

PARLAMENTUL ROMÂNIEI



**CAMERA
DEPUTAȚILOR**

SENATUL

LEGE **privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale** **a clădirilor**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CAPITOLUL I - Dispoziții generale

Art. 1. - (1) În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acțiune de interes public major și general creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, a conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național.

(2) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

(3) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

(4) În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la alin.(2) nu iau din proprie inițiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, autoritățile administrației publice locale notifică acestora obligațiile care le revin în condițiile prezentei legi.

Art. 2.- Sunt exceptate de la aplicarea prezentei legi:

a) clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice -, sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;

b) clădirile reabilitate termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

c) clădirile și ansamblurile clasate sau în curs de clasare, în condițiile legii, ca monumente istorice.

Art. 3.- Prezenta lege stabilește lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice locale și ale deținătorilor clădirilor prevăzute la art.1 alin.(2), precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea/ îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin.

Art. 4. - În sensul prezentei legi, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *deținători de orice fel ai clădirilor*, denumiți în continuare *deținători* – proprietari - persoane fizice și juridice -, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare clădirile prevăzute la art.1 alin. (2);

b) *program multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, denumit în continuare *program multianual* – document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate, și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor prevăzute la art.1 alin.(2) în condițiile prezentei legi, inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la deținătorii clădirilor;

c) *lucrări de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii*, denumite în continuare *lucrări de intervenție* – totalitatea lucrărilor stabilite prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la lit. e);

d) *anvelopa clădirii* – ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire – terasă sau învelitoare –, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente - brâuri, încadrăminte, trafoare, bosaje, profile -, și altele asemenea;

e) *zona de acțiune prioritară* – zonă omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție în conformitate cu prezenta lege și care justifică intervenția

prioritară. Pentru zonele de acțiune prioritară se stabilește un regulament de intervenție ce cuprinde caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul localității;

f) beneficiar de credite - asociația de proprietari a blocului de locuințe, respectiv proprietarul, persoană/e fizică/e, al clădirii tip locuință unifamilială care hotărăște să execute lucrări de intervenție cu finanțare din credit bancar cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, în condițiile prezentei legi, precum și cu respectarea normelor specifice de creditare ale finanțatorului;

g) finanțator - instituție de credit, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia - sucursale, agenții, altele asemenea -, care acceptă să acorde credite în condițiile prezentei legi;

h) FNGCIMM - Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N.;

i) garanție guvernamentală - garanție asumată de FNGCIMM, în numele și în contul statului, materializată într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de finanțator, ca urmare a producerii riscului de credit și care trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și expresă, conform reglementărilor Băncii Naționale a României relevante din perspectiva recunoașterii calității de diminuator de risc de credit al garanțiilor;

j) credit garantat - credit bancar acordat beneficiarilor de credite, garantat în procent de 100% de FNGCIMM, în numele și în contul statului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

k) dobândă subvenționată - dobândă datorată de beneficiarul de credite către finanțator în legătură cu creditul garantat, care este plătită în locul beneficiarului de credite de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație.

l) convenție de fidejusiune - convenție încheiată în formă autentică, prin care proprietarul/coproprietarul unei locuințe dintr-o clădire tip bloc de locuințe/locuință unifamilială se obligă față de Ministerul Finanțelor Publice să plătească el însuși obligația pe care asociația de proprietari/coproprietarul nu o îndeplinește la scadență, proporțional cu cota-parte indiviză pe care o deține din proprietatea comună, respectiv pentru valoarea parțială/totală de executare a garanției în cazul coproprietarilor clădirilor tip locuințe unifamiliale;

m) contract de garantare - document contractual încheiat între FNGCIMM, finanțator și beneficiarul de credite, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a garanției guvernamentale.

Art. 5. - (1) Pentru elaborarea și fundamentarea programelor multianuale, autoritățile administrației publice locale au obligația luării măsurilor necesare pentru identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art.1 alin.(2), precum și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară și a regulamentelor de intervenție, în condițiile prevăzute de prezenta lege.

(2) Zonele de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție prevăzute la alin. (1) se elaborează în condițiile art.28 alin. (1) lit. b) și alin. (2).

(3) Programele multianuale, listele de inventariere a clădirilor prevăzute la art.1 alin.(2) și a deținătorilor acestora, precum și zonele de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție aferente, se avizează din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către Comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului și se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale consiliilor locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ale Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(4) Comisiile locale de urbanism și amenajarea teritoriului prevăzute la alin.(3) pot fi abilitate prin hotărâre a consiliilor locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, să avizeze documentații tehnice pentru lucrările de intervenție, să monitorizeze executarea lucrărilor, inclusiv să participe la recepția la terminarea lucrărilor.

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (3) și (4), Comisiile locale de urbanism și amenajarea teritoriului colaborează, în condițiile legii, cu filialele teritoriale ale Ordinului Arhitecților din România, precum și cu Ministerul Culturii și Patrimoniului Național și/sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz.

CAPITOLUL II - Lucrări de intervenție

Art. 6. - (1) Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură, și pot consta, după caz, în:

- a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor/ pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, și altele asemenea;
- c) lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală precum brâuri, ancadramente, bosaje, profile, și altele asemenea;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

(2) Odată cu lucrările prevăzute la alin. (1) se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrări de această natură, după caz.

Art. 7. - Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6, deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a clădirilor.

CAPITOLUL III - Etapele necesare implementării programului multianual și termenele de realizare a lucrărilor de intervenție

Art. 8. - (1) Etapele necesare elaborării și implementării programului multianual sunt următoarele:

a) identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art.1 alin.(2), precum și a deținătorilor acestora;

b) stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentelor de intervenție, în baza strategiei de dezvoltare și a planurilor de urbanism aprobate, precum și stabilirea termenelor specifice pentru îndeplinirea măsurilor de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, pentru fiecare categorie de zone de pe teritoriul localității;

c) notificarea de către primar a deținătorilor clădirilor inventariate;

d) decizia deținătorului persoană juridică/ asociație de proprietari, luată prin hotărâre emisă în condițiile legii, ori, după caz, acordul scris al deținătorului persoană fizică, privind realizarea măsurilor notificate și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;

e) proiectarea lucrărilor de intervenție;

f) executarea lucrărilor de intervenție;

g) recepția la terminarea lucrărilor de intervenție;

h) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(2) Notificarea prevăzută la alin. (1) lit. c), al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta lege, se transmite cu confirmare de primire și cuprinde în principal:

a) obligațiile care revin deținătorilor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora;

b) facilitățile prevăzute de prezenta lege;

c) condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii, prevăzute în regulamentul de intervenție;

d) termenul general, sau, după caz, termenul specific stabilit pentru fiecare zonă de acțiune prioritară;

e) răspunderile deținătorilor;

f) sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/ îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor.

Art. 9. - (1) Termenul general prevăzut la art.8 alin. (2) lit.d) pentru executarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii de către deținător a notificării transmise în condițiile art.8 alin.(2).

(2) La solicitarea scrisă a deținătorului notificat, depusă la autoritatea administrației publice competente în termenul prevăzut la art.10, ținând seama de motivele invocate de acesta, precum și de concluziile notei tehnice de constatare și documentele tehnice prevăzute de prezenta lege privind natura, complexitatea și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, primarul poate aproba, prin acord scris, majorarea corespunzătoare a termenului general prevăzut la alin.(1), dar nu mai mult

de 6 luni, putând stabili și termene intermediare de control al executării lucrărilor de intervenție.

(3) Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate, sau au fost începute dar nefinalizate, în termenele notificate, precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea executării de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați, în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.

(4) În toate cazurile în care deținătorul notificat aflat în situația prevăzută la alin.(3) nu permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către autoritatea administrației publice locale, primarul, pentru a pune în aplicare hotărârea consiliului local prevăzută la alin.(3), va solicita autorizarea instanței judecătorești competente, prin ordonanță președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Art. 10. - Deținătorii notificați au obligația de a transmite la primărie hotărârea ori, după caz, acordul scris, prevăzute la art.8 alin.(1) lit.d), însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile prezentei legi, în termen de maxim 60 de zile de la data primirii notificării, precum și de a înștiința primăria și inspectoratul județean în construcții cu privire la începerea executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora, în condițiile legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Art. 11. - (1) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenții, prevăzută la art.8 alin. (1) lit.e), se elaborează:

a) nota tehnică de constatare, prin derogare de la prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare, precum și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție dacă este cazul;

b) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire, dacă este cazul;

c) proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborat/elaborate în condițiile legii, cu respectarea proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la art. 4 lit. e), a notei tehnice de constatare și, după caz, a documentației tehnice autorizate prevăzute la lit.b);

d) documentația de atribuire pentru achiziția contractării proiectării și executării lucrărilor de intervenție, în condițiile legii, dacă este cazul.

(2) Documentația tehnică prevăzută la alin. (1) lit.b) se elaborează, respectiv autorizația de construire se obține, dacă lucrările de intervenție modifică aspectul arhitectural al fațadelor și/sau al sistemului de acoperire, stabilit prin proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, prin schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii și/sau ornamentației existente;

(3) Nota tehnică de constatare prevăzută la alin.(1) lit.a), al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta lege, se elaborează de către experți tehnici

atestați, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate ale construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", „securitate la incendiu” și „siguranță în exploatare”, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

(4) În cazul în care, prin nota tehnică de constatare, se stabilește necesitatea efectuării unei expertize tehnice pentru structura de rezistență și/sau pentru terenul de fundare, ori a unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, deținătorul notificat informează în scris primarul și inspectoratul teritorial în construcții, în termenul prevăzut la art.10, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscului seismic al clădirii, în condițiile legii.

(5) Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

(6) Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul realizării/ conservării specificității cadrului urban construit.

(7) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verificali de proiecte atestați.

(8) În situația în care, în condițiile legii, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului șef al municipiului, orașului sau al municipiului București, ori, după caz, al arhitectului șef al județului sau al persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriei comunei, emis în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție, elaborate cu respectarea regulamentelor de intervenție și verificate în condițiile legii, depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale competente.

(9) Prin avizul tehnic prealabil prevăzut la alin. (8) emitentul are obligația de a asigura realizarea coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

CAPITOLUL IV - Finanțarea

Art. 12. - Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 se asigură, pe cheltuială proprie, de către deținătorii clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (2).

Art. 13. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 12, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație:

a) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/ proprietarilor de locuințe aflat/ aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/ le revin, la cererea acestuia/ acestora, ca măsură de protecție socială, dacă proprietarul/ proprietarii fac dovada că realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie;

b) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție în situația prevăzută la art.9 alin.(3), în condițiile legii;

c) cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile amplasate în zone construite protejate sau în centrele istorice ale localităților, precum și în stațiunile/ localitățile/ zonele turistice, balneare, climatice și/ sau balneoclimatice, definite în condițiile legii.

(2) Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor alin.(1), precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local/ Consiliului General al municipiului București.

Art. 14. - Pentru clădirile amplasate în zone protejate și în zone de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, definite potrivit legii, autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniul dezvoltării regionale și turismului, prin programe specifice aprobate în condițiile legii, poate asigura de la bugetul de stat prin bugetul propriu, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție care se execută la anvelopa acestor clădiri.

Art. 15. - La termenele prevăzute de legislația în vigoare privind finanțele publice locale, autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor multianuale, necesarul de alocații de la bugetul local pentru finanțarea cheltuielilor prevăzute la art. 13.

Art. 16. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 12, asociațiile de proprietari - persoane juridice fără scop patrimonial - și proprietarii locuințelor unifamiliale - persoane fizice, au dreptul de a beneficia de credite bancare acordate de instituții de credit, denumite în continuare finanțatori, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, pentru executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art.6 la anvelopa clădirilor de locuit deținute de acestea/aceștia, în condițiile prezentei legi.

(2) Decizia de reabilitare structural-architecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu credite bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată se ia de către asociațiile de proprietari/proprietarii de locuințe prevăzute/prevăzuți la alin.(1), denumite/denumiți în cele ce urmează *beneficiari de credite*.

(3) În cazul asociației de proprietari aflată în situația prevăzută la alin.(1), hotărârea pentru executarea lucrărilor de intervenție se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari, iar hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile prezentei legi se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari care nu pot asigura din surse proprii cota parte care le revine din lucrările de intervenție. Hotărârea adunării generale a asociației de proprietari privind executarea lucrărilor de intervenție și contractarea împrumutului bancar se aduce la cunoștința tuturor proprietarilor din condominiu, inclusiv a celor care nu

sunt membri ai asociației de proprietari, prin afișare la avizierul asociației, în termen de 5 zile de la data când a fost adoptată.

Art. 17. - (1) Lucrările de intervenție prevăzute la art.6 sunt eligibile pentru contractare de credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată dacă se execută la anvelopa clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite prevăzuți la art.16 alin.(1).

(2) Beneficiarul de credite este eligibil dacă:

a) asociația de proprietari nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități, în ultimele trei luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator;

b) proprietarul de locuință unifamilială, persoană fizică, nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități - iluminat, gaze naturale și apă-canal - în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

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

(4) În vederea obținerii creditului cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, beneficiarul de credite trebuie să îndeplinească cumulativ condiția inițială prevăzută la alin. (2) și condițiile din normele de creditare ale finanțatorului, precum și cele prevăzute de normele de aplicare a prezentei legi.

(5) Condițiile de eligibilitate a finanțatorului și respectiv condițiile de eligibilitate a constructorului se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 18. - Nota tehnică de constatare, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și, dacă este cazul, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție, se realizează, în condițiile legii, prin grija beneficiarilor de credite și se finanțează din sursele proprii ale acestora.

Art. 19. - Executarea lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite se finanțează astfel:

a) din sursele proprii ale acestora, reprezentând minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;

b) din credite bancare, în lei, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, contractate de beneficiarii de credite și garantate în procent de 100% de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. în numele și în contul statului, reprezentând maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

Art. 20. - Perioada de rambursare a creditelor bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată este de maximum 5 ani.

Art. 21. - (1) Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală acordate beneficiarilor de credite se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație.

(2) Structura dobânzii, precum și plafonul maxim al creditului cu garanție guvernamentală, pe beneficiar, se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

(3) Orice alte costuri aferente creditului, precum și penalitățile percepute de finanțator ca urmare a neplătii ratelor la termenele scadente conform graficului de rambursare a creditului aprobat se suportă de către beneficiarul de credite.

Art. 22. - (1) Prin derogare de la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările ulterioare, Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. în vederea emiterii de garanții în numele și în contul statului în favoarea finanțatorilor care acordă credite beneficiarilor de credite.

(2) Între Ministerul Finanțelor Publice și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea finanțării prin credite bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată.

(3) Beneficiarul de credite va garanta prin angajament asumat de către proprietarii locuințelor unifamiliale sau ai celor din blocurile de locuințe, în calitate de fidejutori, pentru recuperarea sumelor neplătite de beneficiarul de credite, rezultate din executarea garanțiilor acordate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. în numele și în contul statului. Nu încheie convenții de fidejusiune, respectiv nu au calitate de fidejutori, membrii asociației de proprietari, care achită din surse proprii cota parte ce le revine din lucrările de intervenție.

(4) Asupra clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite se notează în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor existența contractului de împrumut și a convenției de fidejusiune.

(5) La transmiterea dreptului de proprietate, dobânditorul se subrogă în drepturile și obligațiile proprietarului, indiferent dacă proprietarul are sau nu calitate de fidejutor.

(6) În cazul în care se achită contravaloarea împrumutului, notarea prevăzută la alin. (4) se radiază în condițiile legii.

(7) În cazul în care beneficiarul de credite este o asociație de proprietari, proprietarii din blocul de locuințe care nu au achitat sumele care le revin către asociația de proprietari, sunt obligați să plătească sumele neplătite de beneficiarul de credite, rezultate din executarea garanțiilor acordate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. în numele și în contul statului, în limita cotei-părți ce le revine din valoarea creditului, proporțional cu cota-parte indiviză deținută de fiecare din acești proprietari din proprietatea comună.

Art. 23. - Între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și finanțatorii care acordă credite bancare beneficiarilor de credite în condițiile prezentei legi se încheie convenții, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în finanțarea dobânzii subvenționate aferente sumelor utilizate

din creditele acordate, în limita plafonului anual aprobat cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Art. 24. - (1) Sumele rezultate din executarea garanțiilor acordate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. în numele și în contul statului se plătesc finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice - Acțiuni generale, pe baza documentelor justificative prezentate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N.

(2) Sumele prevăzute la alin. (1) ce urmează a fi recuperate sunt scadente începând cu ziua următoare datei efectuării plății de către Ministerul Finanțelor Publice.

(3) Înscrierile întocmite de direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice, prin care se individualizează sumele de recuperat exprimate în moneda națională, constituie titluri de creanță și cuprind elementele actului administrativ fiscal prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Creanțele individualizate în aceste titluri sunt asimilate creanțelor fiscale.

(4) În termen de 15 zile de la data efectuării plăților prevăzute la alin. (1), titlurile de creanță împreună cu dovada comunicării acestora se transmit organelor fiscale competente subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în vederea colectării potrivit Ordonanței Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul aceluiași termen titlul de creanță se comunică debitorului.

(5) Titlul de creanță devine titlu executoriu la împlinirea termenului de 60 de zile de la data comunicării acestuia către debitor.

(6) Sumele încasate potrivit alin. (4) constituie venituri ale bugetului de stat și se virează într-un cont de venituri bugetare distinct.

(7) Dispozițiile art. 154 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul executării silite pentru stingerea creanțelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanțiilor emise în numele și în contul statului, în condițiile prezentei legi.

Art. 25. - (1) Plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 22 alin. (1) se stabilește de Ministerul Finanțelor Publice și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(2) Condițiile generale de acordare a creditelor, a garanțiilor guvernamentale, criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii de credite, altele decât cele prevăzute la art.17 alin.(2), criteriile de eligibilitate pentru bănci și operatori economici cu activitate în construcții, precum și regulile de gestionare a subvențiilor și garanțiilor se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi, elaborate de Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și aprobate prin hotărâre a Guvernului, în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 26. - Atribuirea contractelor de servicii privind executarea lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată se efectuează în condițiile legii.

CAPITOLUL V - Obligații și răspunderi

Art. 27. - Consiliul local/ Consiliul General al municipiului București aprobă, la propunerea primarului/ primarului general al municipiului București, documentele prevăzute la art. 5 alin. (3), precum și măsurile prevăzute la art. 9 alin. (3).

Art. 28. - (1) Primarul/ primarul general al municipiului București, în aria sa de competență, are următoarele obligații:

- a) realizează identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (2) și a deținătorilor acestora;
- b) realizează, prin intermediul instituției arhitectului șef, stabilirea zonelor de acțiune prioritare și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora;
- c) notifică deținătorii clădirilor inventariate, potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) lit.c) și alin. (2);
- d) monitorizează și controlează modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați, pe toată durata executării măsurilor notificate;
- e) autorizează executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- f) participă la recepția la terminarea lucrărilor;
- g) în situația prevăzută la art. 13 alin. (1) lit.b), contractează, potrivit prevederilor legale în vigoare, proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, efectuează recepția la terminarea lucrărilor, transmite deținătorilor documentele care completează cartea tehnică a construcției și asigură recuperarea cheltuielilor de la deținătorii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție;
- h) în situațiile prevăzute la art. 13 alin. (1), asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

(2) La realizarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) lit.b), primarul, prin instituția arhitectului șef, colaborează, în condițiile legii, cu Ordinul Arhitecților din România, cu arhitecți și urbanisti cu drept de semnătură, precum și cu experți tehnici în construcții.

Art. 29. - Deținătorii de construcții notificați:

- a) își dau acordul, ori după caz, hotărâsc în condițiile legii, realizarea măsurilor notificate;
- b) asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- c) contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- d) organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani, și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

CAPITOLUL VI - Sancțiuni

Art. 30. - Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor notificați cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție pentru

reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor inventariate, se constată de către organul cu atribuții de control al autorității administrației publice locale, în limita competențelor care îi revin, la expirarea termenului comunicat deținătorului prin notificarea prevăzută la art.8 alin. (1) lit.c) și, după caz, a termenului prevăzut la art.9 alin.(2) și se consemnează în procesul-verbal de constatare.

Art. 31. - (1) Următoarele fapte constituie contravenții și se sancționează după cum urmează:

a) nerespectarea obligației prevăzute la art.28 lit.a) se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 15.000 lei;

b) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.28 lit.b) se sancționează cu amendă de la 8.000 lei la 10.000 lei;

c) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.29 lit.c) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei;

d) nerespectarea obligației prevăzute la art.29 lit.d) se sancționează cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către organele cu atribuții de control ale primăriilor municipiilor, orașelor și municipiului București, precum și, după caz, ale consiliilor județene sau ale comunelor, în cazul deținătorilor de construcții notificați, respectiv de către prefecți, în cazul autorităților administrației publice locale.

Art. 32. - Prevederile referitoare la constatarea și sancționarea contravențiilor din prezenta lege se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VII - Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 33. - În termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, primarii municipiilor și orașelor, primarul general al municipiului București, precum și, după caz, primarii comunelor, finalizează identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art.1 alin.(2) și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară, precum și elaborarea regulamentelor de intervenție.

Art. 34. - (1) În situația prevăzută la art.11 alin.(2) se aplică următoarele derogări de la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

a) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă;

b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și extrasului de carte funciară de informare.

(2) Acordul primarului prevăzut la art.9 alin.(2) se emite cu titlu gratuit, în cel mult 10 zile de la data înregistrării solicitării depuse la primărie de către deținătorul notificat.

(3) Avizul tehnic prealabil prevăzut la art.11 alin.(8) se emite cu titlu gratuit, în cel mult 15 zile de la înregistrarea documentației tehnice depuse la primărie de către deținătorul notificat.

Art. 35. - (1) Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta lege, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii notificați beneficiază de următoarele facilități: scutirea de la virarea cotei de 0,7% și cotei de 0,1% după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție.

(2) Autoritățile administrației publice locale pot hotărî, în condițiile legii, scutirea de la plata impozitului pe clădiri, datorat pentru o perioadă de cinci ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

Art. 36. - (1) Cuantumul cheltuielilor efectuate de către autoritatea administrației publice locale, în numele și pe cheltuiala deținătorului notificat, aflat în situația prevăzută la art.9 alin.(3), pentru executarea lucrărilor de intervenție, se consemnează într-un înscris – somație –, în care se stabilesc și termenele de plată a sumei datorate de către deținătorii notificați. În cazul clădirilor înscrise în cartea funciară, somația va menționa numărul cadastral al clădirii.

(2) Somația, comunicată deținătorului notificat aflat în situația prevăzută la art.9 alin.(3), prin poștă cu confirmare de primire, constituie titlu de creanță și se consemnează în condițiile legii în cartea funciară a imobilului, unde este cazul.

(3) Dacă somația prevăzută la alin.(2) nu a fost contestată, la expirarea termenului de plată, aceasta devine titlu executoriu, pentru recuperarea, potrivit legii, a sumelor neachitate.

(4) Deținătorul somat în condițiile alin.(1)-(3), nemulțumit de cuantumul sumei datorate prevăzute în somație, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, în condițiile și cu respectarea legislației în vigoare privind contenciosul administrativ.

(5) Hotărârea instanței de contencios administrativ este irevocabilă și constituie titlu executoriu.

(6) Sumele recuperate potrivit alin. (1)-(5) se virează în conturile comunicate de către autoritățile administrației publice locale și constituie venituri la bugetele locale.

Art. 37. - Prezenta lege se completează cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Art. 38. - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta lege.

Art. 39. - Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.