

— Căsuța Răcelari  
— Căsuța Jandres

## Consiliul General al Municipiului București

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



### HOTĂRÂRE

privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic PNCCRS

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:

- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 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;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 305/30.08.2023 privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.);
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, 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.136 și 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.** Sumele alocate de la bugetul local al Municipiului București, prin A.M.C.C.R.S., pentru clădirile incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat, efectiv cheltuite pentru acoperirea cheltuielilor neeligibile în cadrul programului, se recuperează după cum urmează:

(1) de la asociațiile de proprietari, pe baza unui contract de restituire încheiat conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în rate egale, fără dobândă, pe o perioadă de până la 5 ani, începând cu luna următoare datei admiterii recepției la terminarea lucrărilor. Contractul de restituire prevăzut în Anexa nr. 1 se încheie de către asociațiile de proprietari concomitent cu convenția prevăzută la art. 18 alin. (2) din Legea nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare;

(2) de la proprietarii persoane fizice care nu sunt constituiți în asociații de proprietari, pe baza unui contract de restituire încheiat conform Anexei nr. 3, precum și a unui contract de ipotecă imobiliară încheiat conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre, în rate egale, fără dobândă, pe o perioadă de până la 15 ani, începând cu luna următoare datei admiterii recepției la terminarea lucrărilor. Contractul de restituire prevăzut în Anexa nr. 3 și contractul de ipotecă imobiliară prevăzut în Anexa nr. 4 se încheie concomitent cu convenția prevăzută la art. 18 alin. (2) din Legea nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare, de către fiecare proprietar semnatar al convenției;

(3) de la proprietarii persoane fizice care nu încheie contractul de restituire și nu beneficiază de mecanismul de rambursare eșalonată prevăzut de prezenta hotărâre, precum și de la persoanele juridice proprietare ale spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din imobilele în care nu sunt constituite asociații de proprietari, recuperarea se realizează, în caz de neplată voluntară, pe calea unei acțiuni civile, potrivit dreptului comun. Aceștia datorează integral sumele aferente cheltuielilor neeligibile efectiv decontate din bugetul local al Municipiului București pentru lucrările de intervenție asupra clădirii, individualizate proporțional cu cota ce le revine, pe baza situațiilor de lucrări și a documentelor justificative aprobate la plată, în termen de 60 de zile de la comunicarea situației finale de plată după admiterea recepției la terminarea lucrărilor.

**Art. 2.** Proprietarii persoane fizice din clădirile incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat, ale căror asociații de proprietari au încheiat contracte de restituire în condițiile art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre, pot solicita prelungirea termenului de restituire până la 15 ani, în următoarele condiții:

(1) formularea unei solicitări conform modelului din Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, până la data comunicării admiterii recepției la terminarea lucrărilor;

(2) încheierea cu Municipiul București, prin A.M.C.C.R.S., a unui contract de restituire conform Anexei nr. 3, respectiv a unui contract de ipotecă imobiliară conform Anexei nr. 4, la prezenta hotărâre;

(3) constituirea, în favoarea Municipiul București, a unei ipoteci imobiliare, în cuantumul sumei de restituit, pentru o perioadă egală cu perioada de rambursare, de până la 15 ani;

**Art. 3.**

(1) În cazul decesului titularului contractelor prevăzute la art. 2 alin. (2), drepturile și obligațiile izvorâte din acestea se transmit de drept moștenitorilor legali sau testamentari ai

defunctului, care le preiau integral și beneficiază de drepturile prevăzute în respectivele contracte;

- (2) Sumele garantate prin ipoteca imobiliară prevăzută la art. 2 alin. (3) devin exigibile anticipat și se recuperează integral de la proprietar, în condițiile contractului de restituire încheiat conform Anexei nr. 3, în situația în care imobilul a fost înstrăinat, în perioada de rambursare, către alte persoane decât statul sau o autoritate a administrației publice locale;
- (3) După încheierea contractelor prevăzute la art. 2 alin. (2), sumele înscrise în contractul de restituire încheiat în condițiile art. 1 alin. (1) se diminuează, prin act adițional, cu sumele prevăzute în contractul de restituire încheiat conform Anexei nr. 3;
- (4) Costurile aferente autentificării sau modificării ulterioare a contractelor de ipotecă imobiliară, precum și costurile aferente instituirii, radierii, reînnoirii, actualizării sau menținerii valabilității înscrierii în Cartea Funciară ori în alte registre de publicitate relevante a ipotecii imobiliare prevăzute la art. 2 alin. (3) se finanțează de la bugetul local al Municipiului București, urmând a fi recuperate integral de la proprietari, în condițiile contractului de restituire încheiat conform Anexei nr. 3.

#### **Art. 4.**

- (1) Pentru convențiile deja încheiate la data adoptării prezentei hotărâri, contractele prevăzute în Anexele nr. 1 și nr. 3, precum și, după caz, contractul de ipotecă imobiliară prevăzut în Anexa nr. 4, se încheie ca acte adiționale la convențiile civile existente, în termen de cel mult 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri;
- (2) În situația în care, pe parcursul derulării lucrărilor de intervenție, valoarea totală a investiției se modifică, determinând ajustarea sumelor ce fac obiectul contractelor de restituire, acestea se actualizează prin acte adiționale.

**Art. 5** Anexele 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și 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,**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR**

**București, Nr...../.....**

**CONTRACT DE RESTITUIRE**

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 **CREDITOR** pe de o parte

și

2. [ ] Asociația de proprietari (*se vor specifica denumirea/ sediu/ domiciliu, CIF/ CNP, cont, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului etc*), **din imobilul** situat în municipiul București, sector [ ], str. [ ], nr. [ ], scara [ ], înscris în Cartea Funciară nr. [ ], identificat cu nr. cadastral (e) [ ], în calitate de **DEBITOR** pe de alta parte

**AVAND ÎN VEDERE [1]:** Hotărârea privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic PNCCRS (denumită în continuare "Hotărâre"),

**AVAND ÎN VEDERE [2]:** Hotărârea Asociației de proprietari...../proprietarilor din imobilul.....nr.....din data.....

**AVAND ÎN VEDERE [3]:** Convenția Civilă în vederea realizării măsurilor de intervenție nr..... /.....(denumită în continuare "Convenție")

Părțile convin asupra încheierii prezentului contract de restituire (denumit în continuare "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 prezentului Contract îl constituie rambursarea de către Debitor a sumelor considerate neeligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea obiectivului de investiții „.....” (denumit în continuare „Obiectivul”), cofinanțat prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (denumit în continuare „P.N.C.C.R.S.”), în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. .... / ..... (H.C.G.M.B.)
- 2.2. Creditorul beneficiază de:
- finanțare nerambursabilă în cuantumul sumelor considerate eligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul de stat pentru realizarea **Obiectivului**;
  - finanțare rambursabilă în cuantumul sumelor considerate neeligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea a **Obiectivului** cuprinse în devizul general al **Obiectivului**, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. .... / .....

în termenii și condițiile stabilite prin Convenție.

## 3. SUMA FINANTATĂ/ SUMA FINANTATĂ RAMBURSABILĂ

- 3.1. Valoarea finanțării este de [ ] lei (denumită în continuare „Suma Finanțată”) reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul de stat prin P.N.C.C.R.S. și de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea **Obiectivului, așa cum reiese din Convenție.**
- 3.2. Valoarea finanțării rambursabile este de [ ] lei (denumită în continuare „Suma Rambursabilă”) reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea **Obiectivului, așa cum reiese din devizul general al investiției aprobat prin HCGMB nr.....**
- 3.3. 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.
- 3.4. Debitorul declară că acceptă actualizarea devizului general al **Obiectivului** în cazurile și conform dispozițiilor legale aplicabile.
- 3.5. Părțile convin că orice actualizare a devizului general al obiectivului de investiții, efectuată potrivit legii sau Convenției, produce efecte de drept asupra prezentului Contract. Suma Finanțată/Suma Rambursabilă actualizată devine opozabilă și obligatorie pentru Debitor de la

*Juana Hodea*

*[Signature]*

data notificării transmise de Creditor, indiferent dacă se semnează sau nu un act adițional. Debitorul își asumă expres prin prezentul Contract obligația de rambursare a Sumei Rambursabile astfel actualizate, fără a fi necesare alte formalități suplimentare.

#### 4. SCADENTA DE PLATĂ/RAMBURSAREA SUMEI FINANȚATE

4.1. Suma Rambursabilă, astfel cum va fi actualizată conform prevederilor aplicabile ale prezentului Contract, se va rambursa în termen de 60 luni, începând cu luna următoare celei în care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor pentru Obiectiv (denumit în continuare „Termenul de Rambursare”);

4.2. Suma Rambursabilă nu este purtătoare de dobândă cât timp ratele sunt achitate la termenele scadente prevăzute în graficul de rambursare. Pentru orice rată neachitată la termen se vor calcula dobânzi penalizatoare, conform **Ordonanței Guvernului nr. 13/2011**, începând cu ziua imediat următoare scadenței ratei respective și până la data achitării integrale a acesteia;

4.3. Prima rată din Suma Rambursabilă este scadentă până la finalul lunii imediat următoare celei în care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor. Ratele următoare vor fi scadente lunar, la aceeași dată calendaristică, până la împlinirea Termenului de Rambursare, conform graficului anexat la prezentul Contract;

4.4. În cazul întârzierii la plată cu mai mult de 60 de zile, sumele scadente și neachitate vor fi purtătoare de dobândă legală penalizatoare, calculată potrivit dispozițiilor **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate.

4.5. Toate plățile către Creditor în baza prezentului Contract se vor efectua de către Debitor prin virament bancar, în contul identificat cu IBAN [ ] deschis la [ ], sau orice alt cont notificat în prealabil de AMCCRS.

#### 5. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

##### 5.1. **Obligațiile Creditorului**

Sub rezerva îndeplinirii de către Debitor a condițiilor prevăzute în prezentul Contract, Creditorul are următoarele obligații în legătură cu Obiectivul conform Convenției și prezentului Contract:

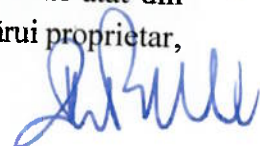
5.1.1. Să acorde finanțarea conform Convenției, în limita fondurilor alocate de la bugetul stat și de la bugetul local și/sau din alte surse externe, după caz;

5.1.2. Să noteze în partea a III-a a cărții funciare a fiecărei unități locative și/sau a fiecărui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul Obiectivului a următoarelor:

a) Suma Rambursabilă, reprezentând fondurile alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S., ce urmează a fi restituită de către proprietarul persoană fizică sau juridică, proporțional cu cota-parte ce îi revine;

b) Suma Finanțată, constituită din totalul sumelor alocate pentru Obiectiv, provenite atât din bugetul de stat, cât și din bugetul local, calculate proporțional cu cota-parte ce revine fiecărui proprietar,





împreună cu obligația corelativă de restituire integrală a acestor sume în cazul înstrăinării imobilului înainte de expirarea termenelor prevăzute de Legea nr. 212/2022.

- 5.1.3. Să radieze dreptul de creanță înscris în partea a III-a a cărții funciare a unităților locative din Obiectiv, după stingerea integrală a tuturor obligațiilor de plată datorate Creditorului conform prezentului Contract;
- 5.1.4. Să verifice și să deconteze prin personal de specialitate autorizat lucrările real executate în baza documentației tehnico - economice legal aprobate;
- 5.1.5. Să organizeze recepția la terminarea lucrărilor de consolidare și a recepției finale;
- 5.1.6. Să stabilească situațiile valorice ale decontărilor pe categorii de lucrări efectiv executate și să repartizeze fiecărui proprietar cheltuielile efectuate pentru executarea lucrărilor de intervenție, proporțional cu cota - parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care îi revine;
- 5.1.7. Să țină evidența, să calculeze și să încaseze ratele lunare, precum și penalitățile aferente, după caz, în conformitate cu prevederile legale, ale Convenției și ale prezentului Contract.
- 5.1.8. Să restituie Debitorului orice sume plătite necuvenit/nedatorate, precum și eventualele penalități aferente, în termen de 5 zile lucrătoare de la notificarea acestora;

## **5.2. Declarațiile, drepturile și obligațiile debitorului:**

5.2.1. Debitorul declară și garantează, că este legal constituită și funcționează conform legislației în vigoare, reprezentând în mod valabil interesele majorității proprietarilor din imobilul vizat de Obiectiv, în baza hotărârii adunării generale;

5.2.2. Debitorului îi revin următoarele drepturi și obligații:

- 5.2.2.1. Să restituie Creditorului Suma Rambursabilă conform graficului de rambursare anexat la prezentul Contract, în rate lunare egale, în lei, pe o perioadă de până la 60 de luni (5 ani) de la data admiterii recepției la terminarea lucrărilor;
- 5.2.2.2. Să efectueze plata fiecărei rate până în ultima zi lucrătoare a lunii scadente, conform graficului de rambursare;
- 5.2.2.3. Să achite dobânzile penalizatoare aferente oricărei rate neachitate la termen, calculate potrivit art. 4.4;
- 5.2.2.4. Să transmită Creditorului polițele de asigurare PAD obligatorii în copie conformă cu originalul pentru toate unitățile locative din Obiectiv;
- 5.2.2.5. În caz de producere a riscurilor asigurate cu privire la Obiectiv, să acționeze cu diligență, potrivit prevederilor din contractele/polițele de asigurare și să informeze fără întârziere Creditorul cu privire la producerea riscurilor asigurate;
- 5.2.2.6. Să informeze Creditorul despre orice situație care poate determina întârzierea executării sau afectarea derulării Contractului, în termen de 5 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință;
- 5.2.2.7. Să aducă la cunoștința Creditorului orice modificare a datelor de identificare relevante (nume, domiciliu/sediu, reprezentant legal etc.);
- 5.2.2.8. Să comunice Creditorului apariția oricăror circumstanțe care ar putea afecta executarea obligațiilor (inclusiv proceduri de insolvență, executări silite, litigii asupra imobilului vizat);
- 5.2.2.9. Să suporte toate cheltuielile efectuate de Creditor pentru urmărirea și recuperarea sumelor datorate;
- 5.2.2.10. Să poată solicita restituirea anticipată, integrală sau parțială, a sumelor datorate, fără penalități;
- 5.2.2.11. Să respecte întocmai și fără întârziere toate prevederile și termenele prezentului Contract și ale Convenției.

- 5.2.3. Debitorul își exprimă acordul cu privire la inventarierea, stocarea, arhivarea și utilizarea de către Creditor a tuturor datelor și documentelor în legătură cu Obiectivul, precum și în scopul implementării P.N.C.C.R.S..

## **6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE RESTITUIRE. SCADENTA ANTICIPATĂ**

- 6.1. Creditorul va avea dreptul de a declara rezilierea unilaterală a prezentului Contract, în condițiile art. 1.552 din Codul Civil, printr-o notificare adresată Debitorului, de drept (ipso jure), fără intervenția vreunei instanțe de judecată și fără nicio alta formalitate, Contractul fiind considerat reziliat la data comunicării către Debitor a respectivei declarații de reziliere transmise de Creditor, în oricare din următoarele cazuri:
- 6.1.1. Debitorul întârzie cu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței îndeplinirea obligației de plată a ratelor din Suma Rambursabila;
- 6.1.2. Debitorul își încalcă obligația de a nu înstrăina imobilului vizat de Obiectiv fără acordul Creditorului, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract;
- 6.1.3. A fost începută procedura executării silite împotriva Debitorului sau cu privire la imobilului vizat de Obiectiv, indiferent de persoana creditorului și natura titlului executoriu;
- 6.1.4. A fost începută orice procedură prealabilă, administrativă, arbitrală, judiciară sau de urmărire care poate afecta capacitatea Debitorului de a-și îndeplini obligațiile asumate conform prezentului Contract;
- 6.1.5. Debitorul își încalcă obligația de a aduce la cunoștința Creditorului intenția a de modifica în orice mod situația sa juridică;
- 6.1.6. Debitorul nu remediază încălcarea oricărei alte obligații care îi revine conform prezentului Contract în termen rezonabil conform notificării comunicate de Creditor în acest sens;
- 6.2. Debitorul este de drept în întârziere de la data încălcării oricăreia din obligațiile contractuale asumate prin prezentul Contract.
- 6.3. În oricare dintre cazurile prevăzute la art. 6.1 din prezentul Contract, precum și în situația înstrăinării imobilului înainte de expirarea termenului stabilit prin Legea nr. 212/2022 sau prin actele administrative aplicabile, Suma Rambursabilă, Suma Finanțată și toate celelalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract și Convenției vor deveni scadente anticipate de drept, imediat, fără a fi necesară nicio altă formalitate, de la data comunicării către Debitor a declarației privind scadența anticipată transmisă de Creditor (denumită în continuare „Declararea Scadenței Anticipate”).
- 6.4. Dacă Debitorul nu plătește Suma Finanțată sau Suma Rambursabilă, după caz, împreună cu toate celelalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract în termen de 30 de zile de la declararea Scadenței Anticipate, la toate sumele restante se va aplica dobânda legală penalizatoare prevăzută de **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, calculată de la data declarării scadenței anticipate până la plata integrală a debitului.
- 6.5. De la momentul Declarării Scadenței Anticipate, Creditorul este îndreptățită să inițieze procedura de executare silită împotriva Debitorului în orice modalitate permisă de lege;
- 6.6. Debitorul este direct și exclusiv răspunzător pentru toate prejudiciile directe/indirecte generate de Declararea Scadenței Anticipate conform prezentului Contract;
- 6.7. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către Creditor 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 Creditorului la respectivul drept;

6.8. În situația în care, ca urmare a modificării cadrului legal aplicabil sau a încetării, din orice motive, a contractului de finanțare încheiat între Municipiul București prin AMCCRS și Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) în cadrul P.N.C.C.R.S., prezentul Contract de restituire nu mai poate fi executat în condițiile inițiale, părțile vor negocia în termen de 30 de zile o soluție alternativă de executare. În cazul în care nu se ajunge la un acord, Creditorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul prin notificare scrisă comunicată Debitorului cu cel puțin 10 zile înainte de data încetării. În toate cazurile, obligațiile Debitorului privind rambursarea sumelor deja datorate rămân valabile și exigibile, iar prevederile referitoare la scadența anticipată se aplică în mod corespunzător.

## 7. DISPOZITII FINALE

- 7.1. Municipiul București prin AMCCRS, în calitate de Creditor, nu răspunde de autenticitatea documentelor prezentate de Debitor (act de constituire, acte de proprietate, hotărâri, declarații, împuterniciri și altele asemenea) la încheierea Contractului.
- 7.2. În cazuri temeinic justificate, determinate de modificarea cadrului legal aplicabil prezentului Contract, Convenției sau punerii în aplicare a P.N.C.C.R.S., Creditorul poate modifica unilateral Contractul în mod corespunzător, cu respectarea principiilor și obiectivelor P.N.C.C.R.S și notificarea prealabilă a Debitorului asupra modificărilor intervenite.
- 7.3. Debitorul va pune la dispoziția Creditorului în timp util orice documente suplimentare aflate în posesia sa și va efectua fără întârziere orice alte demersuri necesare solicitate de Creditor.
- 7.4. Pe perioada derulării Contractului și până la îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract sau prin Convenție, 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 Creditorului.
- 7.5. Debitorul nu poate cesiona, nova, transfera sau înstrăina în orice mod (în tot sau în parte) niciunul dintre drepturile și/sau obligațiile care îi revin în conformitate cu prezentul Contract, fără acordul prealabil, expres și scris al Creditorului.
- 7.6. Evenimentele de forță majoră sau caz fortuit suspendă, pe perioada existenței lor, executarea obligațiilor a căror îndeplinire este împiedicată în mod direct de aceste evenimente. Suspendarea nu atrage stingerea obligațiilor de plată asumate prin prezentul Contract sau prin Convenție, Debitorul rămânând ținut la executarea acestora după încetarea evenimentului, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate conform prezentului Contract.
- 7.7. Orice comunicare între Părți se va face în scris, la următoarele adrese:
- Pentru Creditor – (de inserat)
  - Pentru Debitor- (de inserat)



- 7.8. 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 Creditorului.
- 7.9. Prevederile prezentul Contract se completează cu cele ce decurg din Convenție. Când prevederile sunt contrare, prevalează prevederile Convenției.
- 7.10. Raporturile dintre părți care nu sunt reglementate în prezentul Contract și/sau în Convenție, sunt supuse legilor române.
- 7.11. Contractul are anexele enumerate mai jos care constituie parte integrantă din acesta:
- Grafic de rambursare
  - HCGMB aprobare deviz **Obiectiv nr...../.....**;
  - Hotararea Asociației de proprietari.....nr.....din data.....
  - Convenția Civilă în vederea realizării măsurilor de intervenție nr..... /.....(denumită în continuare "Convenție")

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

**CREDITOR**

**DEBITOR**

*Jucagno Lilaela*

*[Signature]*



Subsemnatul/Subsemnații,

[ ] , persoană fizică (se vor specifica nume și prenume, domiciliu, CNP, etc),  
**proprietar(i) ai imobilului** situat în municipiul București, sector [ ] , str. [ ] , nr.  
[ ] , scara [ ] , înscris în Cartea Funciară nr. [ ] , identificat cu nr. cadastral (e)  
[ ]

în temeiul prevederilor art. 2 alin. 2 **din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. ....** privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic PNCCRS și al dispozițiilor Legii nr. 212/2022, solicit(ăm) **prelungirea perioadei de rambursare a Sumei Rambursabile** prevăzute la art. 1 alin. (2) din Contractul de restituire nr. [ ] până la maximum ...../luni/ani.

Data:

.....

Semnătura

.....

Notă: Cererea și documentele anexate se depun la sediul A.M.C.C.R.S.

*Jugnecluse*

*[Signature]*

**CONTRACT DE RESTITUIRE**

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 **CREDITOR** pe de o parte

și

2. [ ], persoană fizică (*se vor specifica nume și prenume, domiciliu, CNP, cont, 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 **DEBITOR** pe de alta parte

**AVAND ÎN VEDERE [1]:** Hotărârea aprobarea privind mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic PNCCRS (denumită în continuare "Hotărâre"),

**AVAND ÎN VEDERE [2]:** Hotărârea Asociației de proprietari...../proprietarilor din imobilul.....nr.....din data.....

**AVAND ÎN VEDERE [3]:** Convenția Civilă în vederea realizării măsurilor de intervenție nr..... /.....(denumită în continuare "Convenție")

**AVAND ÎN VEDERE [4]:** Contractul de restituire nr.

Părțile convin asupra încheierii prezentului contract de restituire ("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 prezentului Contract îl constituie rambursarea de către Debitor a sumelor considerate neeligibile, alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea obiectivului de investiții „.....” (denumit în continuare „Obiectivul”), cofinanțat prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (denumit în continuare „P.N.C.C.R.S.”), în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. ..../..... (H.C.G.M.B.)

2.2. Creditorul a beneficiat de:

- a. finanțare nerambursabilă în cuantumul sumelor considerate eligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul de stat pentru realizarea **Obiectivului**;
- b. finanțare rambursabilă în cuantumul sumelor considerate neeligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea a Obiectivului cuprinse în devizul general al **Obiectivului**, aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiul București nr. ..../..... în termenii și condițiile stabilite prin Convenție.
- c. finanțare rambursabilă în cuantumul sumelor aferente autentificării sau modificării ulterioare a contractelor de ipotecă imobiliară, precum și costurile aferente instituirii, radierii, reînnoirii, actualizării sau menținerii valabilității înscrierii în Cartea Funciară sau în alte registre de publicitate relevante a ipotecii.

## 3. SUMA FINANTATĂ/ SUMA FINANTATĂ RAMBURSABILĂ

3.1. Valoarea finanțării este de [ ] lei (denumită în continuare „Suma Finanțată”) reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul de stat prin P.N.C.C.R.S. și de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea **Obiectivului**, așa cum reiese din Convenție.

3.2. Valoarea finanțării rambursabile este de [ ] lei (denumită în continuare „Suma Rambursabilă”) reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea **Obiectivului**, așa cum reiese din devizul general al investiției aprobat prin HCGMB nr..... la care se adaugă sumele alocate de la bugetul local pentru plata autentificării sau modificării ulterioare a contractelor de ipotecă imobiliară, precum și costurile aferente instituirii, radierii, reînnoirii, actualizării sau menținerii valabilității înscrierii în Cartea Funciară sau în alte registre de publicitate relevante a ipotecii.

## 4. GARANTAREA FINANȚĂRII

4.1. În vederea garantării obligației de rambursare a Sumei Rambursabile conform prezentului Contract, Debitorul va constitui în favoarea Creditorului 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 4 la HCGMB nr.....

4.2. Ipoteca se va înscrie, cu prioritate, ca ipotecă de rang I. În situația în care, la data constituirii garanției, imobilul este deja grevat de o ipotecă de rang I, ipoteca în favoarea Creditorului se va înscrie ca ipotecă de rang II, păstrându-și valabilitatea și opozabilitatea față de terți, cu respectarea dispozițiilor Codului civil și ale legislației speciale aplicabile.

4.3. Suma Rambursabilă prevăzută la art.3.2 se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției Municipiului București.

4.4. Valoarea sumei garantate prin ipoteca imobiliară va acoperi: Suma Rambursabilă, dobânzile legale penalizatoare acumulate conform prezentului Contract, cheltuielile de executare silită a ipotecii imobiliare, precum și costurile aferente autentificării sau modificării ulterioare a contractelor de ipotecă imobiliară, inclusiv costurile privind instituirea, radieră,

*Juagneadules*

*[Signature]*

reînnoirea, actualizarea ori menținerea valabilității înscrierii în Cartea Funciară sau altele asemenea.

4.5. Debitorul are obligația de a menține permanent valabilă Garanția Imobiliară asupra imobilului vizat de Obiectiv până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract.

4.6. În situația în care va deveni necesar, Debitorul 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 Creditorului conform prezentului Contract. Neîndeplinirea acestei obligații a Debitorului este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Rambursabile și a tuturor celorlalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract.

4.7. În considerarea finanțării acordate de către Creditor cu privire la realizarea Obiectivului, Debitorul se obligă ca, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract, să nu înătrăneze în niciun mod imobilului vizat de Obiectiv, nici în tot, nici în parte, fără acordul prealabil al Creditorului 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 Debitorului este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Rambursabile și a tuturor celorlalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract.

## **5. SCADENTA DE PLATĂ/RAMBURSAREA SUMEI FINANTATE**

5.1. Suma Rambursabilă se va rambursa în termen de ..... luni, începând cu luna următoare celei în care a fost încheiat prezentul contract (denumit în continuare „Termenul de Rambursare”);

5.2. Suma Rambursabilă nu este purtătoare de dobândă cât timp ratele sunt achitate la termenele scadente prevăzute în graficul de rambursare. Pentru orice rată neachitată la termen se aplică dobânda legală penalizatoare prevăzută la **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, calculată începând cu ziua imediat următoare scadenței ratei respective și până la data achitării integrale a acesteia;

5.3. Prima rată din Suma Rambursabilă este scadentă până la finalul lunii în care a fost încheiat prezentul contract. Ratele următoare vor fi scadente lunar, la aceeași dată calendaristică, până la împlinirea Termenului de Rambursare, conform graficului anexat la prezentul Contract;

5.4. În cazul întârzierii la plată cu mai mult de 60 de zile, se vor calcula și acumula dobânzi legale penalizatoare la sumele scadente și neachitate, în cuantumul dobânzii legale penalizatoare prevăzută la **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate.

5.5. Toate plățile către Creditor în baza prezentului Contract se vor efectua de către Debitor prin virament bancar, în contul identificat cu IBAN [ ] deschis la [ ], orice alt cont notificat în prealabil de AMCCRS sau în numerar la casieria A.M.C..C.R.S.

## **6. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **6.1. Obligațiile Creditorului**

Sub rezerva îndeplinirii de către Debitor a condițiilor prevăzute în prezentul Contract, Creditorul are următoarele obligații în legătură cu Obiectivul conform Convenției și prezentului Contract:

6.1.1. Să acorde finanțarea conform Convenției, în limita fondurilor alocate de la bugetul stat și de la bugetul local și/sau din alte surse externe, după caz;

6.1.2. Să noteze în partea a III-a a cărții funciare a fiecărei unități locative și/sau a fiecărui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul Obiectivului Suma Rambursabilă, reprezentând fondurile alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S.,

*Juagrosulacg*

*Abner*

ce urmează a fi restituită de către proprietarul persoană fizică, proporțional cu cota-parte ce îi revine;

6.1.3. Să radieze dreptul de creanță înscris în partea a III-a a cărții funciare a unităților locative din Obiectiv, după stingerea integrală a tuturor obligațiilor de plată datorate Creditorului conform prezentului Contract;

6.1.4. Să organizeze recepția finală a Obiectivului;

6.1.5. Să țină evidența, să calculeze și să încaseze ratele lunare, precum și penalitățile aferente, după caz, în conformitate cu prevederile legale și ale prezentului Contract.

6.1.6. Să restituie Debitorului orice sume plătite necuvenit/nedatorate, precum și eventualele penalități aferente, în termen de 5 zile lucrătoare de la notificarea acestora;

6.1.7. În urma încasării tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract, să pună la dispoziția Debitorului acordul scris necesar pentru radierea Garanției Imobiliare și a interdicției de înstrăinare prevăzute de prezentul Contract din cartea funciară a Imobilului.

## **6.2. Declarațiile și Obligațiile Debitorului:**

6.2.1. Debitorul declară și garantează, că are titlu de proprietate legal, valabil și necontestat asupra unității locative și/sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul Obiectivului.

6.2.2. Debitorului îi revin următoarele obligații:

6.2.2.1. Să restituie Creditorului Suma Rambursabilă conform graficului de rambursare anexat la prezentul Contract, în rate lunare egale, în lei, pe o perioadă de până la ..... de luni (..... ani) de la data semnării prezentului Contract;

6.2.2.2. Să efectueze plata fiecărei rate până în ultima zi lucrătoare a lunii scadente, conform graficului de rambursare;

6.2.2.3. Să poată solicita restituirea anticipată, integrală sau parțială, a sumelor datorate, fără penalități;

6.2.2.4. Să achite dobânzile legale penalizatoare aferente oricărei rate neachitate la termen, calculate potrivit art.5;

6.2.2.5. Să transmită Creditorului polițele de asigurare PAD obligatorii în copie conformă cu originalul pentru toate unitățile locative din Obiectiv;

6.2.2.6. În caz de producere a riscurilor asigurate cu privire la Obiectiv, să acționeze cu diligență, potrivit prevederilor din contractele/polițele de asigurare și să informeze fără întârziere Creditorul cu privire la producerea riscurilor asigurate;

6.2.2.7. Să informeze Creditorul despre orice situație care poate determina întârzierea executării sau afectarea derulării Contractului, în termen de 5 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință;

6.2.2.8. Să aducă la cunoștința Creditorului orice modificare a datelor de identificare relevante (nume, domiciliu, tutore etc.);

6.2.2.9. Să comunice Creditorului apariția oricăror circumstanțe care ar putea afecta executarea obligațiilor (inclusiv executări silit, litigii asupra imobilului vizat);

6.2.2.10. Să suporte toate cheltuielile efectuate de Creditor pentru urmărirea și recuperarea sumelor datorate;

6.2.2.11. Să respecte întocmai și fără întârziere toate prevederile și termenele prezentului Contract.

6.2.2.12. Să constituie și să mențină în vigoare Garanția Imobiliară la termenele și în condițiile stipulate de prevederile aplicabile ale prezentului Contract;

6.2.3. Debitorul își exprimă acordul cu privire la inventarierea, stocarea, arhivarea și utilizarea de către Creditor a tuturor datelor și documentelor în legătură cu Obiectivul.

## **7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE RESTITUIRE. SCADENTA ANTICIPATĂ**

*Duogredlele*

*Rubell*

- 7.1. Creditorul va avea dreptul de a declara rezilierea unilaterală a prezentului Contract, în condițiile art. 1.552 din Codul Civil, printr-o notificare adresată Debitorului, de drept (ipso jure), fără intervenția vreunei instanțe de judecată și fără nicio alta formalitate, Contractul fiind considerat reziliat la data comunicării către Debitor a respectivei declarații de reziliere transmise de Creditor, în oricare din următoarele cazuri:
- a. Debitorul întârzie cu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței îndeplinirea obligației de plată a ratelor din Suma Rambursabila;
  - b. Debitorul își încalcă obligația de a nu înstrăina imobilului vizat de Obiectiv fără acordul Creditorului, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract
  - c. A fost începută procedura executării silite împotriva Debitorului sau cu privire la imobilului vizat de Obiectiv, indiferent de persoana creditorului și natura titlului executoriu;
  - d. A fost începută orice procedură prealabilă, administrativă, arbitrală, judiciară sau de urmărire care poate afecta capacitatea Debitorului de a-și îndeplini obligațiile asumate conform prezentului Contract.
  - e. Debitorul își încalcă obligația de a aduce la cunoștința Creditorului intenția a de modifica în orice mod situația sa juridică.
  - f. Debitorul nu remediază încălcarea oricărei alte obligații care îi revine conform prezentului Contract în termen rezonabil conform notificării comunicate de Creditor în acest sens;
  - g. Debitorul își încalcă obligația de a menține permanent valabilă Garanția Imobiliară asupra imobilului vizat de Obiectiv până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract.
- 7.2. Debitorul este de drept în întârziere de la data încălcării oricăreia din obligațiile contractuale asumate prin prezentul Contract.
- 7.3. În oricare dintre cazurile prevăzute la art. 7.1 din prezentul Contract, Suma Rambursabilă și toate celelalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract vor deveni scadente anticipat de drept, imediat, fără a fi necesară nicio altă formalitate, de la data comunicării către Debitor a declarației privind scadența anticipată transmisă de Creditor (denumită în continuare „Declararea Scadenței Anticipate”).
- 7.4. Dacă Debitorul nu plătește Suma Rambursabilă, împreună cu toate celelalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract în termen de 30 de zile la momentul Declarării Scadenței Anticipate, la toate sumele restante se va aplica dobânda legală penalizatoare prevăzută de **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, calculată de la data declarării scadenței anticipate până la plata integrală a debitului;
- 7.5. De la momentul Declarării Scadenței Anticipate, Creditorul este îndreptățită să inițieze procedura de executare silită împotriva Debitorului, atât prin executarea silită imobiliară a Garanției Imobiliare, cât și în orice altă modalitate permisă de lege;
- 7.6. Debitorul este direct și exclusiv răspunzător pentru toate prejudiciile directe/indirecte generate de Declararea Scadenței Anticipate conform prezentului Contract;
- 7.7. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către Creditor 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 Creditorului la respectivul drept.
- 7.8. În situația în care, ca urmare a modificării cadrului legal aplicabil, prezentul Contract de restituire nu mai poate fi executat în condițiile inițiale, părțile vor negocia în termen de 30 de zile o soluție alternativă de executare. În cazul în care nu se ajunge la un acord, Creditorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul prin notificare scrisă comunicată Debitorului cu cel puțin 10 zile înainte de data încetării. În toate cazurile, obligațiile Debitorului privind

Duognoe J. J. J.

J. J. J.

rambursarea sumelor deja datorate rămân valabile și exigibile, iar prevederile referitoare la scadența anticipată se aplică în mod corespunzător.

## **8. DISPOZIȚII FINALE**

- 8.1. Municipiul București prin AMCCRS, în calitate de Creditor, nu răspunde de autenticitatea documentelor prezentate de Debitor (act de identitate, act de proprietate, declarații și altele asemenea) la încheierea Contractului.
- 8.2. În cazuri temeinic justificate, determinate de modificarea cadrului legal aplicabil prezentului Contract, Creditorul poate modifica unilateral Contractul în mod corespunzător, și notificarea prealabilă a Debitorului asupra modificărilor intervenite.
- 8.3. Debitorul va pune la dispoziția Creditorului în timp util orice documente suplimentare aflate în posesia sa și va efectua fără întârziere orice alte demersuri necesare solicitate de Creditor.
- 8.4. Pe perioada derulării Contractului și până la îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract, 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 Creditorului.
- 8.5. Debitorul nu poate cesiona, nova, transfera sau înstrăina în orice mod (în tot sau în parte) niciunul dintre drepturile și/sau obligațiile care îi revin în conformitate cu prezentul Contract, fără acordul prealabil, expres și scris al Creditorului.
- 8.6. Evenimentele de forță majoră sau caz fortuit suspendă, pe perioada existenței lor, executarea obligațiilor a căror îndeplinire este împiedicată în mod direct de aceste evenimente. Suspendarea nu atrage stingerea obligațiilor de plată asumate prin prezentul Contract sau prin Convenție, Debitorul rămânând ținut la executarea acestora după încetarea evenimentului, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate conform prezentului Contract.
- 8.7. Orice comunicare între Părți se va face în scris, la următoarele adrese:
- a. Pentru Creditor – *(de inserat)*
  - b. Pentru Debitor- *(de inserat)*
- 8.8. 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 Creditorului.
- 8.9. Raporturile dintre părți care nu sunt reglementate în prezentul Contract sunt supuse legilor române.
- 8.10. Contractul are anexele enumerate mai jos care constituie parte integrantă din acesta:
- a. Grafic de rambursare
  - b. HCGMB aprobare deviz **Obiectiv nr...../.....**;
  - c. Hotărârea Asociației de proprietari...../proprietarilor din imobilul.....nr.....din data.....
  - d. Convenția Civilă în vederea realizării măsurilor de intervenție nr..... /.....(denumită în continuare "Convenție")
  - e. Solicitare de prelungire a termenului de restituire conform Anexei 2 nr...../.....
- Prezentul contract de restituire s-a încheiat în 2 (două) exemplare, în limba română, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi

**CREDITOR**

**DEBITOR**

*Juagnechilada*

*[Signature]*

**GRAFIC DE RAMBURSARE**

Proprietarii unităților locative și/sau ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din imobilul situat în [adresa completă], persoane fizice, au obligația restituirii sumelor alocate de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, reprezentând Suma Rambursabilă stabilită conform Convenției și prezentului Contract de restituire.

Rambursarea se face în rate lunare egale, în lei, pe o perioadă de până la .....de luni (..... ani) de la data semnării prezentului contract.

Suma Rambursabilă nu este purtătoare de dobândă cât timp ratele sunt achitate la termenele scadente stabilite în graficul de rambursare. Pentru orice rată neachitată la termen se va calcula dobânda legală penalizatoare prevăzută de **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, începând cu ziua imediat următoare scadenței ratei respective și până la achitarea integrală a acesteia.

Data de scadență a rambursării ratelor <i>(ultima zi lucrătoare a lunii)</i>	Suma ce va fi rambursată lunar <i>(lei)</i>	Observații
anul I luna I		
anul I luna a II-a		
anul I luna a III-a		
anul I luna a IV-a		
anul I luna a V-a		
anul I luna a VI-a		
anul I luna a VII-a		
anul I luna a VIII-a		
anul I luna a IX-a		
anul I luna a X-a		
anul I luna a XI-a		
anul I luna a XII-a		
.....		
anul IV luna LX		

**Creditor,**

**Debitor,**

*Jugonescu Iulian*

*[Signature]*

## 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 **CREDITOR** pe de o parte, și
2. [ ], persoană fizică (*se vor specifica nume și prenume, domiciliu, CNP, cont, etc*), în calitate de **BENEFICIAR** pe de alta parte, în calitate de **GARANT IPOTECAR/DEBITOR** ("**Garantul Ipotecar**"),

### Având în vedere că

Între **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** prin AMCCRS și **Garantul Ipotecar** s-a încheiat **Contractul de restituire** nr. [ ]/[ ] ("**Contractul de Restituire**") prin care **Garantul Ipotecar** a fost de acord cu restituirea sumelor finanțate de **Creditor** ce fac obiectul contractului de restituire pentru o sumă de [ ] RON ("**Suma Rambursabilă**");

În vederea garantării Sumei Rambursabile în cuantumul contribuției Municipiului București prin AMCCRS se constituie o ipoteca legală asupra imobilului ..... pentru o perioadă de [ ] ani în favoarea Municipiului București.

Suma Rambursabilă prevăzută la art. ....din **Contractul de Restituire** se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției Municipiului București, împreună cu dobânzile legale penalizatoare aferente, în situația în care obligațiile asumate prin **Contractul de Restituire** de către **Garantul Ipotecar** nu au fost respectate din culpa acestuia.

În vederea garantării obligației de rambursare a Sumei Rambursabile, a sumei dobânzilor legale penalizatoare acumulate, precum și a plății oricăror alte sume datorate conform **Contractului de Restituire** sau în legătură cu acesta, inclusiv eventualele costuri angajate de Municipiul București prin AMCCRS sau cheltuieli de executare silită, **Garantul Ipotecar** a consimțit la constituirea în favoarea Municipiului București prin AMCCRS a unei ipoteci imobiliare de ..... rang 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 Municipiul București prin AMCCRS în baza **Contractului de Restituire** în valoare de [ ] RON (în litere: [ ]) astfel cum poate fi actualizată ulterior conform prevederilor **Contractului de Restituire** și dispozițiilor legale aplicabile, plus dobânzile legale penalizatoare acumulate, precum și plata oricăror alte sume datorate conform **Contractului de Restituire** sau în legătură cu acesta, inclusiv eventualele costuri angajate de **Creditor** sau cheltuieli de executare silită ("**Suma Garantată**"), prin constituirea unei ipoteci imobiliare de ..... rang ("**Garanția Imobiliară**"), asupra următorului imobil situat în:

*Juagneo Idoelg*

*Shull*

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 Restituire până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire 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 (chiriile **Imobilului** dat în locațiune) produse după începerea urmării silite 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 Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire, astfel cum va putea fi modificat prin eventualele acte adiționale încheiate ulterior, sau în legătură cu acesta.
5. În situația în care dispozițiile HCGMB nr. .... / ....., astfel cum acestea pot fi modificate sau înlocuite 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 de prim rang asupra **Imobilul** până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire 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.  
Neîndeplinirea acestei obligații a Garantului Ipotecar este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Garantate nerambursate și a tuturor celorlalte sume datorate Creditorului conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta și /sau conform prezentului contract sau în legătură cu acesta.
6. Creditorul 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 Creditorul că, atât la data semnării prezentului Contract de Ipotecă, cât și ulterior până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a

*Magnoe Moelg*

*[Signature]*

oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire 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) **Imobilul** a fost stăpânit continuu de Garantul Ipotecar după data dobândirii de la autorii săi;
  - (v) Dreptul de proprietate asupra **Imobilului** nu este afectat de o cauza de inalienabilitate, sarcină, termen ori condiție;
  - (vi) **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;
  - (vii) **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 ANCP-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;
  - (viii) 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**;
  - (ix) nu a ascuns Creditorului 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 Creditorului conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta,
- (i) să își apere cu diligență titlul și dreptul de proprietate sau orice dezmembărăminte ale dreptului de proprietate asupra **Imobilului** față de orice pretenții ale terților și să informeze imediat Creditorul 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 Creditorului asupra **Imobilului**, inclusiv Garanția Imobiliară de ..... rang 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 Creditorului asupra **Imobilului**, inclusiv Garanția Imobiliară de ..... rang 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 Creditorului 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 Creditorul 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**;

*Dugneglulaelg*

*[Signature]*

## 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 Contractului de Restituire și/sau
  - (ii) este declarată scadența anticipată a Sumei Rambursabile nerambursate sau a oricărei alte sume datorate de Garantul Ipotecar în legătură cu Contractului de Restituire și/sau
  - (iii) Solicitantul nu își respectă declarațiile, garanțiile și obligațiile asumate prin prezentul Contract de Ipotecă
- Creditorul are dreptul să execute Garanția Imobiliară asupra Imobilului în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile și cu prevederile prezentului contract.

### 8.2

- (i) Garantul Ipotecar declară că 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 obstructiona procedura de executare silită a Garanției Imobiliare asupra Imobilului inițiată de Creditor 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 Creditorul 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 Funciară 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 Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire 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 Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta.

În acest sens, Garanții Imobiliare 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 Creditorului.

### 9.5

- (i) Prin semnarea prezentului Contract de Ipotecă, Garantul Ipotecar declară următoarele: cunoaște și își asumă pe deplin toate prevederile Contractului de Restituire 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;

*Juagneo/laelg*

*[Signature]*

- (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 Contractului de Restituire 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.

**CREDITOR:**

Prin: [ ]  
Nume și prenume: [ ]  
Funcția: [ ]  
Semnatura: \_\_\_\_\_

**GARANT IPOTECAR:**

Nume și prenume : [ ]  
Semnatura: \_\_\_\_\_

*Duagresulocelg*

*[Signature]*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 10.7186/24.06.2026

## REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobânda, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS)

Municipiul București derulează prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.), proiecte de consolidare seismică în cadrul Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS), în baza Legii nr. 212/2022 și a normelor metodologice aferente.

Cheltuielile eligibile sunt finanțate din bugetul de stat, iar cheltuielile neeligibile revin bugetului local.

În lipsa unui mecanism local de recuperare a acestor sume de la beneficiarii direcți, se creează presiuni semnificative asupra bugetului Municipiului București, cu impact direct asupra capacității de continuare a programului de consolidare.

Ministerul Dezvoltării, prin adresa nr. 993/P/14.07.2025, a confirmat autonomia autorităților publice locale de a stabili caracterul rambursabil al cheltuielilor suportate din bugetele proprii și modalitatea de recuperare a acestora, în funcție de capacitatea financiară și de prioritățile locale.

Proiectul de hotărâre instituie un mecanism unitar și transparent de recuperare a cheltuielilor neeligibile suportate din bugetul local, prin încheierea de contracte de restituire și, după caz, garantarea obligațiilor prin ipotecă imobiliară în favoarea Municipiului București. Termenul standard de rambursare este de 60 de luni, cu

posibilitatea prelungirii până la maximum 15 ani pentru persoanele fizice, ca o măsură de sprijin a principalilor beneficiari ai programului în condițiile socio-economice actuale.

Adoptarea proiectului asigură sustenabilitatea financiară a programului, continuitatea investițiilor și echitatea între beneficiari. Recuperarea eșalonată a sumelor avansate (aprox. 856 milioane lei pentru lotul curent), permite reinvestirea fondurilor în alte imobile cu risc seismic ridicat, reduce dependența de transferurile centrale și menține capacitatea de intervenție la clădirile cu risc iminent. Mecanismul propus atenuează povara asupra proprietarilor vulnerabili prin extinderea termenului de rambursare până la 15 ani, fără a periclita disciplina financiară a programului.

Întrucât măsura este necesară, oportună și legală, iar adoptarea ei susține obiectivul strategic de reducere a riscului seismic și buna gestiune a fondurilor publice, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS).

**PRIMAR GENERAL,**

**CIPRIAN CIUCU**



**AVIZAT,**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
Director Executiv  
Adrian IORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 99619 / 11-06 2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/120/19/1006 2026

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic PNCCRS

### 1. Descrierea situației actuale

România se află între statele europene cu expunere seismică ridicată. Literatura de specialitate și sintezele recente arată că pierderile economice anuale datorate cutremurelor se concentrează în câteva țări sud- și est-europene, între care România ocupă constant un loc fruntaș. La scară regională, zona seismică Vrancea rămâne cea mai activă, cu cutremure intermediare resimțite pe arii extinse.

Municipiul București deține cea mai mare concentrare de clădiri vulnerabile la cutremur. În prezent, în Capitală sunt identificate peste 400 de imobile încadrate în clasa I de risc seismic și peste 2.100 în clase inferioare, la care se adaugă numeroase clădiri neexpertizate, aflate în stare avansată de degradare.

Prin Legea nr. 212/2022 a fost instituit Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (P.N.C.C.R.S.), coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în cadrul căruia Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.), are calitatea de beneficiar și implementator.

Programul se derulează pe baza convențiilor civile încheiate cu asociațiile de proprietari sau, în lipsa acestora, cu proprietarii unităților locative și ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, pentru expertizarea, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare.

La nivelul Municipiului București, aceste convenții au fost încheiate în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 305/30.08.2023 privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin A.M.C.C.R.S. Relevant este că, în chiar conținutul convențiilor civile deja aprobate și semnate, a fost prevăzut mecanismul rambursării sumelor declarate scadente. Astfel, potrivit art. 5.7 din convenție, „Rambursarea sumelor se face în baza notificării emise de AMCCRS pentru sumele declarate scadente și va putea fi făcută integral sau eșalonat, după caz. Condițiile rambursării eșalonate vor fi stabilite de A.M.C.C.R.S., la solicitarea Asociației de Proprietari

sau a Proprietarilor, prin act adițional la prezenta convenție, în conformitate cu cadrul legal și administrativ în vigoare la data încheierii actului adițional”. În completare, art. 5.8 reglementează majorările de întârziere aplicabile în cazul întârzierii la plată, iar art. 5.9 stabilește modalitatea de efectuare a plăților către A.M.C.C.R.S.

În cadrul proiectelor aflate în derulare s-au constatat categorii de cheltuieli considerate neeligibile, care nu sunt acoperite din fonduri de la bugetul de stat și care, potrivit cadrului legal incident, trebuie suportate din bugetul local. În lipsa unui mecanism clar, unitar și predictibil de recuperare a acestor sume, contribuția Municipiului București riscă să se transforme într-o cheltuială definitivă, cu impact direct asupra echilibrului bugetar local și asupra capacității de a susține în continuare alte imobile incluse în program.

Totodată, Ministerul Dezvoltării, prin adresa nr. 993/P/14.07.2025, a precizat că autoritățile publice locale, în virtutea autonomiei locale, pot decide asupra caracterului rambursabil sau nerambursabil al fondurilor acordate din bugetele proprii, în funcție de capacitatea financiară proprie, fără ca legea să impună o obligație de nerambursabilitate.

În acest context, prezentul proiect de hotărâre nu introduce o obligație nouă, străină de convențiile existente, și nu modifică unilateral raporturile deja asumate, ci completează și operationalizează prevederile convenționale deja agreate, stabilind în mod expres cadrul administrativ la care face trimitere art. 5.7 din convențiile civile, respectiv condițiile, modalitatea și instrumentele prin care rambursarea sumelor declarate scadente poate fi realizată eșalonat. Prin urmare, este necesară adoptarea unui act administrativ prin care să se reglementeze recuperarea sumelor finanțate din bugetul local pentru cheltuieli neeligibile și să se stabilească termenii și condițiile rambursării acestora.

## 2. Documentarea juridică

### Cadrul legal în vigoare consultat:

- Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 368/2016 privind înființarea A.M.C.C.R.S.;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 734/2019 privind reorganizarea A.M.C.C.R.S.;
- Hărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 305/30.08.2023 privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu aceasta destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.);
- 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;

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 993/P/14.07.2025.

#### **Alte documente analizate:**

- Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 993/P/14.07.2025.
- Convențiile civile de expertizare, proiectare și execuție încheiate de AMCCRS;
- Lista-sinteză națională P.N.C.C.R.S., cuprinzând aproximativ 75 de imobile din București;
- Devizele estimative întocmite de proiectanți pentru imobilele aprobate în PNCCRSR aflate în faza de proiectare.

### **3. Examinarea oportunității și eficienței**

#### **3.1. Scopul proiectului**

Asigurarea unui cadru sustenabil de finanțare pentru consolidarea seismică a imobilelor, prin reglementarea modului de recuperare a cheltuielilor neeligibile suportate din bugetul local și instituirea unui mecanism de protecție socială pentru proprietari.

#### **3.2. Obiectiv general**

Menținerea echilibrului bugetar al Municipiului București și continuarea programului de consolidare seismică fără întreruperi, prin rambursarea controlată și predictibilă a sumelor avansate din fonduri publice.

#### **3.3. Obiective specifice**

- 1) Reglementarea contractuală a rambursării prin contracte de restituire și contracte de ipotecă;
- 2) Stabilirea termenelor clare de plată (5 ani, cu posibilitate de prelungire până la 15 ani);
- 3) Asigurarea transparenței și echității între beneficiarii programului;

#### **3.4. Grupul țintă / categorii de beneficiari**

Asociațiile de proprietari, proprietarii persoane fizice sau juridice ai unităților locative și ai spațiilor cu altă destinație din clădirile finanțate prin P.N.C.C.R.S..

#### **3.5. Perioada de implementare**

Mecanismul se aplică imediat după adoptarea hotărârii și semnarea contractelor de restituire (Anexele nr. 1, 3 și 4), pe durata existenței programului P.N.C.C.R.S..

### **4. Propunerile funcționarilor publici și ale specialiștilor**

- 4.1. După analizarea variantelor posibile (rambursabil integral, parțial sau nerambursabil), se propune:
  1. recuperarea integrală a sumelor neeligibile, avansate din bugetul local, pentru asigurarea continuității programului;
  2. instituirea posibilității de prelungire a termenului de rambursare până la 15 ani, pentru accesibilizarea programului în condițiile economico-sociale actuale;
  3. garantarea sumelor prin ipotecă imobiliară în favoarea Municipiului București;

4. reglementarea explicită a dobânzilor penalizatoare conform O.G. nr. 13/2011;
5. stabilirea unei proceduri clare de actualizare și radiere a ipotecii după finalizarea plății.

#### 4.2. Avantajele acestei soluții:

- a) asigură sustenabilitate financiară și echitate între beneficiari;
- b) protejează bugetul local și permite continuarea lucrărilor la alte obiective;
- c) introduce un mecanism social realist, compatibil cu principiile solidarității.

#### 4.3. Dezavantajele:

- a) creșterea sarcinii administrative privind monitorizarea rambursărilor;
- b) posibile întârzieri generate de dificultățile financiare ale beneficiarilor.

#### 5. Schimbări preconizate

1. Implementarea unui mecanism unitar de restituire, prin contracte predefinite;
2. Reducerea presiunii bugetare și creșterea capacității de finanțare a noi obiective;
3. Consolidarea relației de responsabilitate între administrație și cetățeni.

#### 6. Impact economic, social și de mediu

**Economic:** creșterea eficienței cheltuirii fondurilor publice;

**Social:** facilitarea accesului în programul de consolidare prin extinderea perioadei de rambursare la 15 ani;

**De mediu:** reducerea riscului seismic și creșterea siguranței fondului construit existent.

Ca urmare a depunerii cererilor de finanțare de către Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.), au fost aprobate, pe listă-sinteză a Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (P.N.C.C.R.S.R.), 75 de imobile cu risc seismic.

Conform reglementărilor tehnico-economice în vigoare, documentațiile de proiectare includ mai multe categorii de cheltuieli care nu sunt eligibile pentru finanțare de la bugetul de stat și care, potrivit legii, trebuie suportate din bugetul local al Municipiului București. Acestea sunt generate de structura devizului general al investițiilor și cuprind:

- marja de buget, destinată acoperirii variațiilor anticipate ale costurilor pe parcursul implementării, calculată ca procent din anumite categorii de cheltuieli ale devizului general, în conformitate cu reglementările aplicabile investițiilor publice;
- rezerva de implementare pentru ajustarea de preț, destinată acoperirii variațiilor neprevăzute ale prețurilor materialelor și ale pieței construcțiilor, aplicată etapizat pe perioada execuției, în condițiile legii;

Aceste componente sunt esențiale pentru funcționarea unui proiect de investiții publice într-un domeniu caracterizat prin volatilitatea prețurilor și complexitatea intervențiilor asupra clădirilor existente. La faza DALI, aceste categorii pot avea valori semnificative, urmând ca, odată cu detalierea proiectului în faza PT-DE, o parte dintre ele să fie redistribuite în cadrul capitolului eligibile sau să fie reduse în mod natural în urma consolidării parametrilor tehnici.

Pentru cele 75 de imobile incluse în program, valorile cumulate aferente acestor cheltuieli neeligibile reprezintă contribuția orientativă a Municipiului București, componentă financiară care, potrivit Legii nr. 212/2022, poate fi recuperată de la beneficiarii direcți — proprietarii sau asociațiile de proprietari — prin încheierea unor contracte de restituire, în condiții eșalonate.

În absența unui mecanism clar, predictibil și transparent de recuperare, aceste sume ar genera o presiune bugetară semnificativă, cu impact direct asupra capacității Municipiului București de a continua finanțarea altor obiective incluse pe lista-sinteză națională. Nerecuperarea ar conduce, în mod inevitabil, la:

- blocarea temporară a lansării de noi investiții în consolidare seismică;
- diminuarea resurselor disponibile pentru intervenții de urgență asupra clădirilor aflate în pericol iminent de prăbușire;
- creșterea dependenței municipiului de transferurile bugetare de la nivel central;
- restrângerea capacității de planificare multianuală a investițiilor publice.

Prin instituirea prezentului mecanism de restituire, Municipiul București urmărește:

- asigurarea sustenabilității financiare a programului de consolidare, prin recuperarea controlată a fondurilor avansate din bugetul local;
- garantarea transparenței și echității între beneficiari, prin raportarea obligațiilor proporțional cu cota-parte indiviză în proprietatea comună;

- accelerarea ritmului de consolidare, prin eliberarea graduală a resurselor publice pentru alte imobile incluse în program;
- protejarea proprietarilor, prin posibilitatea de prelungire a termenului de rambursare până la 15 ani, cu menținerea caracterului predictibil și echitabil al plăților.

Prin urmare, adoptarea prezentei hotărâri nu doar că reprezintă un act de gestiune financiară responsabilă, ci și o condiție indispensabilă pentru continuitatea programului municipal de consolidare seismică, cu impact direct asupra siguranței locuitorilor, protejării patrimoniului construit și menținerii echilibrului bugetar al Municipiului București.

## 7. Impact financiar asupra bugetului

Implementarea mecanismului de recuperare nu presupune cheltuieli suplimentare din partea Municipiului București, ci recuperarea graduală, în termen de până la 15 ani de la finalizarea lucrărilor, a sumelor ce urmează a fi avansate din bugetul local.

Simulările realizate pe proiecte aflate în fază avansată sau ajunse la maturitate, pe baza devizelor generale întocmite de proiectanți și actualizate în conformitate cu reglementările tehnice și financiare aplicabile, arată că valoarea de recuperat se exprimă, în practică, ca o valoare unitară raportată la suprafața utilă sau construită a fiecărui imobil. Această valoare se situează, în mod realist, în intervalul **50 euro/mp – 500 euro/mp**, în funcție de specificul fiecărui obiectiv.

Variația în acest interval este determinată de un ansamblu de factori tehnici și financiari independenți de constructor, de instituția care derulează proiectul sau de proprietari, între care se numără:

- particularitățile structurale ale imobilului (regim de înălțime, configurație, materiale existente);
- vechimea clădirii și gradul de degradare;
- rezultatele expertizei tehnice și clasa de risc seismic;
- complexitatea intervențiilor structurale și nestructurale;
- existența unor lucrări suplimentare impuse de starea reală din teren;
- transferul unor categorii de cheltuieli în etapa de proiectare detaliată;
- utilizarea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț, potrivit normelor aplicabile;
- condițiile de piață care influențează ajustările conform legislației privind actualizarea devizelor.

Aceste sume fac parte exclusiv din categoriile de cheltuieli strict reglementate de legislația privind finanțarea lucrărilor publice (marja de buget, rezerve de implementare pentru ajustarea de preț, cheltuieli diverse și neprevăzute), a căror utilizare este transparentă, justificată prin documente oficiale și nu se află în sfera de control discreționar al autorității contractante sau al beneficiarilor. Ele pot fi

angajate doar în limitele și condițiile prevăzute expres de lege, ale normelor metodologice și ale contractelor de lucrări.

Pe termen mediu și lung, recuperarea graduală a acestor sume va elibera resurse bugetare semnificative pentru alte investiții prioritare în domeniul siguranței seismice, permițând continuarea consolidării unui număr mai mare de imobile, menținerea ritmului de implementare a programului și protejarea fondului construit vulnerabil al Municipiului București.

## 8. Concluzii

Adoptarea prezentei hotărâri este necesară, oportună și legală, reprezentând o condiție pentru sustenabilitatea programului municipal de consolidare seismică. Prin acest mecanism, Municipiul București își asigură posibilitatea de a continua investițiile strategice în siguranța clădirilor, protejând totodată proprietarii și respectând principiile autonomiei locale și ale solidarității publice.

Față de cele prezentate, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS)..

**P.M.B. - D.G.I.**  
**Director General,**

Cătălin - Sebastian FLAT

**Director General Adjunct,**

Cătălina Gabriela Lucaci

**Director Executiv,**  
Mădălina HRISTU

**Serviciul Planificare și Finanțare Investiții,**  
Lorena BARDAN

**A.M.C.C.R.S.**  
**Director Executiv,**

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

**Șef Serviciu SMPC,**

Cristina Dragnea

**Șef Serviciul Financiar Contabilitate Buget,**  
Claudia Rujan

**Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,**

Cristina Mărieș