

K2-245/  
24.09.2025

### HOTĂRÂRE

**privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare Nr. 1496 din 23.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate Nr. 1497 din 23.09.2025 întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice prin Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității;

**În conformitate cu prevederile Constituției României;**

Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 3, alin. (2), art. 42, art. 59, art. 80 și art. 81 al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. nr. 287/2009 privind Codul Civil din 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

Conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și raportul final nr. 29 din 01.08.2025;

Văzând Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Ordinul nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

Potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare Decizia nr. 63/27.11.2020 a Curții de Conturi a României – Camera**

de Conturi București;

Potrivit art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, respectiv raportul de termen nr. 29 din 01.08.2025;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

### **HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanțelor energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. (1) Primarul sectorului 1, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni, Direcția de Utilități Public, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, conform competențelor.

Art.3. (1) Primarul Sectorului 1 și compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri structurilor menționate la alin. (1), Primăriei Municipiului București, precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

### **AVIZEAZĂ,**

Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL**

**MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA**



NR. D / 1496 / 23.09.2025

## REFERAT DE APROBARE

pentru Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului Local al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare

### 1.1. Descrierea situației actuale.

Pentru a beneficia de facilitățile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București au fost promovate și aprobate mai multe hotărâri de consiliu local, care au avut ca scop creșterea eficientizarea energetică a blocurilor de locuință.

Programele aprobate prin hotărâri de consiliu local au prevăzut “*preluarea integral de către Consiliul Local al Sectorului 1 a cotelor de cofinanțare care revin beneficiarilor*”, încălcând astfel prevederile OUG nr. 18/2009.

Prin Decizia nr. 63/27.11.2020, Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi București a constatat o abatere majoră, respectiv “*încheierea contractelor de mandat cu asociațiile de proprietari care au beneficiat de reabilitare termică a imobilelor, cu preluarea obligației de finanțare de la bugetul local și a cotei de 10% din valoarea lucrărilor care trebuia suportată de asociații, în baza H.C.L.S. 1 nr. 3/2008*”, încălcându-se astfel prevederile O.U.G. nr. 18/2009.

### 1.2 Motivele de fapt care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit.

Pentru a fi în măsură ca pe viitor la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București să fie aprobate programe/subprograme ce au ca scop eficientizarea energetică a clădirilor prin realizarea de intervenții eligibile așa cum sunt ele menționate în cuprinsul OUG nr. 18/2009, se impune a se institui în conformitate cu prevederile art. 14 alin (4) a **taxei de reabilitare termică**.

Taxa de reabilitare termică poate fi instituită la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București numai cu respectarea prevederilor legii, respectiv numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, conform art. 166 alin. (3) din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G..nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

### 1.3 Principii, intenții și pași de respectat:

#### 1.3.1 Principiile legale de bază și finalitatea

a) **principiul legalității actelor**, consacrat de art. 80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru



reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

b) **principiul subordonării față de actele de nivel superior**, consacrat de art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior;

c) **principiul satisfacerii interesului public**, consacrat de art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

d) **principiul adaptabilității**, consacrat de art. 13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

### **1.3.2 Scop**

Prin aprobarea proiectului de hotărâre pentru solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de a institui taxa de reabilitare termică se dorește respectarea prevederilor Codului Administrativ și a OUG nr. 18/2009. Astfel obținerea împuternicirii Consiliului General al Municipiului București va permite Sectorului 1 al Municipiului București stabilirea Taxei de reabilitare termică și promovarea unor programe/subprograme de eficientizare energetică a imobilelor cu respectarea prevederilor OUG nr. 18/2009.

### **1.3.3 Scopul urmărit**

Obținerea împuternicirii Consiliului General al Municipiului București va permite stabilirea taxei de reabilitare termică și promovarea unor programe/subprograme de eficientizare energetică a imobilelor de către Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București, care ulterior va conduce la diminuarea costurilor, diversificarea surselor și satisfacerea nevoilor cetățenilor sectorului.

### **1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării**

Prin aprobarea proiectului de hotărâre se va putea realiza următoarele:

- Obținerea împuternicirii Consiliului General al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică;

- Stabilirea taxei de reabilitare termică va permite promovarea unor programe/subprograme de eficientizare energetică prin realizarea de intervenții la imobile așa cum sunt prevăzute în OUG nr. 18/2009.

### **1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului**

Au fost verificate și analizate toate hotărârile consiliului local al Sectorului 1 prin care s-au aprobat diverse programe/subprograme de eficientizare energetică a imobilelor și nu s-a identificat stabilirea taxei de reabilitare termică.

### **1.6 Schimbările preconizate prin propunere**

Prin obținerea împuternicirii și stabilirea taxei de reabilitare termică pot fi inițiate programe/subprograme de eficientizare energetică a imobilelor, care să conducă în final la:



- îndeplinirea obligațiilor naționale asumate pentru reducerea consumurilor de energie electrică în clădirile cu destinație de locuință;
- creșterea eficienței energetice a imobilelor cu destinație de locuință și încadrarea acestora în noile tendințe de diminuare a consumului de energie electrică;
- reducerea costurilor cu energia electrică și implicit diminuarea impactului scumpirii energiei electrice la populația vulnerabilă;
- creșterea valorii imobilelor, prin înlocuirea echipamentelor tehnice uzate moral cu unele noi performante energetic și tehnic;
- satisfacerea nevoilor cetățenilor Sectorului 1 al Municipiului București ce locuiesc în imobile multietajate la care din cauza vechimii, se impune modernizarea sau înlocuirea ascensoarelor.

### **1.7 Impactul economic, social și impactul asupra mediului-după caz.**

Prin obținerea împuternicirii Consiliului General al Municipiului București nu va genera un impact economic, social sau asupra mediului.

### **1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung**

Prin obținerea împuternicirii Consiliului General al Municipiului București se va obține posibilitatea stabilirii prin hotărâre a taxei de reabilitare termică și astfel se va putea recupera de la beneficiari, cota de contribuție ce le revin și care a fost avansată de către Sectorul 1 al Municipiului București ca urmare a cererii beneficiarului, așa cum este prevăzut în O.U.G. nr. 18/2009.

### **1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare.**

În final prin adoptarea unor noi hotărâri de consiliu local se va ajunge în situația abrogării celor care încalcă prevederile legale sau încetării aplicabilității.

### **1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz.**

Proiectul privind solicitarea acordului Consiliului Local al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a fost lansat în consultare publică, conform prevederilor Legii nr. 52/2003, în perioada 23.06.01.08.2025, fiind întocmit raportul de terminare nr. 29/01.08.2025, în care se menționează faptul că nu s-au depus propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul.

### **1.11 Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ.**

Pe tot parcursul demersului prin mijloace specifice și prin societatea civilă cooptată.

### **1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare.**

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

### **1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării.**

- O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Ordinul nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.



– prevederile art. 3, alin. (2), art. 42, art. 64, art. 65, art. 80 și art. 81 al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Codul Civil din 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

– prevederile art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2), (3) și (4), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică;

– Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

– Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

– Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

**Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

**SUPUN DEZBATERII  
Consiliului Local al Sectorului 1**

**Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului Local al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare**

**PRIMARUL SECTORULUI 1,**

**GEORGE – CRISTIAN TUȚĂ**



Nr. 1497/23.09.2025

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind solicitarea acordului Consiliului Local al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare

Pentru a se îndeplini obiectivele strategice ale Uniunii europene de eficientizare energetică a clădirilor cu destinație de locuință, cunoscute ca fiind un mare consumator de energie primară și electrică la nivel național aceste strategii au fost transpuse în mai multe acte normative printre care și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanțelor energetice a blocurilor de locuințe prin care s-au prevăzut și intervenții eligibile asupra clădirilor cu respectarea unor condiții.

Pe raza Sectorului 1 al Municipiului București au fost edificate până în anul 2005 un număr însemnat de blocuri, care necesită intervenții pentru creșterea eficienței energetice.

Cetățenii care locuiesc în aceste blocuri sunt cu preponderență pensionari, rezultând din această constatare faptul că posibilitățile materiale de îmbunătățire a eficienței energetice sunt scăzute, motivând astfel, necesitatea demersului autorităților locale pentru realizarea unor intervenții asupra clădirilor prin promovarea unor programe/subprograme cu această destinație.

Astfel cu încadrarea în prevederile legale, programele și subprogramele de eficientizare energetică a blocurilor de locuință, reprezintă un obiectiv esențial atât pentru administrația Sectorului 1 al Municipiului București, cât și pentru cetățeni.

Aceste programe/subprograme se impun a fi derulate cu respectarea prevederilor legale respectiv a OUG nr. 18/2009, aspect rezultat și din Decizia nr. 63/27.11.2020 a Curții de Conturi a României – Camera de Conturi București, care a constatat o abatere majoră, respectiv “încheierea contractelor de mandat cu asociațiile de proprietari care au beneficiat de reabilitare termică a imobilelor, cu preluarea obligației de finanțare de la bugetul local și a cotei de 10% din valoarea lucrărilor care trebuia suportată de asociații, în baza H.C.L.S. 1 nr. 3/2008”.

Potrivit prevederilor art. 14 din O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanțelor energetice a blocurilor de locuințe, se stabilesc următoarele:

- se prevede faptul că prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (3), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (3) și (5) - (10).

- sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (1), se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens, în condițiile art. 13 alin. (3). În cazul în care aceste sume nu au

foșt integral recuperate din fondul de reparații până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin **taxa de reabilitare termică**, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

- **taxa de reabilitare termică**, prevăzută la alin. (3) și (4), se fundamentează în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

- **taxa pentru reabilitare termică** se urmărește și se execută în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel rezultă faptul că la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, consiliul local trebui să hotărască instituirea **taxei de reabilitare termică**, atribuit conferit de art. 166 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde se prevede faptul că Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București stabilesc taxe locale, precum și taxe speciale, în condițiile legi.

Potrivit art. 166 alin. (3) din același act normativ, atribuția prevăzută la alin. (2) lit. e) poate fi exercitată **numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.**

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **supunem aprobării** Consiliului Local al Sectorului 1, proiectul de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului Local al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.*

| Nume și prenume              | Funcția                                                                                        | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat | Data       |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------|------------|
| Ecaterina-Irina<br>MANOLACHE | Administrator<br>Public                                                                        |           | Avizat                 | 23.09.2025 |
| Lavinia IONESCU              | Director General,<br>Direcția Generală<br>Comunitate și Politici<br>Publice                    |           | Verificat              | 23.09.2025 |
| Petrică IONESCU              | Director Executiv,<br>Direcția Siguranța<br>Cetățenilor, Locuire și<br>Dezvoltarea Comunității |           | Verificat              | 03.09.2025 |
| Lucian Augustin<br>DRAGNEA   | Consilier superior<br>Direcția Siguranța<br>Cetățenilor, Locuire și<br>Dezvoltarea Comunității |           | Întocmit               | 23.09.2025 |



*Augustin Braghea  
18.08.2025*

**Nr. 29/01.08.2025**

**RAPORT DE TERMEN**

încheiat astăzi,

01.08.2025

*DGCPP*

*12.10/19.08.2025*

**Referitor anunț nr. 29/23.06.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:**

***Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului Local al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare***

Anunțul nr. 29/23.06.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **23.06.2025**.

- la data de **02.07.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **01.08.2025** s-a derulat procedura de dezbatere.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare**.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **23.06.2025** până la data de **02.07.2025** nu s-au depus la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 29/23.06.2025 privind **Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului Local al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare**

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

**Întocmit,**

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003  
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,  
**Beatrice Florentina MOJA**



Nr. M/ <sup>8249</sup> / .09.2025

K2- <sup>245</sup>

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare

#### **1.Descrierea situației actuale:**

Pentru a beneficia de facilitățile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București au fost promovate și aprobate mai multe hotărâri, care au ca scop eficientizarea energetică a blocurilor de locuință. Dintre acestea enumerăm HCL nr. 365/2018, prin care s-a aprobat subprogramul de investiții "Modernizarea parcului de ascensoare din blocurile reabilitate termic ca măsură de îmbunătățire a eficienței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București", parte a programului local pentru creșterea performanței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București. Acest subprogram a prevăzut la art. 3 alin. (4) "preluarea integral de către Consiliul Local al Sectorului 1 a cotelor de cofinanțare care revin beneficiarilor", încălcând astfel prevederile OUG nr. 18/2009.

Prin Decizia nr. 63/27.11.2020, Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi București a constatat o abatere majoră, respectiv "încheierea contractelor de mandat cu asociațiile de proprietari care au beneficiat de reabilitare termică a imobilelor, cu preluarea obligației de finanțare de la bugetul local și a cotei de 10% din valoarea lucrărilor care trebuia suportată de asociații, în baza H.C.L.S. 1 nr. 3/2008", încălcându-se astfel prevederile O.U.G. nr. 18/2009.

Programele și subprogramele de eficientizare energetică a blocurilor de locuință, reprezintă un obiectiv esențial atât pentru administrația Sectorului 1 al Municipiului București, cât și pentru cetățeni. Aceste programe/subprograme se impun a fi derulate cu respectarea prevederilor legale respectiv a OUG nr. 18/2009, aspect rezultat și din Decizia nr. 63/27.11.2020 a Curții de Conturi a României – Camera de Conturi București, care a constatat o abatere majoră, respectiv "încheierea contractelor de mandat cu asociațiile de proprietari care au beneficiat de reabilitare termică a imobilelor, cu preluarea obligației de finanțare de la bugetul local și a cotei de 10% din valoarea lucrărilor care trebuia suportată de asociații, în baza H.C.L.S. 1 nr. 3/2008". Potrivit prevederilor art. 14 din O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanțelor energetice a blocurilor de locuințe, se stabilesc următoarele: - se prevede faptul că prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (3), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (3) și (5) - (10).

- sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (1), se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens, în condițiile art. 13 alin. (3). În cazul în care aceste sume nu au fost integral recuperate din fondul de reparații până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a



consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

- taxa de reabilitare termică, prevăzută la alin. (3) și (4), se fundamentează în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

- taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel rezultă faptul că la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, consiliul local trebuie să hotărască instituirea taxei de reabilitare termică, atribut conferit de art. 166 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde se prevede faptul că Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București stabilesc taxe locale, precum și taxe speciale, în condițiile legii. Potrivit art. 166 alin. (3) din același act normativ, atribuția prevăzută la alin. (2) lit. e) poate fi exercitată numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Conform art. 166, alin (2), lit. e) și alin. (3) al aceluiași articol din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București stabilesc taxe locale, precum și taxe speciale, în condițiile legii. Această atribuție, printre altele prevăzute de lege, poate fi exercitată numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București. În acest context, instituirea unei taxe speciale de salubritate la nivelul Sectorului 1 al municipiului București se poate realiza numai cu acordul Consiliului General al Municipiului București, ca autoritate deliberativă a unității administrativ-teritoriale de nivel superior.

## **2.Documentare juridică:**

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil din 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare; -Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare; În sensul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare; Având în vedere Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului-cadru al avizelor tehnice de racordare.



-Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE a fost modificată prin:

-Directiva (UE) 2018/2002 a Parlamentului European și a Consiliului din 11 decembrie 2018 de modificare a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică;

-articolul 70 din Directiva (UE) 2019/944 a Parlamentului European și a Consiliului din 5 iunie 2019 privind normele comune pentru piața internă de energie electrică și de modificare a Directivei 2012/27/UE;

-articolul 54 din Regulamentul (UE) 2018/1999 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 decembrie 2018 privind guvernanta uniunii energetice și a acțiunilor climatice, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 663/2009 și (CE) nr. 715/2009 ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 94/22/CE, 98/70/CE, 2009/31/CE, 2009/73/CE, 2010/31/UE, 2012/27/UE și 2013/30/UE ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 2009/119/CE și (UE) 2015/652 ale Consiliului și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 al Parlamentului European și al Consiliului;

-Regulamentului Delegat (UE) 2019/826 al Comisiei din 4 martie 2019 de modificare a anexelor VIII și IX la Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind conținutul evaluărilor cuprinzătoare ale potențialului de încălzire și răcire eficientă.

-Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârii Consiliului local al Sectorului 1 nr.310/12.10.2018 pentru aprobarea Programului de Imbunatațire a Eficienței energetice(PIEE);

-Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. o), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

**4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens**

**5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

**6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

**7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

**8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

**9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

**10.Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**



Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație, Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „**act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală**”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice**.

**Proiectul a parcurs procedura privind transparența decizională.**

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea



interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

-FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare , se supune spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL  
CARMELIA FLORESCU**

| Nume Prenume             | Funcția           | Semnătura | Întocmit/avizat | Data       |
|--------------------------|-------------------|-----------|-----------------|------------|
| Năftănăilă Daiana-Elena  | Șef serviciu      |           | Avizat          | 24.09.2025 |
| Beatrice Florentina Moja | Consilier juridic |           | Întocmit        | 24.09.2025 |



K2-245

Nr. G/3998/24.09.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare**

Având în vedere Referatul de aprobare Nr. 1496 din 23.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate Nr. 1497 din 23.09.2025 întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice prin Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității, nu este cazul unui impact financiar în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,  
Director General,  
GABRIELA FLORESCU**

| Întocmit:      | Funcția            | Semnătura | Data       |
|----------------|--------------------|-----------|------------|
| Olga Bălășescu | Consilier Superior |           | 24.09.2025 |