

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE**  
**AUTORITATEA DE MANAGEMENT PENTRU PROGRAMUL OPERAȚIONAL REGIONAL**

Programul Operațional Regional 2007-2013

Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere

Domeniul de intervenție 1.2 - *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte*

---

**CORRIGENDUM NR.3 LA GHIDUL SOLICITANTULUI**



*Inițiativă locală. Dezvoltare regională.*

**Ghidul Solicitantului** pentru Axa prioritara 1 - „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere”, Domeniul de intervenție 1.2 - „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a clădirilor de locuit” va cuprinde următoarele modificări sau completări, după caz:

### 1. Privind Avizul ISC, respectiv Autorizația de Construire

Dacă solicitantul a inclus în Cererea de finanțare, pentru un proiect component, **dovada solicitării avizului ISC sau a depunerii documentației în vederea eliberării Autorizației de Construire, se poate continua procesul de selecție, cu condiția ca la etapa 2 - Vizita la fata locului - aceste documente (Avizul ISC respectiv Autorizația de Construire) să fie verificate și, după caz, preluate, în copie “conform cu originalul”, pentru a se completa dosarul cererii de finanțare.** In caz contrar, proiectul/proiectele respective vor fi declarate neeligibile, cu toate implicațiile de rigoare asupra cererii de finanțare.

### 2. Privind modificarea destinației apartamentelor în perioada de pregătire a proiectelor, respectiv în perioada de implementarea a acestora:

2.1 Dacă modificările de destinație a apartamentelor apar în perioada de pregătire a proiectelor, este responsabilitatea directă a UAT să verifice la momentul depunerii cererii de finanțare dacă modificările respective afectează sau nu condițiile de eligibilitate, respectiv:

- proporția de **2/3 din totalul proprietarilor de apartamente destinate locuirii** care trebuie să fie de acord cu înscrierea în program, precum și
- procentul de minim **50% dintre familiile - proprietari din bloc cu venitul net lunar mediu pe membru de familie sub unul dintre cele trei praguri menționate** în Ghidul solicitantului, care determină rata de cofinanțare din partea asociației de proprietari.
- De asemenea, se va avea în vedere **revizuirea bugetului proiectului, în sensul includerii cheltuielilor aferente reabilitării termice a unui apartament care și-a schimbat destinația în spațiu comercial** în categoria cheltuielilor neeligibile ale proiectului. In plus, este nevoie de **acordul proprietarului spațiului devenit comercial pentru reabilitarea termică a acestuia.**

2.2 UAT va notifica asociațiile de proprietari ca, în cazul în care apar modificări de destinație a apartamentelor în perioada de implementare a proiectelor (în special schimbări din locuință în spațiu comercial, deoarece cheltuielile eligibile ale unui proiect nu pot crește după contractare), acestea trebuie declarat de asociație, respectiv notificate de UAT către ADR și AMPOR, cu implicațiile de rigoare asupra finanțării nerambursabile, conform condițiilor de finanțare expuse în Ghidul solicitantului.

### 3. Privind modul de calcul al venitului persoanelor fizice care au în proprietate mai multe apartamente situate în același condominiu (bloc)

În acest caz, se va completa **Tabelul proprietarilor** ca și pentru ceilalți proprietari din bloc. În ceea ce privește **Declarația pe proprie răspundere**, aceasta poate fi completată de atâtea ori câte apartamente sunt în proprietatea unei persoane, sau o singură dată menționându-se în rubrica aferentă apartamentele respective, fără ca modul în care se calculează venitul mediu lunar net per membru de familie să difere.

Conform Ghidului Solicitantului, **venitul mediu lunar net** pe membru de familie se calculează ca medie aritmetică a veniturilor nete ale membrilor familiei proprietarului, în anul fiscal anterior depunerii cererii de finanțare la ADR, din care se vor exclude: alocații de stat pentru

copii, burse de studii și sociale sau alte subvenții pentru elevi acordate în baza unor acte normative. Așadar, acest venit depinde nu de numărul de proprietari, ci de numărul de membri ai familiei (care nu variază), în sensul definit de GS. În concluzie, venitul ce se va lua în calcul va fi identic pentru toate apartamentele pe care le are în proprietate o persoană fizică într-un anumit bloc.

#### 4. Privind apartamentele în care au fost declarate, la Oficiul Național al Registrului Comerțului, doar sedii sociale de firmă

Apartamentele în care au fost declarate, la Oficiul Național al Registrului Comerțului, **doar sedii sociale de firmă**, în care proprietarii locuiesc iar firmele nu desfășoară activități economice, **nu se vor supune achitării integrale a cheltuielilor** ce revin proprietarilor în vederea reabilitării termice a apartamentelor respective, ci proprietarii acestora vor plăti conform ratei de co-finanțare aferente aceluiași bloc.

În contextul celor menționate mai sus, **UAT va lua toate măsurile necesare** (ca, de exemplu, identificarea sediilor de firmă, ca urmare a informațiilor actualizate primite de la Oficiul Național al Registrului Comerțului; solicitarea declarațiilor pe propria răspundere a proprietarilor apartamentelor, prin care aceștia declară faptul că în apartament nu se desfășoară nicio activitate economică și acesta are destinație exclusiv de locuință, sub sancțiunile prevăzute de Codul Civil și Codul Penal) **pentru a se asigura că sunt respectate prevederile art. 107 din TFUE precum și cele din cadrul Regulamentului 1083/2006.**

#### 5. Privind blocurile proiectate în intervalul 1950-1990 care au mansarde/șarpante construite fără autorizație

**Pentru blocurile cu mansarde/șarpante construite fără autorizație se poate proceda la:**

- eliminarea din proiect a intervențiilor la mansarde/șarpante neautorizate, care vor fi tratate ca și spațiile comerciale proiectate la parterul blocurilor, cu toate implicațiile de rigoare asupra documentației elaborate și asupra indicatorilor de performanță energetică,

sau

- continuarea procesului de pregătire și selecție, cu condiția intrării în legalitate a mansardelor/șarpantelor neautorizate, până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție, sub rezerva retragerii finanțării acordate în caz contrar. Se vor solicita și se vor prezenta, în procesul de pregătire (pentru cererile de finanțare nedepuse încă la ADR la data publicării acestui Corrigendum pe [www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro)), respectiv de selecție (pentru cererile de finanțare depuse deja la ADR la data publicării acestui Corrigendum pe [www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro)), Hotărârea AGAP privind demararea procesului de intrare în legalitate, precum și o declarație a primăriei că acest proces va avea loc, în condițiile legii; cele 2 documente vor fi anexe la contractul de finanțare care se va semna dacă celelalte condiții de selecție sunt îndeplinite. Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria neeligibile). OI din cadrul ADR va verifica existența documentelor de intrare în legalitate a mansardelor/șarpantelor neautorizate până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție.

#### 6. Privind blocurile proiectate în intervalul 1950-1990 care au părți dintr-o scară de bloc deja reabilitate

6.1 Privind proiectele (blocurile proiectate în intervalul 1950-1990) care au părți dintr-o scară de bloc reabilitate (de exemplu, doar prin izolarea termică a părții opace a fațadelor) **cu autorizație de construire**, iar *lucrările respective sunt conforme din punct de vedere*

*calitativ - în acest sens existând avizul proiectantului care a pregătit documentația tehnică în vederea solicitării de finanțare prin DMI 1.2, Axa 1, POR, se poate continua procesul de selecție dacă în proiectul propus spre finanțare POR au fost incluse lucrări complementare de reabilitare termică, conform Ghidului Solicitantului (de exemplu, înlocuirea tâmplăriei exterioare, izolarea termică a planșeului peste subsol, etc.).*

6.2 Pentru proiectele care au părți dintr-o scară de bloc reabilite (de exemplu, prin izolarea termică a unei porțiuni reduse a părții opace a fațadelor), **fără autorizație de construire**, iar *lucrările respective sunt conforme din punct de vedere calitativ - în acest sens existând avizul proiectantului care a pregătit documentația tehnică în vederea solicitării de finanțare prin DMI 1.2, Axa 1, POR*, se poate continua procesul de selecție, cu condiția identificării costurilor aferente acelor lucrări și includerea lor în proiectul propus spre finanțare POR ca și cheltuieli neeligibile.

#### 7. Privind măsurile de informare și publicitate în perioada de implementare

În cazul în care o cerere de finanțare cuprinde reabilitarea unui bloc sau a mai multor blocuri, iar valoarea contribuției publice (FEDR, buget de stat și contribuția UAT) depășește 500.000 de euro<sup>1</sup>, se va instala cel puțin un panou temporar la cel puțin una dintre locațiile cu vizibilitatea cea mai mare (cu traficul cel mai mare).

Pentru cererile de finanțare ce cuprind reabilitarea unui bloc sau a mai multor blocuri, iar contribuția publică (FEDR, buget de stat și contribuția UAT) nu depășește 500.000 de euro, nu este necesară amplasarea de panouri temporare.

#### 8. Privind încadrarea cheltuielilor de audit la finalizarea proiectelor și a cheltuielilor aferente revizuirii documentațiilor tehnico-economice

8.1 Privind auditul energetic la finalizarea lucrărilor, acesta reprezintă cheltuielă eligibilă, se introduce în devizul general la capitolul 3.3, cu preluare în bugetul proiectului respectiv al cererii de finanțare pe linia aferentă proiectării și ingineriei.

8.2 În cazul documentațiilor tehnico-economice realizate și plătite înainte de 24.08.2010 care trebuie revizuite/actualizate în vederea depunerii spre finanțare din DMI 1.2, Axa 1 POR 2007-2013, în devizul general se vor trece toate cheltuielile aferente, iar în bugetul proiectului se vor trece cheltuielile aferente revizuirii/actualizării documentațiilor.

#### 9. Privind potențialii solicitanți de finanțare pe DMI 1.2, Axa 1, POR, care au debite pe alte contracte cu finanțare POR 2007-2013

Prin Corrigendum nr. 1 la Ghidul solicitantului, criteriul de eligibilitate a unui solicitant a fost modificat astfel:

- ✓ „recunoaște debitul stabilit în sarcina sa de autoritatea de management și îl achită integral, atașând dovezi în acest sens;
- ✓ ia la cunoștință debitul stabilit în sarcina sa de autoritatea de management și îl achită integral, sau își exprimă acordul cu privire la stingerea acestuia din valoarea cererilor de rambursare ulterioare, cu condiția ca sumele care urmează a fi rambursate să acopere valoarea debitului, atașând dovezi în acest sens.”

În cazul în care respectivul solicitant nu și-a exprimat acordul conform art. 17 alin. (2) din HG nr. 875/2011 cu modificările și completările ulterioare, însă face dovada achitării debitului sau sumele care urmează a fi rambursate pot acoperi valoarea debitului în vederea aplicării art. 38

---

<sup>1</sup> Conform Regulamentul Consiliului nr. 1083/2006

din OUG nr. 66/2011 cu modificările și completările ulterioare, atunci respectivul solicitant de finanțare pe DMI 1.2, Axa 1, POR va putea depune cereri de finanțare pe acest domeniu, atașand dovezi în sensul celor de mai sus.

De asemenea, în cazul în care respectivul solicitant nu recunoaște debitul stabilit de autoritatea de management pe un contract de finanțare nerambursabilă și îl contestă în instanță, obținând o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă în favoarea sa, atunci respectivul solicitant de finanțare pe DMI 1.2, Axa 1, POR va putea depune cereri de finanțare pe acest domeniu, cu anexarea hotărârii judecătorești la documentația depusă spre finanțare.

**Toate celelalte prevederi ale Ghidului Solicitantului rămân neschimbate.**

**Prezentul Corrigendum nr. 3 intră în vigoare la data publicării pe site-ul Programului Operațional Regional: [www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro), respectiv 01.07.2013.**