

HOTĂRÂREA NR.344

privind stabilirea ratelor de co-finanțare ale municipiului Craiova și asociațiilor de proprietari, precum și mecanismul de recuperare a sumelor plătite de către municipiul Craiova, aferente contribuției asociației de proprietari pentru blocurile de locuințe incluse în Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 3-Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de Investiții 3.1-Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente, a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2017;

Având în vedere raportul nr.116367/2017 al Direcției Elaborare și Implementare Proiecte prin care se propune stabilirea ratelor de co-finanțare ale municipiului Craiova și asociațiilor de proprietari, precum și mecanismul de recuperare a sumelor plătite de către municipiul Craiova, aferente contribuției asociației de proprietari pentru blocurile de locuințe incluse în Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 3-Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de Investiții 3.1-Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente, a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, modificată și completată, Codului Civil, Codului Fiscal, Codului de Procedură Fiscală și Ghidului Solicitantului pentru Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 3-Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de Investiții 3.1-Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente, a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale;

În temeiul art.36 alin.2 lit.b coroborat cu alin. 4 lit. c, art.45 alin.1 lit.c, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă ratele de co-finanțare ale asociațiilor de proprietari (privind cheltuielile eligibile și neeligibile) la Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa

Prioritară 3-Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de Investiții 3.1-Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente, a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale, după cum urmează:

I. 1. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare:

- a) apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice;
- b) apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice.

2. proprietarii vor suporta în proporție de 100% cheltuielile ce revin spațiilor respective, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate

(C+M+E – reprezintă cheltuielile prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.1, 1.2, 2, 4, 5.1.1 și 5.3 din bugetul componentei)

II. 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile) și 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli neeligibile) corespunzătoare:

1. apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la O.N.R.C. ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor fizice.

2. rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine asociației de proprietari se stabilește prin contractul încheiat între Municipiul Craiova și Asociația de proprietari.

(C+M+E – reprezintă cheltuielile prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.1, 1.2, 2, 4, 5.1.1 și 5.3 din bugetul componentei)

Art.2. Se aprobă asigurarea resurselor financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale și de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a sumelor aferente procentelor prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă instituirea taxei pentru reabilitare termică în sarcina proprietarilor apartamentelor reabilite, în vederea recuperării sumelor avansate de către Consiliul Local al municipiului Craiova pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor de locuințe, finanțate prin Programul Operational Regional 2014-2020, Axa Prioritara 3, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A-„Clădiri rezidențiale”.

Art.4. Taxa de reabilitare termică se va achita, în termen de 10 ani, cu începere din data de 1 a celei de a 2-a luni următoare încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, cu închiderea anexelor aferente.

Art.5. (1) Urmărirea și executarea silită a taxei de reabilitare termică vor fi făcute în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală.

(2) Neachitarea taxei de reabilitare termică la termenele stabilite va genera calculul majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de procedură fiscală pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data plății integrale a debitului.

Art.6. Sumele avansate în condițiile legii de către Consiliul Local al Municipiului Craiova pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar.

Art.7. Se aprobă modelul de Contract care se va încheia între municipiul Craiova și asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor de reabilitare termică a blocurilor de locuit, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractele cu asociațiile de proprietari.

Art.9. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Elaborare și Implementare Proiecte vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Stelian BĂRĂGAN

CONTRASEMNEAZĂ,

PT.SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stelian BĂRĂGAN

CONTRACT

Nr. /

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009, cu modificările și completările ulterioare, **Ghidului solicitantului-Condiții generale pentru accesarea fondurilor în cadrul POR 2014-2020 pentru apelul de proiecte POR/AP/2017/3/3.1/A/2/7 Regiuni- Axa prioritara 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1, - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor - OPERATIUNEA A - CLĂDIRI REZIDENȚIALE**, în baza Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Asociația de proprietari** <bloc / scara>....., cu sediul în municipiul Craiova, str....., nr....., bl....., telefon, fax, cont IBAN, deschis la, cod fiscal....., reprezentată prin dna/dl....., în calitate de președinte, posesoare/posesor al actului de identitate tip, seria, nr....., eliberat de, la data de, domiciliat în municipiul, str., nr., bl., sc., et., ap., sectorul, nascut la data de, în localitatea, sectorul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal denumită în continuare **Asociația**

și

2. **Municipiul CRAIOVA**, cu sediul în municipiul Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, județul Dolj, telefon:0251416235, reprezentat de dl. Mihail Genoiu, având funcția de Primar al Municipiului Craiova, denumită în continuare **Unitatea administrativ- teritorială**

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ- teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui **proiect** pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor **Ghidului solicitantului-Condiții generale pentru accesarea fondurilor în cadrul POR 2014-2020 pentru apelul de proiecte POR/AP/2017/3/3.1/A/2/7 Regiuni- Axa prioritara 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1, - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor - OPERATIUNEA A - CLĂDIRI REZIDENȚIALE**.

CAPITOLUL II

Durata contractului

Art. 2.(1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către Unitatea administrativ- teritorială a contribuției ce revine proprietarilor apartamentelor reabilitate, respectiv până la acoperirea tuturor cheltuielilor aferente pregătirii, contractării și implementării proiectului, după caz

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

Art. 3. Obligațiile Unității administrativ- teritoriale sunt următoarele:

- a) să întreprindă, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc, în conformitate cu prevederile **Ghidului solicitantului-Condiții generale pentru accesarea fondurilor în cadrul POR 2014-2020 pentru apelul de proiecte POR/AP/2017/3/3.1/A/2/7Regiuni** – Axa prioritară 3- Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1- Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și, în sectorul locuințelor – OPERAȚIUNEA A - CLADIRI REZIDENTIALE;
- b) să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020, pentru apelul de proiecte POR/AP/2017/3/3.1/A/2/7Regiuni – Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și, în sectorul locuințelor – OPERAȚIUNEA A - CLADIRI REZIDENTIALE;
- c) să contracteze realizarea Expertizei tehnice a clădirii;
- d) să contracteze realizarea Raportului de audit energetic (RAE);
- e) să contracteze întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- f) să contracteze realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g) să transmită spre aprobare Asociației: Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentația de avizare pentru lucrările de intervenție, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) și să încheie un act adițional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor două părți. Ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației;
- h) să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- i) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;
- j) să contracteze, după semnarea contractului de finanțare aferent apelului de proiecte POR/AP/2017/3/3.1/A/2/7 **Regiuni** - Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1-Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și, în sectorul locuințelor – OPERAȚIUNEA A - CLADIRI REZIDENTIALE, executarea lucrărilor de intervenție.
- k) să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, axa prioritară 3- Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și, în sectorul locuințelor – OPERAȚIUNEA A - CLADIRI REZIDENTIALE, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a contribuției conform art.4 alin. 1 lit.c);
- l) să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate și cheltuieli neeligibile în raport cu baza legală pentru stabilirea eligibilității cheltuielilor aferentă Axei prioritare de investiții 3.1 – Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse, regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor OPERAȚIUNEA A- CLADIRI REZIDENTIALE, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari, a cheltuielilor neeligibile ce îi revin acestuia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului și ale Capitolului IV din prezentul contract;
- m) să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale și de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a contribuției conform art.4 alin. 1 lit.c);
- n) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- o) după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări, costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- p) să predea Asociației cartea tehnică a construcției, completată conform legislației în vigoare;
- q) să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect pe bază de Proces Verbal;

Art. 4. 1). Obligațiile Asociației sunt următoarele:

- a) să semneze act/e adițional/e la prezentul contract privind stabilirea/modificarea, indicatorilor tehnico-economici, valorii și duratei de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică, și orice alte modificări ale Ghidului - Condiții generale pentru accesarea fondurilor în cadrul POR 2014-2020 pentru apelul de proiecte POR/AP/2017/3/3.1/A/2/7Regiuni, ulterior aprobării prin Hotărârea Adunării Generale a Asociației;

- b) în cazul în care denunță unilateral contractul, să transfere Unității administrativ teritoriale sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate până în acel moment cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului, conform art. 7 alin. 2 din prezentul contract;
- c) să transfere către Unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul proprietarilor apartamentelor reabilite sumele reprezentând contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile și neeligibile ale proiectului, conform prevederilor **POR 2014-2020** Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul **POR/2017/3/3.1/A/2/7 Regiuni- Axa prioritară 3 – Prioritatea de Investiții 3.1 - OPERATIUNEA A - CLĂDIRI REZIDENȚIALE**, respectiv:

Contribuția Asociației/lor de proprietari din bloc (cheltuieli eligibile și neeligibile) este:

I. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare:

- apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice;
- apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice.

II. 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile) și 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli neeligibile) corespunzătoare:

- apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor fizice,

unde C+M+E reprezintă cheltuielile prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.1 (cheltuieli pentru amenajarea terenului), 1.2 (cheltuieli pentru amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială), 2 (cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului), 4 (cheltuieli pentru investiția de bază), 5.1.1 (cheltuieli pentru lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier) și 5.3 (cheltuieli diverse și neprevăzute) din bugetul blocului.

Contribuția Asociației/lor de proprietari din bloc la cheltuielile neeligibile ale proiectului, implicit cele intervenite în perioada implementării va fi în același procent cu cel reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului.

- d) să intre în legalitate cu șarpantele executate fără autorizație de construire cel mai târziu până la o dată ulterioară ce va fi comunicată de către Unitatea Administrativ Teritorială.
- e) Să demoleze pe cheltuiala proprietarilor imobilelor ce fac obiectul reabilitării termice șarpantele contruite fără autorizație de construire sau pentru care nu au obținut această autorizație precum și izolația termică parțială a părții opace a fațadelor și închiderea balcoanelor, pentru care nu există avizul proiectantului care a pregătit documentația tehnico-economică.
- f) să notifice de îndată Unitatea Administrativ Teritorială cu privire la orice modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor imobilului ce urmează a fi reabilitat.
- g) să pună la dispoziția Unității administrativ-teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950-1990;
- h) să mandateze un reprezentant ce va avea calitatea de membru în comisia pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- i) să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după expirarea perioadei de implementare a proiectului (conform Contractului de finanțare), menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție finală;
- j) să asigure reprezentanților Unității administrativ teritoriale – Municipiul Craiova/Agenției de Dezvoltare Regională Sud Vest Oltenia/Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene și/sau altor structuri care reprezintă Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene, cu atribuții de control/verificare/audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data încheierii oficiale a Programului Operațional Regional 2014-2020.

2). Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

- a). să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea administrativ-teritorială sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
- b). să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 7 zile lucrătoare după primirea de la Unitatea administrativ-teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și de ori de câte ori este nevoie;
- c). să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările apărute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:

1. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 2. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ce revine Asociației;
 3. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuință, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului;
- d). să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuința, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
- e). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea administrativ teritorială, în maximum 10 de zile calendaristice de la primirea solicitării din partea Unității administrativ- teritoriale.

Art. 5. - Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior aprobării Documentației Tehnice, Indicatorilor.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

Art 6. (1) Rata de co-finanțare a Asociației de proprietari privind cheltuielile eligibile și neeligibile la Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1- OPERAȚIUNEA A – CLADIRI REZIDENTIALE, este:

I. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare:

- apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice;
- apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice.

II. 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile) și 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli neeligibile) corespunzătoare:

- apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor fizice,

unde C+M+E reprezintă cheltuielile prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.1 (cheltuieli pentru amenajarea terenului), 1.2 (cheltuieli pentru amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială), 2 (cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului), 4 (cheltuieli pentru investiția de bază), 5.1.1 (cheltuieli pentru lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier) și 5.3 (cheltuieli diverse și neprevăzute) din bugetul blocului.

Contribuția Asociației/lor de proprietari din bloc la cheltuielile neeligibile ale proiectului, implicit cele intervenite în perioada implementării va fi în același procent cu cel reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului;

(2) Sumele plătite de către Unitatea administrativ- teritorială aferente contribuției asociației de proprietari, pentru lucrările de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe vor fi recuperate prin taxa de reabilitare termică, instituită conform Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____, în termen de 10 ani, cu începere din data de 1 a celei de-a doua luni următoare încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare termică;

(3) Taxa de reabilitare termică, se fundamentează în funcție de sumele avansate de către Unitatea administrativ- teritorială pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună și cu lucrările aferente fiecărei proprietăți individuale, în funcție de natura lucrărilor executate;

(4) Lucrările similare efectuate deja în regie proprie de către proprietari, dar care necesitau obținerea autorizației de construire (de ex. izolare termică parțială a părții opace a fațadelor, închiderea balcoanelor etc), și care sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului (în acest sens existând avizul proiectantului care a pregătit documentația tehnico-economică), se păstrează conform soluției tehnice putându-se continua procesul de pregătire, evaluare și selecție, dacă în proiectul propus spre finanțare au fost incluse alte lucrări/măsuri complementare de creștere a eficienței energetice conform Ghidului Specific (de exemplu, izolarea parțială a părții opace a fațadelor). Costurile aferente acelor lucrări se identifică și se elimină din devizul proiectului, iar contribuția proprietarilor respectivi va fi diminuată cu suma reprezentând valoarea pe care ar fi trebuit s-o acopere proprietarul dacă ar fi fost executată lucrarea respectivă prin proiect;

(5) Sumele avansate în condițiile legii de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar;

(6) Asociațiilor de proprietari le revine obligația să transmită Primăriei Municipiului Craiova – Direcția Elaborare și Implementare Proiecte hotărârea adunării generale de aprobare a sumelor defalcate pe fiecare proprietate individuală, în termen de maxim 10 zile de la primirea acestora din partea Unității administrativ- teritoriale;

(7) În cazul nerespectării obligației prevăzute la alineatul precedent, Primăria Municipiului Craiova – Direcția Elaborare și Implementare Proiecte prin Direcția Impozite și Taxe va proceda la impunerea din oficiu a taxei de reabilitare termică proprietarilor imobilelor reabilite, decizia organului fiscal local reprezentând titlu de creanță;

(8) Taxa de reabilitare termică se urmărește și execută silit de Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Craiova în condițiile Codului de procedură fiscală în vigoare;

(9) Neachitarea taxei de reabilitare la termenele stabilite generează majorări de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de Procedură Fiscală pentru obligații fiscale datorate bugetelor locale, până la data plății integrale a debitului.

(10) În cazul aplicării art. 7 alin.2) din capitolul V - Încetarea contractului, Municipiul Craiova își va recupera de la Asociație toate costurile efectuate până la momentul încetării contractului;

(11) Sumele ce vor fi recuperate potrivit art.6 alin.10 se vor impune din oficiu de către Direcția Impozite și Taxe, pe baza sumelor defalcate pe fiecare proprietate individuală, transmise de către Direcția Elaborare și Implementare Proiecte.

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

Art.7. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1) prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

2) prin rezilierea de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc; în acest caz expertiza tehnică va fi platită de către Asociație.

b) asociația hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție, în acest caz va suporta toate cheltuielile efectuate până în acel moment cu proiectul. Neprezentarea Hotărârii Adunării Generale a Asociației de aprobare a documentelor menționate echivalează cu lipsa acordului.

c) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede încadrarea în clasa I de risc seismic, expertiza tehnică va fi platită de către Asociație.

Art. 8 Contractul încetează de drept fără notificarea prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești, din inițiativa Unității Administrativ Teritoriale în cazul în care în urma procesului de evaluare și selecție proiectul nu este acceptat la finanțare.

Art. 9 În situația în care AMPOR emite decizie de reziliere a contractului de finanțare și dispune recuperarea sumelor plătite, acest fapt conduce la încetarea prezentului contract, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau vreo altă formalitate în acest sens, cu obligația părților de a restitui sumele plătite de către Unitatea administrativ- teritorială, în cotele aferente cheltuielilor eligibile și neeligibile.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 10. În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

Art. 11 - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

Art. 12. - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 13. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 14. Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

Art. 15. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

Notificări

Art. 16. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 17. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 18. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 12, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

CAPITOLUL VIII

Litigii

Art. 19. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL IX

Clauze specifice

Art. 20 – În cazul rezilierii contractului de finanțare ca urmare a neîndeplinirii obligației Asociației de Proprietari de obținere a autorizației de construire a șarpantelor neautorizate, aceasta din urmă este obligată sa restituie Unitatea Administrativ Teritorială toate cheltuielile efectuate cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului.

Art. 21- In cazul nedemolării izolației termice parțiale a părții opace a fațadelor și închiderea balcoanelor, pentru care nu există avizul proiectantului care a pregătit documentația tehnico-economică, Asociația de Proprietari este obligată să restituie către Unitatea Administrativ Teritorială toate cheltuielile efectuate cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului.

CAPITOLUL X

Clauze finale

Art. 22. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare, dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 23. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 24. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- anexa nr. 2 - Hotărârea Adunării Generale a Asociației nr. din data de privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de Municipiul Craiova în cadrul apelului de proiect POR 2014-2020/AP/2017/3/3.1/A/2/7Regiuni - AXA PRIORITARA 3, PRIORITATEA DE INVESTIȚII 3.1 OPERAȚIUNEA A-CLĂDIRI REZIDENȚIALE (în original);
- alte documente, după caz.

Art. 25. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 26. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 27. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 28. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari bloc

MUNICIPIUL CRAIOVA

Președinte,

Primar,

.....

**Direcția Elaborare și Implementare Proiecte
Director executiv,**

Avizat pentru legalitate,
**Direcția Juridică Asistență de Specialitate
și Contencios Administrativ**

Nr. din data

Nr. din data.....