imobilul** nu face obiectul vreunei proceduri prealabile, administrative, arbitrale, judiciare sau de urmărire în curs, indiferent de temeiul legal, inclusiv, dar fără a se limita la Legea nr. 10/2001 (cu modificările ulterioare), Legea nr. 18/1991 (cu modificările ulterioare) sau Legea nr. 1/2000, iar **Garantul Ipotecar** nu are cunoștință de vreun temei pentru astfel de cereri și/sau proceduri în legătură cu **Imobilul**, din partea oricărei persoane fizice sau juridice de drept privat sau de drept public;
 - (vi) **Imobilul** este liber de orice sarcini, garanții, privilegii, servituți, măsuri asigurătorii, acte de executare silită sau orice alte drepturi ale terților, așa cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. []/[]** emis de ANCPPI-OCPI Sector [], iar taxele și impozitele sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală nr. [] din []** emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector [] București;



- (vii) nu există niciun fel de promisiuni privind înstrăinarea în orice mod (inclusiv prin vânzare, schimb sau aport în natură la capitalul social al unei societăți), grevarea cu sarcini sau constituirea oricăror drepturi ale terților asupra **Imobilului**;
- (viii) nu a ascuns Finanțatorului niciun fel de informații cu privire la orice acte sau fapte juridice, evenimente sau circumstanțe care pot afecta **Imobilul**, dreptul de proprietate asupra acestuia sau starea în care **Imobilul** se află;
- 7.2 Garantul Ipotecar se obligă ca, până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Solicitant conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta,
- (i) să își apere cu diligență titlul și dreptul de proprietate sau orice dezmembrăminte ale dreptului de proprietate asupra **Imobilului** față de orice pretenții ale terților și să informeze imediat Finanțatorul despre orice astfel de pretenții;
- (ii) să plătească la scadență toate impozitele și taxele datorate în legătură cu **Imobilul**;
- (iii) să încheie orice acte și să întreprindă orice demersuri necesare pentru a proteja și a conserva toate drepturile Municipiului București asupra **Imobilului**, inclusiv Garanția Imobiliară constituită prin prezentul contract;
- (iv) să nu încheie niciun act și să nu întreprindă niciun demers care ar putea cauza distrugerea, deteriorarea sau diminuarea valorii **Imobilului** sau ar putea aduce atingere în orice mod oricăror drepturi ale Municipiului București asupra **Imobilului**, inclusiv Garanția Imobiliară constituită prin prezentul contract
- (v) să asigure urmărirea comportamentului în timp al **Imobilului** conform cerințelor cărții tehnice și va asigura lucrările de mentenanță curentă necesare conform obligațiilor de întreținere prevăzute în cartea tehnică a **Imobilului**,
- (vi) să încheie asigurarea PAD obligatorie cu privire la **Imobil** în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, să mențină valabilă această asigurare și să transmită Finanțatorului polițele de asigurare în original;
- (vii) în caz de producere a riscurilor asigurate cu privire la **Imobil**, să acționeze cu diligență, potrivit prevederilor din contractele/polițele de asigurare și să informeze fără întârziere Finanțatorul cu privire la producerea riscurilor asigurate;
- (viii) să respecte și să se conformeze pe deplin tuturor dispozițiilor actelor normative sau actelor administrative ale oricărei autorități publice aplicabile în legătură cu **Imobilul**;
8. **Executarea Garanției Imobiliare**
- 8.1 În cazul în care
- (i) **Garantul Ipotecar** nu plătește la scadență Suma Finanțată sau orice altă sumă datorată în legătură cu Contractul de Finanțare și/sau
- (ii) este declarată scadența anticipată a Sumei Finanțate nerambursate sau a oricărei alte sume datorate de Solicitant în legătură cu Contractul de Finanțare și/sau
- (iii) **Garantul Ipotecar** nu își respectă declarațiile, garanțiile și obligațiile asumate prin prezentul Contract de Ipotecă
- Finanțatorul are dreptul să execute Garanția Imobiliară asupra **Imobilului** în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile și cu prevederile prezentului contract.
- 8.2 Garantul Ipotecar declară că
- (i) este de acord cu executarea silită a Garanției Imobiliare asupra **Imobilului** în conformitate cu prevederile prezentului Contract de Ipotecă și cu dispozițiile legale aplicabile;
- (ii) nu va întreprinde niciun fel de demersuri pentru a tergiversa sau a obstrucționa procedura de executare silită a Garanției Imobiliare asupra **Imobilului** inițiată de Finanțator în cazul în care această procedură de executare silită și actele de executare efectuate în cadrul său sunt conform prevederilor prezentului Contract de Ipotecă și dispozițiilor legale aplicabile.
9. **Clauze finale**
- 9.1 Garantul Ipotecar și Finanțatorul solicită notarului public să efectueze înscrierea în favoarea Municipiului București în Cartea Funciară nr. [] (nr. CF vechi []) a Municipiului București, Sector [] a Garanției Imobiliare asupra **Imobilului**, astfel cum aceasta a fost constituită prin prezentul Contract de Ipotecă.



9.2 Garantul Ipotecar va suporta

- (i) costurile aferente autentificării sau modificării ulterioare a prezentului contract și înscrierii în Cartea Funciară sau în alte registre de publicitate relevante a Garanției Imobiliare asupra Imobilului, astfel cum aceasta a fost constituită prin prezentul Contract de Ipotecă;
- (ii) costurile aferente reînnoirii, actualizării sau menținerii valabilității înscrierii în Cartea Funciara sau în alte registre de publicitate relevante a Garanției Ipotecare asupra Imobilului, astfel cum aceasta a fost constituită prin prezentul Contract de Ipotecă, până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Solicitant conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta;
- (iii) costurile aferente radierii prezentului Contract de Ipotecă, a Garanției Imobiliare asupra Imobilului constituită prin prezentul Contract din Cartea Funciară sau din alte registre de publicitate relevante în care a fost înscrisă;

9.3 Garanția Imobiliară este indivizibilă și va rămâne în vigoare până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Solicitant conform Contractului de Finanțare sau în legătură cu acesta.

În acest sens, Garanții Imobiliari care sunt coproprietari ai Imobilului renunță în mod irevocabil și necondiționat la orice beneficiu de diviziune și discuțiune cu privire la executarea Garanției Imobiliare asupra Imobilului constituite conform prezentului contract.

9.4 Prezentul Contract de Ipotecă este supus în integralitatea legii romane. Litigiile dintre părți în legătură cu prezentul Contract de Ipotecă, inclusiv cele referitoare la încheierea, validitatea, interpretarea, aplicarea, executarea, încetarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă, aceste litigii vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul Finanțatorului.

9.5 Prin semnarea prezentului Contract de Ipotecă, Garantul Ipotecar declară următoarele:

- (i) cunoaște și își asumă pe deplin toate prevederile Contractului de Finanțare și ale anexelor acestuia;
- (ii) a avut la dispoziție un termen rezonabil pentru a reflecta asupra conținutului și efectelor acestor clauze pe care le consideră conforme intereselor sale;
- (iii) își asumă riscul schimbării împrejurărilor în cazul în care executarea prezentului Contract de Ipotecă devine excesiv de oneroasă, cu efectul continuării fără modificări a prezentului contract.

9.6 În sensul prezentului Contract de Ipotecă, singularul include pluralul și invers, de la caz la caz. Orice trimitere la Contractul de Finanțare include orice modificare și/sau anexă a acestui contract.

9.7 Prezentul Contract de Ipotecă încheiat în formă autentică constituie titlu executoriu cu efectele conferite de dispozițiile legale aplicabile.

Redactat, printat și autentificat de Biroul Notarului Public astăzi [] într-un exemplar original care va fi păstrat în arhiva biroului notarial. Fiecărei părților i-a fost eliberat câte un duplicat, iar un duplicat se depune la Biroul de Carte Funciară.

Finanțator:

Prin: []

Nume și prenume: []

Functia: []

Semnatura: _____

GARANT IPOTECAR:

Nume și prenume : []

Semnatura: _____





HR. 169497 / 10.10. 2024

REFERAT DE APROBARE

privind acordarea unui sprijin financiar, constând în acoperirea parțială a costurilor aferente implementării proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată pentru clădirile rezidențiale multifamiliale aflate pe raza Municipiului București incluse în PNRR/2022/C5/1/A.1

România este considerată una dintre țările cu cea mai activă seismicitate din Europa și între primele 10 țări din lume în ceea ce privește expunerea la cutremur, după suprafața construită, conform statisticilor la nivel european și internațional (Atlas of the Human Planet 2017-Global Exposure to Natural Hazards).

Raportul Băncii Mondiale (1978) a indicat pierderi materiale de 2,048 miliarde USD (cca. 5% din PIB-ul calculat la rata de schimb din România la acel moment, echivalentul a circa 8 miliarde dolari în prezent), dintre care 1,42 miliarde USD în sectorul construcțiilor și utilităților publice. Totuși, pachetul de reglementări, limitat la nivelul de cunoștințe existent la vremea elaborării acestora, a contribuit la prevenirea avarierilor grave și prăbușirilor unui număr important de clădiri realizate după 1950, dar nu și la evitarea distrugerilor și pagubelor cutremurului din 1977 în privința clădirilor înalte realizate înainte de 1940 (care au rămas în funcțiune, până în prezent, fără consolidări, având avarieri neevaluate) sau a unor tipuri structurale cu vulnerabilități specifice.

Pentru a preîntâmpina un dezastru provocat de producerea unui eventual cutremur, la nivel național, la începutul anilor 1990, s-au dezvoltat politici publice cu finanțare dedicată pentru a îmbunătăți performanța seismică a clădirilor existente.

În acest sens, în anul 1994, a fost emisă Ordonanța Guvernului nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ce cuprinde măsuri detaliate pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, precum și Hotărârea Guvernului nr.1364/2001 pentru aprobarea Normele metodologice de aplicare a Ordonanței Guvernului nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În anul 2018 prin H.G. nr.877 a fost aprobată Strategia Națională a României pentru Dezvoltare Durabilă 2030 (SNRDD 2030) care la obiectivul nr.11 face referire la necesitatea reducerii riscului seismic a clădirilor pentru a crea comunități durabile, stabilind totodată faptul că "Anual, autoritățile locale planifică Programe pentru consolidarea clădirilor cu risc seismic."

Ulterior, a fost publicată Legea nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, ce a abrogat O.G. nr.20/1994. Acest act normativ reglementează programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic, în scopul accelerării măsurilor instituite de către autorități cu privire la siguranța cetățenilor și a clădirilor existente cu vulnerabilitate seismică respectiv, clădirile încadrate în clasa de risc seismic R_{sI} sau R_{sII}.

În cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat sunt incluse două subprograme, respectiv **un subprogram dedicat clădirilor aflate în proprietatea**

autorităților și instituțiilor publice și un subprogram dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință.

Pentru a fi incluse în acest din urmă subprogram, clădirile cu risc seismic trebuie să îndeplinească condiția ca valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare la cutremur $a(g)$, potrivit hărții de zonare a teritoriului României din Codul de proiectare seismică P100-1, este mai mare sau egală cu 0,20 g.

Beneficiarii subprogramului dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință sunt unitățile și subunitățile administrativ-teritoriale, reprezentate de autoritățile administrației publice locale.

Clădirile care îndeplinesc criteriile prevăzute de Legea nr.212/2022, menționate anterior, urmează a fi incluse în subprogram la cerere, pe baza unei convenții încheiate între beneficiar și asociația de proprietari sau cu proprietarii unităților locative (în cazul în care nu a fost constituită o asociație de proprietari), precum și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din clădirile cu destinația principală de locuință.

Forma în vigoare a Legii nr.212/2022 prevede că includerea în subprogramul dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință este posibilă cu acordul a jumătate plus unul din numărul proprietarilor.

Pentru accesarea Programului Național există însă și o serie de interdicții pentru proprietarii sau deținătorii clădirilor, respectiv: interdicția înstrăinării, în decurs de 5 de ani, a spațiilor cu destinația de locuință din clădirile incluse în program, precum și interdicția înstrăinării, în decurs de 10 ani, a spațiilor cu altă destinație din clădirile incluse în program.

Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea regulilor menționate anterior sunt lovite de nulitate absolută iar nicio persoană care încheie astfel de acte nu poate invoca buna-credință în astfel de cazuri.

Prin **excepție**, legea prevede posibilitatea înstrăinării imobilelor, sub rezerva rambursării integrale a sumelor alocate de la bugetul de stat, respectiv de la bugetele locale, calculate ca fiind cotă-parte din valoarea totală a investiției.

De asemenea, unitățile și subunitățile administrativ-teritoriale sunt obligate să-și noteze dreptul de creanță în partea aIII-a a Cărții Funciare a imobilelor incluse în program, cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar persoană fizică sau juridică, în situația înstrăinării imobilelor cu încălcarea termenelor menționate anterior.

Prin Ordonanța Guvernului nr.6/2023 pentru modificarea Legii nr.212/2022, s-a instituit și interdicția de a "**desfășura activități comerciale** de orice natură, precum și amplasarea de mijloace publicitare pe fațadă și/sau pe terasa/învelitoarea imobilului, suspendarea de stâlpi, pereți, scări interioare și altele asemenea în cazul clădirilor încadrate în clasa de risc seismic Rsl sau RslI".

Finanțarea acordată de la bugetul de stat prin programul prevăzut de Legea 212/2022 este nerambursabilă, inclusiv finanțarea acordată pentru persoanele juridice, proprietari ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, care se va acorda în baza unei scheme de ajutor de stat aprobate prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației.

Astfel, conform art.17 din Legea 212/2022 categoriile de cheltuieli din devizul general, care se pot finanța de la bugetul de stat prin program, în vederea consolidării și reabilitării clădirilor, sunt:

- a) cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiții;
- b) cheltuieli pentru elaborarea expertizelor tehnice în vederea încadrării clădirilor într-o clasă de risc seismic și a fundamentării măsurilor de intervenție, pentru elaborarea auditului energetic și pentru elaborarea certificatului de performanță energetică după intervenție, pentru elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și asistența tehnică din partea proiectantului;
- c) cheltuieli pentru realizarea investiției de bază;
- d) cheltuieli pentru organizarea de șantier;
- e) cheltuieli diverse și neprevăzute.

Beneficiarii programului pot finanța din bugetele proprii atât cheltuielile care nu se pot finanța de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cât și alte cheltuieli din devizul general, definite conform legislației în vigoare, necesare realizării și finalizării obiectivelor de investiții incluse în program. Astfel în art. 9 alin.2 Consiliul General al Municipiului București va acționa, în aria de autoritate, pentru finanțarea nerambursabilă de la bugetele locale, totală sau parțială, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, prin programe multianuale proprii de acțiuni privind expertizarea, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile încadrate în clasa de risc seismic Rsl și care nu întrunesc criteriile prevăzute de Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.

Beneficiarii subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință realizează măsurile de intervenție pe bază de convenție încheiată cu asociația de proprietari sau, în lipsa acesteia, cu proprietarii unităților locative, precum și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din clădirile cu destinația principală de locuință.

De asemenea, prin Hotărârea Guvernului nr.1.442/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale de Reducere a Riscului Seismic (SNRRS), din 29.11.2022 la obiectivul 1, acțiunea 2 și 3 sunt prevăzute în scopul reducerii riscului seismic "Consolidarea capacității autorităților de a utiliza datele privind riscul seismic în luarea deciziilor privind politicile și investițiile publice sau private", precum și "Dezvoltarea/continuarea de programe/subprograme de investiții, pentru accelerarea măsurilor de reducere a riscului seismic care vizează clădirile publice și clădirile rezidențiale".

Prin punctul 7.4. din SNRRS denumit "planul de acțiuni pentru atingerea obiectivelor" este stabilit la acțiuni intermediare: "Identificarea oportunităților de a acorda granturi sau subvenții pentru consolidarea clădirilor rezidențiale vulnerabile", instituții responsabile cu coordonarea implementării fiind autoritățile locale și organizațiile societății civile, indicatorii de monitorizare fiind Programe de investiții elaborate/implementate iar sursele de finanțare fiind buget de stat, bugete locale, fonduri europene, fonduri private, alte surse externe de finanțare.

În februarie 2021, Parlamentul European și Consiliul au adoptat regulamentul de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență, al cărui scop este atenuarea impactului economic și social al pandemiei de COVID-19.

Astfel, la nivel național s-a aprobat Planul național de redresare și reziliență al României (PNRR) document prin care se fundamentează prioritățile de reformă și domeniile de investiții pentru aplicarea la nivel național a Mecanismului de redresare și reziliență instituit prin Regulamentul (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului din 12.02.2021.

În cadrul PNRR, sursa de finanțare este reprezentată de fondurile alocate pentru România în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență iar scopul final al PNRR este să accelereze implementarea reformelor sustenabile și a investițiilor publice conexe, respectiv asigurarea ameliorării stării economiei naționale după criza generată de COVID-19, creșterea economică și crearea de locuri de muncă necesare pentru incluziunea forței de muncă, eficientizarea energetică, consolidarea seismică, sprijinirea tranziției verzi și a celei digitale pentru promovarea creșterii durabile.

În conformitate cu Ghidul de finanțare al Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, Componenta C5-Valul Renovării, Axa 1- Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.1: Renovarea integrate (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale, calitatea de solicitant al finanțării în cadrul apelului de proiectare sunt unitățile administrativ-teritoriale, în cazul de față Municipiul București se acordă finanțare din fonduri europene nerambursabile pentru renovarea integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale din București, astfel accesarea acestor fonduri conducând la dezvoltarea socio-economică a colectivității.

Conform Ghidului, valoarea maximă eligibilă a proiectului corespunde unui:

✓ cost unitar pentru lucrările de consolidare seismică de 500 Euro/m² (arie desfășurată), fără TVA;

✓ cost unitar pentru lucrările de renovare moderată de 200 Euro/m² (arie desfășurată), fără TVA.

Pentru a consolida seismic, în cadrul **Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1**, Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în calitate de beneficiar a participat și are semnate contracte de finanțare cu o valoare cumulată de 171.670.400,750 lei, inclusiv TVA, pentru imobile aflate pe raza teritorială a Municipiului București în scopul efectuării lucrărilor de consolidare seismică și a lucrărilor de renovare moderată în clădiri rezidențiale multifamiliale.

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA.

În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi suportată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 - Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara valorii eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar, respectiv unitățile administrativ - teritoriale.

Mai mult, deoarece cele mai multe clădiri care prezintă un pericol major de prăbușire sau ale căror elemente de construcție sau structură de rezistență pot fi grav afectate fiind încadrate în clasa de ris seismic Rs1 și Rs2 sunt în marea lor majoritate monumente istorice, pentru conservarea și protecția acestora prin prevederile Legii nr.422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în art. 37 alin.(2) s-a prevăzut faptul că statul sau autoritățile publice locale acordă sprijin financiar, acesta constă în acoperirea parțială sau totală a costurilor studiilor și documentațiilor tehnice, precum și, după caz, ale lucrărilor de intervenție asupra acestora.

Conform art.38 din actul normativ sus-menționat, contribuția financiară a statului și a autorităților administrației publice locale poate fi asigurată prin cofinanțare, precum și în parteneriat, inclusiv cu proprietarul sau cu alte persoane fizice sau juridice și, după caz, poate să acopere integral sau parțial costul lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice care fac parte din grupa B, precum și, individual sau prin cofinanțare, costul lucrărilor de protejare a monumentelor istorice care fac parte din grupa A, aflate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective, cu respectarea prevederilor stabilite în HG nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna.

Ținând cont de importanța consolidărilor clădirilor care rezidă din necesitatea evitării sau reducerii la minim a consecințelor negative a accidentelor sau a dezastrelor rezultate ca urmare a producerii seismelor coroborat cu strategiile dezvoltate la nivel național pentru reducerea riscului seismic și luând în considerare conceptul de autonomie locală care garantează autorităților administrației publice locale dreptul ca, în limitele legii, să aibă inițiative în toate domeniile, acestea au obligația de a rezolva și gestiona problemele pe plan local. Prin urmare, deoarece Municipiul București este unul dintre orașele României cu nivel ridicat al riscului seismic sunt necesare luarea de măsuri prin care să se asigure un sprijin financiar care să încurajeze și să determine persoanele fizice să inițieze demersurile în vederea realizării lucrărilor de intervenție consolidare la imobilele cu destinația de locuințe și care prezintă risc seismic constat în baza unei expertize tehnice elaborate în conformitate cu legislația în vigoare în vederea reducerii acestuia.

Astfel, pentru a veni în sprijinul populației și a reduce riscul seismic al imobilelor cu destinația principală de locuințe în scopul realizarea lucrărilor de intervenție consolidare seismică la construcții, Municipiul București în calitate de beneficiar a depus proiecte pentru a accesat următoarele surse de finanțare:

➤ fonduri europene pentru imobile ai căror proprietari prin intermediul asociațiilor de proprietari și-au dat acordul, fondurile puse la dispoziție de către MDLAP prin intermediul **Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1**.

➤ fonduri naționale - buget de stat - pentru un număr de 29 imobile, din care 15 proiecte au fost aprobate în anul 2023 cealalte urmând a fi analizate, puse la dispoziție prin intermediul MDLAP.

Analizând cheltuielile eligibile nerambursabile din cele două programe rezultă că în cadrul programului derulat în temeiul Legii nr.212/2022, fondurile pentru asigurarea finanțării consolidării imobilelor și care sunt nerambursabile de către proprietari sunt asigurate în proporție majoritară din fonduri publice pe când în situația **Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) fondurile necesar finanțării obiectivelor și nerambursabile sunt asigurate în limita sumelor de 500 Euro/m² pentru lucrări de consolidare și 200 Euro/m² pentru lucrări de eficientizare energetică, ceea ce crează o inechitate pentru proprietarii care au fost de acord să participe și au fost selectați în cadrul **PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1** față de cei care au fost selectați în **Subprogramul dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință** în temeiul Legii nr.212/2022 cu modificările și completările ulterioare.**

Conform art.3 alin.(2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare prevede "creditele bugetare aprobate se utilizează pentru finanțarea administrației publice locale, programelor, proiectelor, activităților, acțiunilor, obiectivelor și altele asemenea, potrivit scopurilor prevăzute în legi și alte reglementări, și vor fi angajate și folosite în strictă corelare cu gradul previzionat de încasare a veniturilor bugetare iar conform art.20 alin.(1) lit.h) și i) autoritățile administrației publice locale au următoarele competențe și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale respectiv administrarea fondurilor publice locale pe parcursul execuției bugetare, în condiții de eficiență, precum și stabilirea opțiunilor și a priorităților în aprobarea și în efectuarea cheltuielilor publice locale.

Ținând cont principiul egalității de tratament și al nediscriminării care presupune ca situațiile comparabile să nu fie tratate în mod diferențiat, iar situațiile diferite să nu fie tratate în același mod decât dacă un astfel de tratament este justificat în mod obiectiv, principiu prevăzut de Pactul Internațional din 16 decembrie 1966 cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, adoptat și deschis spre semnare de Adunarea generală a Națiunilor Unite la 16 decembrie 1966 prin Rezoluția 2200A(XXI) și care a intrat în vigoare la 3 ianuarie 1976, România ratificându-l la data de 31 octombrie 1974 prin Decretul nr.212, publicat în „Buletinul Oficial al României“, partea I, nr. 146 din 20 noiembrie 1974 și care presupune la art. 2 că "Statele părți la prezentul Pact se angajează să garanteze că drepturile enunțate în el vor fi exercitate fără nici o discriminare întemeiată pe rasă, culoare, sex, limbă, religie, opinie politică sau orice altă opinie, origine națională sau socială, avere, naștere sau orice altă împrejurare", precum și de art. 21 din Constituția României, republicată, finanțarea nerambursabilă acordată beneficiarilor finali, respectiv proprietarilor locuințelor din imobilele finanțate în cadrul Programului PNRR și proprietarilor locuințelor din imobilele finanțate în cadrul Programului PNCCRS trebuie să fie asemănătoare.

Conform art.10 din HG nr.907/2016, pe parcursul execuției obiectivului de investiții, devizul general se poate revizui prin grija beneficiarului investiției/investitorului, prin compensarea cheltuielilor între capitolele/subcapitolele de cheltuieli care intră în componența lucrărilor de construcții-montaj din devizul general, cu încadrarea în valoarea totală de finanțare.

Devizul general este documentația economică prin care se stabilește valoarea totală estimativă a cheltuielilor necesare realizării obiectivelor de investiții sau a cheltuielilor asimilate investițiilor, necesare realizării lucrărilor de intervenție la construcții și instalații, în fazele de proiectare, studiu de fezabilitate și proiect tehnic.

În limita indicatorilor tehnico-economici prevăzuți în documentațiile tehnico-economice aprobate potrivit dispozițiilor legale, diferențele de sume rezultate la capitolele/subcapitolele din devizul general întocmit la faza studiu de fezabilitate sau documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și capitolele/subcapitolele din devizul general rezultat în urma finalizării procedurilor de

achiziții se pot utiliza pentru majorarea sumelor prevăzute la orice capitol/subcapitol din devizul general, cu respectarea prevederilor din legislația în domeniul achizițiilor publice.

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli, în cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu obiectele de investiție sau natura cheltuielilor.

Valoarea lucrărilor de construcții-montaj (C+M), inclusă în valoarea totală a devizului general, exprimată în lei cuprinde cheltuielile prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2 și 5.1.1 din devizul general.

În aceste condiții, pentru a stimula atragerea de fonduri din PNRR, pentru a încuraja proprietarii să nu renunțe la finanțarea disponibilă prin acest program în favoarea Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat și pentru realizarea și finalizarea proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată, cofinanțate prin PNRR/2022/C5/1/A.1, este util și necesar acordarea unui sprijin financiar nerambursabil în cuantumul sumei considerate neeligibile în cadrul programului, în limita sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București și/sau din alte surse legal constituite, sub condiția cofinanțării de către proprietari a 50% din sumele aferente activităților de construcții-montaj (C+M), astfel cum sunt cuprinse în devizul general.

Ținând cont de argumentele prezentate, coroborat cu faptul că la nivelul municipiului București pentru expertizarea imobilelor și efectuarea lucrărilor de proiectare și intervenție-consolidare este înființată Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind acordarea unui sprijin financiar, constând în acoperirea parțială a costurilor aferente implementării proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată pentru clădirile rezidențiale multifamiliale aflate pe raza Municipiului București incluse în PNRR/2022/C5/1/A.1.

PRIMAR GENERAL

Nicușor DAN



Direcția Juridic

DIRECTOR EXECUTIV

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Economică

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 160438 / 26.09.2024

Nr. A.M.C.C.R.S. 101/4995 23.09.2024

Nr. D.G.E. 158584 / 24.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea unui sprijin financiar, constând în acoperirea parțială a costurilor aferente implementării proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată pentru clădirile rezidențiale multifamiliale aflate pe raza Municipiului București incluse în PNRR/2022/C5/1/A.1

România este considerată una dintre țările cu cea mai activă seismicitate din Europa și între primele 10 țări din lume în ceea ce privește expunerea la cutremur, după suprafața construită, conform statisticilor la nivel european și internațional (Atlas of the Human Planet 2017-Global Exposure to Natural Hazards).

Evaluările recente de risc indică faptul că aproape 75% din populație și peste 60% din infrastructura existentă sunt expuse riscului seismic, reprezentând o pondere de peste 70% din produsul intern brut (PIB).

Conform analizei Băncii Mondiale și Comisiei Europene (Economic Analysis of Prevention and Preparedness - Financial Risk and Opportunities to Build Resilience in Europe, 2021), între statele membre ale UE, România se situează pe locul trei în ceea ce privește pierderile medii anuale asociate riscului seismic, acestea fiind estimate la 512 milioane Euro, majoritatea ca urmare a avarierii clădirilor rezidențiale.

Înainte de cutremurul din anul 1940, în România nu existau reglementări tehnice referitoare la proiectarea seismică a clădirilor. Ca urmare a cutremurului din 1940 sa inițiat și redactat un prim set de reglementări de proiectare seismică a clădirilor. Proiectarea seismică a structurilor pentru construcții a fost reglementată în anul 1963 prin normativul P13-63, normativ revizuit în 1970. În ciuda acestor progrese în domeniul reglementărilor în construcții, cutremurul din 4 martie 1977 a provocat peste 1.500 de decese, peste 11.300 răniți, distrugerea sau avarierea gravă a mai mult de 150.000 apartamente din zone urbane și 20.000 case din zone rurale, peste 360.000 locuințe din mediul urban și 100.000 locuințe din mediul rural necesitând reparații sau consolidări.

Raportul Băncii Mondiale (1978) a indicat pierderi materiale de 2,048 miliarde USD (cca. 5% din PIB-ul calculat la rata de schimb din România la acel moment, echivalentul a circa 8 miliarde dolari în prezent), dintre care 1,42 miliarde USD în sectorul construcțiilor și utilităților publice. Totuși, pachetul de reglementări, limitat la nivelul de cunoștințe existent la vremea elaborării acestora, a contribuit la prevenirea avarierilor grave și prăbușirilor unui număr important de clădiri realizate după 1950, dar nu și la evitarea distrugerilor și pagubelor cutremurului din 1977 în privința clădirilor înalte realizate înainte de 1940 (care au rămas în funcțiune, până în prezent, fără consolidări, având avarieri neevaluate) sau a unor tipuri structurale cu vulnerabilități specifice.

Înainte de cutremurul din 1977, normele ingineresti erau considerate principala sursă de asigurare a siguranței structurale, nefiind luate măsuri de evaluare sau consolidare a clădirilor construite înainte de normativul din 1963 sau a celor care au suferit avarii la cutremurul din 10 noiembrie 1940.

După cutremurul din Vrancea din 1977, a fost elaborat un nou normativ de proiectare seismică (P100-78), urmat de codurile de proiectare seismică P100-1992, P100-1/2006, codul de evaluare seismică a construcțiilor P100/3-2008, codul de proiectare seismică P100-1/2013, precum și codul de evaluare seismică P100-3/2019.

Pentru a preîntâmpina un dezastru provocat de producerea unui eventual cutremur, la nivel național, la începutul anilor 1990, s-au dezvoltat politici publice cu finanțare dedicată pentru a îmbunătăți performanța seismică a clădirilor existente.

În acest sens, în anul 1994, a fost emisă Ordonanța Guvernului nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ce cuprinde măsuri detaliate pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, precum și Hotărârea Guvernului nr.1364/2001 pentru aprobarea Normele metodologice de aplicare a Ordonanței Guvernului nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În anul 2018 prin H.G. nr.877 a fost aprobată Strategia Națională a României pentru Dezvoltare Durabilă 2030 (SNRDD 2030) care la obiectivul nr.11 face referire la necesitatea reducerii riscului seismic a clădirilor pentru a crea comunități durabile, stabilind totodată faptul că ”Anual, autoritățile locale planifică Programe pentru consolidarea clădirilor cu risc seismic.”

Ulterior, la data de 14 iulie 2022, în Monitorul Oficial a fost publicată **Legea nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, ce a abrogat O.G. nr.20/1994. Acest act normativ reglementează programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic, în scopul accelerării măsurilor instituite de către autorități cu privire la siguranța cetățenilor și a clădirilor existente cu vulnerabilitate seismică respectiv, clădirile încadrate în clasa de risc seismic RsI sau RsII.**

Procedura prevăzută de actul normativ sus-menționat debutează cu **evaluarea vizuală rapidă** a clădirilor iar în cazul imobilelor cu vulnerabilitate seismică, identificate ca urmare a unei astfel de evaluări, proprietarii acestora - persoane fizice sau juridice - precum și asociațiile de proprietari sau, după caz, persoanele juridice care au în administrare clădiri, au obligația de a asigura expertizarea tehnică a clădirii, de către experți atestați, în vederea încadrării într-o clasa de risc seismic, concluziile raportului de expertiză urmând a fi transmise către autoritățile administrației publice locale, precum și către Autoritatea Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară. **În cazul neîndeplinirii acestor obligații, proprietarii sau administratorii imobilelor urmează a răspunde material, contravențional și civil.**

Astfel, până la data de 1 ianuarie 2025, primarii municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primarul general al Municipiului București și primarii sectoarelor vor dispune începerea evaluării vizuale rapide, evaluare ce se va finaliza până la data de 1 iunie 2026.

În cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat sunt incluse două subprograme, respectiv **un subprogram dedicat clădirilor aflate în proprietatea autorităților și instituțiilor publice și un subprogram dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință.**

Pentru a fi incluse în acest din urmă subprogram, clădirile cu risc seismic trebuie să îndeplinească condiția ca valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare la cutremur a(g),

potrivit hărții de zonare a teritoriului României din Codul de proiectare seismică P100-1, este mai mare sau egală cu 0,20 g.

Beneficiarii subprogramului dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință sunt unitățile și subunitățile administrativ-teritoriale, reprezentate de autoritățile administrației publice locale.

Clădirile care îndeplinesc criteriile prevăzute de Legea nr.212/2022, menționate anterior, urmează a fi incluse în subprogram **la cerere**, pe baza unei convenții încheiate între **beneficiar și asociația de proprietari** sau cu **proprietarii unităților locative** (în cazul în care nu a fost constituită o asociație de proprietari), **precum și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din clădirile cu destinația principală de locuință.**

Forma în vigoare a Legii nr.212/2022 prevede că includerea în subprogramul dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință este posibilă cu **acordul a jumătate plus unul din numărul proprietarilor.**

Pentru accesarea Programului Național există însă și o serie de interdicții pentru proprietarii sau deținătorii clădirilor, respectiv: interdicția înstrăinării, în decurs de 5 de ani, a spațiilor cu destinația de locuință din clădirile incluse în program, precum și interdicția înstrăinării, în decurs de 10 ani, a spațiilor cu altă destinație din clădirile incluse în program.

Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea regulilor menționate anterior sunt lovite de **nulitate absolută** iar nicio persoană care încheie astfel de acte nu poate invoca buna-credință în astfel de cazuri.

Prin **excepție**, legea prevede posibilitatea înstrăinării imobilelor, sub rezerva rambursării integrale a sumelor alocate de la bugetul de stat, respectiv de la bugetele locale, calculate ca fiind cotă-parte din valoarea totală a investiției.

De asemenea, unitățile și subunitățile administrativ-teritoriale sunt obligate să-și noteze dreptul de creanță în partea aIII-a a Cărții Funciare a imobilelor incluse în program, cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar persoană fizică sau juridică, în situația înstrăinării imobilelor cu încălcarea termenelor menționate anterior.

Prin Ordonanța Guvernului nr.6/2023 pentru modificarea Legii nr.212/2022, s-a instituit și interdicția **de a "desfășura activități comerciale** de orice natură, precum și amplasarea de mijloace publicitare pe fațadă și/sau pe terasa/învelitoarea imobilului, suspendarea de stâlpi, pereți, scări interioare și altele asemenea în cazul clădirilor încadrate în clasa de risc seismic Rsl sau RslI".

Finanțarea acordată de la bugetul de stat prin programul prevăzut de Legea 212/2022 este nerambursabilă, inclusiv finanțarea acordată pentru persoanele juridice, proprietari ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, care se va acorda în baza unei scheme de ajutor de stat aprobate prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației.

Astfel, conform art.17 din Legea 212/2022 categoriile de cheltuieli din devizul general, care se pot finanța de la bugetul de stat prin program, în vederea consolidării și reabilitării clădirilor, sunt:

a) cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiții;

b) cheltuieli pentru elaborarea expertizelor tehnice în vederea încadrării clădirilor într-o clasă de risc seismic și a fundamentării măsurilor de intervenție, pentru elaborarea auditului energetic și pentru elaborarea certificatului de performanță energetică după intervenție, pentru elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și asistența tehnică din partea proiectantului;

- c) cheltuieli pentru realizarea investiției de bază;
- d) cheltuieli pentru organizarea de șantier;
- e) cheltuieli diverse și neprevăzute.

Beneficiarii programului pot finanța din bugetele proprii atât cheltuielile care nu se pot finanța de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cât și alte cheltuieli din devizul general, definite conform legislației în vigoare, necesare realizării și finalizării obiectivelor de investiții incluse în program. Astfel în art. 9 alin.2 Consiliul General al Municipiului București va acționa, în aria de autoritate, pentru finanțarea nerambursabilă de la bugetele locale, totală sau parțială, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, prin programe multianuale proprii de acțiuni privind expertizarea, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile încadrate în clasa de risc seismic R_{sI} și care nu întrunesc criteriile prevăzute de Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.

Beneficiarii subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință realizează măsurile de intervenție pe bază de convenție încheiată cu asociația de proprietari sau, în lipsa acesteia, cu proprietarii unităților locative, precum și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din clădirile cu destinația principală de locuință.

Astfel, în cazul imobilelor încadrate în clasa de risc seismic R_{sI}, indiferent de destinație, categorie și clasă de importanță, proprietarii acestora, asociațiile de proprietari sau persoanele juridice care au în administrare astfel de clădiri, au obligația de a efectua lucrări de intervenție în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, **fie pe cheltuiala proprie, fie prin accesarea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat**, în măsura în care îndeplinesc condițiile instituite de Legea nr. 212/2022.

De asemenea, prin Hotărârea Guvernului nr.1.442/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale de Reducere a Riscului Seismic (SNRRS), din 29.11.2022 la obiectivul 1, acțiunea 2 și 3 sunt prevăzute în scopul reducerii riscului seismic "Consolidarea capacității autorităților de a utiliza datele privind riscul seismic în luarea deciziilor privind politicile și investițiile publice sau private", precum și "Dezvoltarea/continuarea de programe/subprograme de investiții, pentru accelerarea măsurilor de reducere a riscului seismic care vizează clădirile publice și clădirile rezidențiale".

Strategiei Naționale de Reducere a Riscului Seismic stabilește la nivel de **comunicare instituționalizată privind riscul seismic ca efort pe termen lung, cu bugete dedicate, ca toți factorii interesați și cetățenii, inclusiv persoanele vulnerabile, trebuie implicate în comunicarea privind riscul seismic, ca parte a programelor și politicilor în domeniu, pentru a spori nivelul de conștientizare și implicarea civică în măsurile de reducere a riscului seismic. Acest demers necesită un efort coordonat din partea autorităților, pentru a elabora politici publice și programe de investiții însoțite de strategii de comunicare clare, care să permită și să stimuleze părțile interesate și cetățenii să acționeze și să participe la reducerea riscului seismic, în funcție de rolurile și responsabilitățile de implementare.**

Prin punctul 7.4. din SNRRS denumit "planul de acțiuni pentru atingerea obiectivelor" este stabilit la acțiuni intermediare: "Identificarea oportunităților de a acorda granturi sau subvenții pentru consolidarea clădirilor rezidențiale vulnerabile", instituții responsabile cu coordonarea implementării fiind autoritățile locale și organizațiile societății civile, indicatorii de monitorizare fiind Programe de investiții elaborate/implementate iar sursele de finanțare fiind buget de stat, bugete locale, fonduri europene, fonduri private, alte surse externe de finanțare.

În februarie 2021, Parlamentul European și Consiliul au adoptat regulamentul de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență, al cărui scop este atenuarea impactului economic și social al pandemiei de COVID-19. Pentru a beneficia de sprijinul financiar al UE, statele membre trebuie să prezinte planuri naționale de redresare și reziliență.

Astfel, la nivel național s-a aprobat **Planul național de redresare și reziliență al României (PNRR)** document prin care se fundamentează prioritățile de reformă și domeniile de investiții pentru aplicarea la nivel național a Mecanismului de redresare și reziliență instituit prin Regulamentul (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului din 12.02.2021.

În cadrul PNRR, sursa de finanțare este reprezentată de fondurile alocate pentru România în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență iar scopul final al PNRR este să accelereze implementarea reformelor sustenabile și a investițiilor publice conexe, respectiv asigurarea ameliorării stării economiei naționale după criza generată de COVID-19, creșterea economică și crearea de locuri de muncă necesare pentru incluziunea forței de muncă, eficientizarea energetică, consolidarea seismică, sprijinirea tranziției verzi și a celei digitale pentru promovarea creșterii durabile.

În conformitate cu Ghidul de finanțare al **Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1**, Componenta C5-Valul Renovării, Axa 1- Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.1: Renovarea integrate (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale, calitatea de solicitant al finanțării în cadrul apelului de proiectare sunt unitățile administrativ-teritoriale, în cazul de față Municipiul București se acordă finanțare din fonduri europene nerambursabile pentru renovarea integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale din București, astfel accesarea acestor fonduri conducând la dezvoltarea socio-economică a colectivității.

Conform Ghidului, valoarea maximă eligibilă a proiectului corespunde unui:

- ✓ cost unitar pentru lucrările de consolidare seismică de 500 Euro/m² (arie desfășurată), fără TVA;
- ✓ cost unitar pentru lucrările de renovare moderată de 200 Euro/m² (arie desfășurată), fără TVA.

Pentru a consolida seismic, în cadrul **Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1**, Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în calitate de beneficiar a participat și are semnate contracte de finanțare cu o valoare cumulată de 171.670.400,750 lei, inclusiv TVA, pentru imobile aflate pe raza teritorială a Municipiului București în scopul efectuării lucrărilor de consolidare seismică și a lucrărilor de renovare moderată în clădiri rezidențiale multifamiliale.

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA.

În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi suportată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 - Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara valorii eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar, respectiv unitățile administrativ - teritoriale.

De asemenea, deoarece cele mai multe clădiri care prezintă un pericol major de prăbușire sau ale căror elemente de construcție sau structură de rezistență pot fi grav afectate fiind încadrate în clasa de ris seismic Rs1 și Rs2 sunt în marea lor majoritate monumente istorice, pentru conservarea și protecția acestora prin prevederile Legii nr.422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în art. 37 alin.(2) s-a prevăzut faptul că statul sau autoritățile publice locale acordă sprijin

financiar, acesta constă în acoperirea parțială sau totală a costurilor studiilor și documentațiilor tehnice, precum și, după caz, ale lucrărilor de intervenție asupra acestora.

Conform art.38 din actul normativ sus-menționat, contribuția financiară a statului și a autorităților administrației publice locale poate fi asigurată prin cofinanțare, precum și în parteneriat, inclusiv cu proprietarul sau cu alte persoane fizice sau juridice și, după caz, poate să acopere integral sau parțial costul lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice care fac parte din grupa B, precum și, individual sau prin cofinanțare, costul lucrărilor de protejare a monumentelor istorice care fac parte din grupa A, aflate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective, cu respectarea prevederilor stabilite în HG nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna.

Pentru protejarea monumentelor, autoritățile administrației publice locale cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaborează, actualizează și aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care conțin monumente istorice.

Ținând cont de importanța consolidărilor clădirilor care rezidă din necesitatea evitării sau reducerii la minim a consecințelor negative a accidentelor sau a dezastrelor rezultate ca urmare a producerii seismelor coroborat cu strategiile dezvoltate la nivel național pentru reducerea riscului seismic și luând în considerare conceptul de autonomie locală care garantează autorităților administrației publice locale dreptul ca, în limitele legii, să aibă inițiative în toate domeniile, acestea au obligația de a rezolva și gestiona problemele pe plan local. Prin urmare, deoarece Municipiul București este unul dintre orașele României cu nivel ridicat al riscului seismic sunt necesare luarea de măsuri prin care să se asigure un sprijin financiar care să încurajeze și să determine persoanele fizice să inițieze demersurile în vederea realizării lucrărilor de intervenție consolidare la imobilele cu destinația de locuințe și care prezintă risc seismic constat în baza unei expertize tehnice elaborate în conformitate cu legislația în vigoare în vederea reducerii acestuia.

Astfel, pentru a veni în sprijinul populației și a reduce riscul seismic al imobilelor cu destinația principală de locuințe în scopul realizării lucrărilor de intervenție consolidare seismică la construcții, Municipiul București în calitate de beneficiar a depus proiecte pentru a accesa următoarele surse de finanțare:

➤ fonduri europene pentru imobile ai căror proprietari prin intermediul asociațiilor de proprietari și-au dat acordul, fondurile puse la dispoziție de către MDLAP prin intermediul **Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1**.

Categoriile de cheltuieli eligibile aplicabile acestui apel de proiecte sunt:

a) Cheltuieli pentru lucrări de consolidare seismică (cuprinse la capitolul 4 din devizul general așa cum a fost aprobat prin H.G. nr. 907/2016):

- consolidarea/repararea elementelor structurale sau a sistemului structural în ansamblu și, după caz, a elementelor nestructurale ale construcției existente și/sau introducerea unor elemente structurale suplimentare;

- reducerea numărului de niveluri și/sau înlăturarea unor porțiuni de construcție, cu comportare defavorabilă la acțiuni seismice sau care prezintă un risc ridicat de dislocare și prăbușire;

- îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul.

b) Cheltuieli pentru lucrări de creștere a eficienței energetice (cuprinse la capitolul 4 din devizul general):

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;

- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Alte tipuri de lucrări.(...)

d) Cheltuieli pentru elaborarea sau actualizarea documentațiilor tehnico-economice - documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, expertiza tehnică, proiectul tehnic și detaliile de execuție, efectuarea auditului energetic precum și elaborarea certificatului de performanță energetică înainte și după intervenție, asistența tehnică, consultanța, obținere de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (H.G. nr. 907/2016) la capitolul 1 (1.2-1.4), capitolul 2, capitolul 3 (3.1- 3.6, 3.7.1, 3.8), capitolul 4 (4.1 - 4.4), capitolul 5 (5.1, 5.2.2 - 5.2.5, 5.3, 5.4), capitolul 6.

Este eligibilă valoarea TVA (asigurată din bugetul de stat) aferentă cheltuielilor eligibile.

➤ fonduri naționale - buget de stat - pentru un număr de 29 imobile, din care 15 proiecte au fost aprobate în anul 2023 celelalte urmând a fi analizate, puse la dispoziție prin intermediul MDLAP.

Categoriile de cheltuieli eligibile în cadrul acestui program din devizul general, care se pot finanța de la bugetul de stat prin program, sunt:

a) cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiții;

b) cheltuieli pentru elaborarea expertizelor tehnice în vederea încadrării clădirilor într-o clasă de risc seismic și a fundamentării măsurilor de intervenție, pentru elaborarea auditului energetic și pentru elaborarea certificatului de performanță energetică după intervenție, pentru elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și asistența tehnică din partea proiectantului;

c) cheltuieli pentru realizarea investiției de bază;

d) cheltuieli pentru organizarea de șantier;

e) cheltuieli diverse și neprevăzute.

Astfel, analizând cheltuielile eligibile nerambursabile din cele două programe rezultă că în cadrul programului derulat în temeiul Legii nr.212/2022, fondurile pentru asigurarea finanțării consolidării imobilelor și care sunt nerambursabile de către proprietari sunt asigurate în proporție majoritară din fonduri publice pe când în situația **Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) fondurile necesar finanțării obiectivelor și nerambursabile sunt asigurate în limita sumelor de 500 Euro/m² pentru lucrări de consolidare și 200 Euro/m² pentru lucrări de eficientizare energetică**, ceea ce crează o inechitate pentru proprietarii care au fost de acord să participe și au fost selectați în cadrul **PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1** față de cei care au fost selectați în **Subprogramul dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință** în temeiul Legii nr.212/2022 cu modificările și completările ulterioare.

Conform art.3 alin.(2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare prevede "creditele bugetare aprobate se utilizează pentru finanțarea

administrației publice locale, programelor, proiectelor, activităților, acțiunilor, obiectivelor și altele asemenea, potrivit scopurilor prevăzute în legi și alte reglementări, și vor fi angajate și folosite în strictă corelare cu gradul previzionat de încasare a veniturilor bugetare iar conform art.20 alin.(1) lit.h) și i) autoritățile administrației publice locale au următoarele competențe și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale respectiv administrarea fondurilor publice locale pe parcursul execuției bugetare, în condiții de eficiență, precum și stabilirea opțiunilor și a priorităților în aprobarea și în efectuarea cheltuielilor publice locale.

Ținând cont principiul egalității de tratament și al nediscriminării care presupune ca situațiile comparabile să nu fie tratate în mod diferențiat, iar situațiile diferite să nu fie tratate în același mod decât dacă un astfel de tratament este justificat în mod obiectiv, principiu prevăzut de Pactul Internațional din 16 decembrie 1966 cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, adoptat și deschis spre semnare de Adunarea generală a Națiunilor Unite la 16 decembrie 1966 prin Rezoluția 2200A(XXI) și care a intrat în vigoare la 3 ianuarie 1976, România ratificându-l la data de 31 octombrie 1974 prin Decretul nr.212, publicat în „Buletinul Oficial al României“, partea I, nr. 146 din 20 noiembrie 1974 și care presupune la art. 2 că ”Statele părți la prezentul Pact se angajează să garanteze că drepturile enunțate în el vor fi exercitate fără nici o discriminare întemeiată pe rasă, culoare, sex, limbă, religie, opinie politică sau orice altă opinie, origine națională sau socială, avere, naștere sau orice altă împrejurare”, precum și de art. 21 din Constituția României, republicată, finanțarea nerambursabilă acordată beneficiarilor finali, respectiv proprietarilor locuințelor din imobilele finanțate în cadrul Programului PNRR și proprietarilor locuințelor din imobilele finanțate în cadrul Programului PNCCRS trebuie să fie asemănătoare.

Conform art.10 din HG nr.907/2016, pe parcursul execuției obiectivului de investiții, devizul general se poate revizui prin grija beneficiarului investiției/investitorului, prin compensarea cheltuielilor între capitolele/subcapitolele de cheltuieli care intră în componența lucrărilor de construcții-montaj din devizul general, cu încadrarea în valoarea totală de finanțare.

Devizul general este documentația economică prin care se stabilește valoarea totală estimativă a cheltuielilor necesare realizării obiectivelor de investiții sau a cheltuielilor asimilate investițiilor, necesare realizării lucrărilor de intervenție la construcții și instalații, în fazele de proiectare, studiu de fezabilitate și proiect tehnic.

În limita indicatorilor tehnico-economici prevăzuți în documentațiile tehnico-economice aprobate potrivit dispozițiilor legale, diferențele de sume rezultate la capitolele/subcapitolele din devizul general întocmit la faza studiu de fezabilitate sau documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și capitolele/subcapitolele din devizul general rezultat în urma finalizării procedurilor de achiziții se pot utiliza pentru majorarea sumelor prevăzute la orice capitol/subcapitol din devizul general, cu respectarea prevederilor din legislația în domeniul achizițiilor publice.

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli, în cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu obiectele de investiție sau natura cheltuielilor.

Valoarea lucrărilor de construcții-montaj (C+M), inclusă în valoarea totală a devizului general, exprimată în lei cuprinde cheluielile prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2 și 5.1.1 din devizul general.

În concluzie, pentru a stimula atragerea de fonduri din PNRR, pentru a încuraja proprietarii să nu renunțe la finanțarea disponibilă prin acest program în favoarea Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat și pentru realizarea și finalizarea proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată, cofinanțate prin PNRR/2022/C5/1/A.1, apreciem utilă și necesară acordarea unui sprijin financiar nerambursabil în cuantumul sumei considerate neeligibile în cadrul programului, în limita sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București și/sau din alte surse legal constituite, sub condiția

cofinanțării de către proprietari a 50% din sumele aferente activităților de construcții-montaj (C+M), astfel cum sunt cuprinse în devizul general.

Având în vedere cele de mai sus prezentate coroborat cu legislația în vigoare, atât cea de nivel superior, cât și cea secundară, pentru a veni în sprijinul cetățenilor, proprietari ai locuințelor aflate pe raza Municipiului București și care au fost de acord să participe la **Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1**, dând astfel posibilitatea autorităților administrației publice locale să atragă și să acceseze fonduri europene pentru reducerea riscului seismic al fondului locativ al municipiului București și, în consecință, să limiteze pierderilor de vieți omenești și pagubele materiale/economice produse de un eventual seism major, inclusiv reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an), reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m² an), consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an), precum și reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an) în cadrul măsurilor de eficiență energetică aferente Planului, **s-a întocmit proiectul de hotărâre privind acordarea unui sprijin financiar, constând în acoperirea parțială a costurilor aferente implementării proiectelor de consolidare seismică și renovare energetică moderată pentru clădirile rezidențiale multifamiliale aflate pe raza Municipiului București incluse în PNRR/2022/C5/1/A.1.**

PMB - DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL,

Cătălin Sebastian AFLAT



PMB - DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ,

DIRECTOR GENERAL,

Emanuela JUGUREANU



**Administrația Municipală pentru
Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

DIRECTOR EXECUTIV

Răzvan Aurelian MUNTEANU



Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,

Cristina MĂRIEȘ



**Șef Serviciul Managementul
Programelor de Consolidare,**

Răducu TURCU



CENTRALIZATOR OBIECTIVE CU FINANȚARE PNRR

Anexa 1

Nr. Crt	TIP imobil	Adresa	Indicatori tehnico-economici prin:	Suprafața construită desfășurată (mp)	Valoare investiție aprobată prin HCGMB cu TVA (lei)	Valoare eligibilă PNRR cu TVA (lei)	Valoare totală investiție neeligibilă cu TVA (lei)	Valoare C+M neeligibilă cu TVA (lei)	50 % Valoarea din C+M neeligibilă cu TVA estimată de plată proprietari (lei)	Valoare/mp estimată de plată proprietari (lei)	Valoare estimată suportată din bugetul local (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Residential	Str. Boteanu nr. 3A-3B, sector 1	HCGMB 330/28.09.2023	10,593.00	88,924,990.53	43,437,752.20	45,487,238.33	29,360,677.39	14,680,338.70	1,385.85	30,806,899.64
2	Residential	Intrarea Victor Eftimiu nr. 9	HCGMB 328/29.06.2023	8,783.00	103,603,484.27	36,015,649.73	67,769,577.90	60,455,261.94	30,227,630.97	3,441.61	37,360,203.57
3	Residential	Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5	HCGMB 336/28.09.2023	1,820.00	18,143,918.03	7,463,108.56	10,680,809.47	6,733,244.71	3,366,622.36	1,849.79	7,314,187.12
4	Residential	Str. Baltagulului nr. 17, sector 5	HCGMB 327/28.09.2023	916.00	11,882,862.63	3,756,157.94	8,126,704.70	6,248,044.10	3,124,022.05	3,410.50	5,002,682.64
5	Residential	Str. Blănari nr. 14, sector 3	HCGMB 326/28.09.2023	3,535.63	36,826,873.89	14,498,236.55	22,328,637.34	14,167,859.58	7,083,929.79	2,003.58	15,244,707.55
6	Residential	B-dul Carol I nr. 21, sector 3 (Teatrul Foarte Mic)		2,203.73	90,555,544.65	9,036,635.29	81,518,909.37	30,870,969.15	15,435,484.58	7,004.25	66,083,424.79
7	Residential	Str. Dianeii nr. 2, sector 2	HCGMB 335/28.09.2023	1,940.50	20,380,255.25	7,957,231.96	12,423,023.29	7,996,726.98	3,998,363.49	2,060.48	8,424,659.80
8	Residential	Intrarea Al. Macedonski nr. 10, sector 1	HCGMB 101/02.04.2024	830.00	4,770,297.73	3,403,505.55	1,366,792.18	388,552.68	194,276.34	234.07	1,172,515.84
9	Residential	B-dul Dacia nr. 53, Sector 1	HCGMB 65/29.02.2024	2,174.00	23,254,915.54	8,914,724.18	14,231,324.54	3,904,523.77	1,952,261.89	898.00	12,387,929.48
10	Residential	Str. Mihai Eminescu nr. 173, sector 2	HCGMB 158/31.07.2024	720.38	7,200,405.99	2,953,996.79	4,246,409.20	1,036,737.79	518,368.90	719.58	3,728,040.31
11	Residential	B-dul Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5	HCGMB 329/28.09.2023	3,316.63	37,841,045.00	13,600,203.16	24,240,841.85	17,380,034.31	8,690,017.16	2,620.13	15,550,824.69
12	Residential	Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2	HCGMB 159/31.07.2024	1,349.24	20,176,726.00	5,532,705.82	14,644,020.18	5,982,306.92	2,991,153.46	2,216.92	11,652,866.72
13	Residential	Str. Blănari nr. 11, sector 3	HCGMB 334/28.09.2023	2,047.00	19,567,987.57	8,393,946.83	11,174,040.74	7,614,073.57	3,807,036.79	1,859.81	7,367,003.96
14	Residential	Str. Domnița Anastasia nr. 5, sector 5	HCGMB 102/02.04.2024	1,635.50	49,456,686.00	6,706,546.19	42,750,139.81	22,360,257.24	11,180,128.62	6,835.91	31,570,011.19
TOTAL				41,864.61	532,585,993.08	171,670,400.74	360,988,468.90	214,499,270.13	107,249,635.07	*	253,665,957.27

Valorile din prezenta anexă sunt valori estimate la momentul promovării proiectului de hotărâre. Aceste valori se pot modifica în oricare din fazele de proiectare sau execuție.

Director Executiv,
Răzvan Munteanu



Șef serviciu Inițiere Derulare Contracte Servicii,
Elena Lică Răducanu