

K2-581 /
29.12.2025

HOTĂRÂRE

privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, 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

Văzând referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de raportul de specialitate nr. _____ întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice prin Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității;

În virtutea prevederilor din Constituția României, republicată;

În conformitate cu dispozițiile din:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și raportul final nr. 65/17.12.2025;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, conform art. 14 alin. (3) și (4), cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025, pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 cu privire la stabilirea taxei pentru reabilitarea termică;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 221/2025 privind aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței Energetice (PÎEE) pentru Sectorul 1 al Municipiului București;
- Decizia nr. 63/27.11.2020 a Curții de Conturi a României – Camera de Conturi București;
- Raportul de termen nr. 65/17.12.2025 al funcționarului responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1

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 stabilește taxa de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, în sarcina proprietarilor/asociațiilor de proprietari, pentru recuperarea sumelor avansate de către autoritatea publică locală în vederea asigurării cotei de contribuție care revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari, conform prevederilor art. 14 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. Quantumul taxei de reabilitare termică este de 10% din valoarea lucrărilor de intervenție prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, calculat prin raportare la cotele-părți indivize din proprietatea comună, aferente fiecărui proprietar.

Art. 3. Prin excepție de la prevederile art. 1, conform art. 14 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, sumele avansate de către autoritatea publică locală pentru asigurarea cotei de contribuție proprii a asociațiilor de proprietari sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice:

- a) persoane cu handicap sau familii care au în întreținere persoane cu handicap;
- b) persoane singure sau familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură sau pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- e) persoane aflate în sărăcie energetică, definită la Art. 3 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca și consumatori vulnerabili de energie.

Art. 4. Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate la Art. 3 majorează cota de contribuție care revine bugetului local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație.

Art. 5. Se aprobă *„Regulamentul privind stabilirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari, prevăzuți de lege, de la care nu se*

recuperează cota de contribuție proprie” conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, conform atribuțiilor.

(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

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Verificat	22.12.2025
Lavinia Ionescu	Director General, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice		Verificat	22.12.2025
Irina Elena- Cîrstea	Inspector Specialitate		Întocmit	22.12.2025



Anexă la proiectul de Hotărâre

REGULAMENT

Privind instituirea taxei de reabilitare termică, a procedurii de recuperare a sumelor de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru acoperirea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum și a procedurii de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari scutite de la plata acestei contribuții, conform legii





REGULAMENT

Privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru acoperirea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum și procedura de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari scutite de la plata acestei contribuții, conform legii

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului (OUG) nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 625/2023 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie
- alte programe/norme/ghiduri/regulamente care vizează creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, precum și modalitatea de finanțare a acestora

Aplicare :

Prevederile prezentului Regulament se aplică asociațiilor de proprietari/prorietarilor din blocurile de locuințe care au asumat contribuția proprie, în cuantum de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție, prin semnarea Actului Adițional la Contractul de mandat, încheiat cu Sectorul 1 al Municipiului București.

Capitolul I

Instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București

Art. 1. Structuri/instituții/persoane juridice/persoane fizice cu atribuții, drepturi și obligații în cadrul prezentului Regulament:

- a) Sectorul 1 al Municipiului București, prin Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția Siguranța Cetățenilor Locuire și Dezvoltarea Comunității.
- b) Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 – DGASPCS1.
- c) Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 1-DGITLS1.



- d) Compartimentul Asociațiile de Proprietari
- e) Asociațiile de Proprietari-prin președinți.

Art. 2. Sectorul 1 al Municipiului București asigură din bugetul local, pe baza cererii formulate de către Asociațiile de proprietari, cota de contribuție ce revine acestora, necesară executării lucrărilor de intervenție prevăzute de OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Art. 3. (1) Cota de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari este de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție, prevăzute de OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, și se calculează raportat la cotele-părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale, conform art. 14 alin. (5) din ordonanța menționată.

(2) Cota de contribuție este stabilită de autoritățile administrației publice locale, în timp ce cota-parte indiviză se determină și se evidențiază de către asociația de proprietari, pe baza actelor de proprietate și a documentației cadastrale existente pentru fiecare apartament.

Art. 4. (1) Sumele avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție prevăzute la alin. 1 se recuperează prin taxa de reabilitare termică, în termen de 10 ani, cu începere din 01 ianuarie a anului următor încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, iar plata taxei aferentă fiecărui an se face în 2 (două) rate egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an fiscal.

(2) Prezenta taxă, denumită generic „*Taxa de reabilitare termică*”, este instituită ca taxă specială în temeiul prevederilor art. 484 alin. (1) și (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și ale art. 14 alin. (3)–(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Taxa de reabilitare termică se poate achita integral, la cererea asociației de proprietari. Achitarea, din orice motive, în avans, a taxei pentru reabilitare termică nu determină acordarea de facilități fiscale.

(4) Plata anticipată parțială a taxei de reabilitare termică, pentru unul sau mai mulți ani fiscali, poate fi efectuată la cererea proprietarului, fără acordarea de facilități fiscale, sumele achitate urmând a stinge anticipat obligațiile aferente perioadelor respective.

Art. 5 (1) Quantumul taxei de reabilitare termică va fi fundamentat în funcție de:

- a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, conform art. 3 și 4;
- b) Cotele părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale se stabilesc de către Asociația de proprietari în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale.



(2) În cazul în care cotele părți din dreptul de proprietate asupra apartamentului/spațiului/proprietății sunt determinate, fiecare coproprietar va datora taxa de reabilitare corespunzătoare cotei-părți deținută.

(3) În cazul în care cotele părți din dreptul de proprietate asupra apartamentului/proprietății nu sunt determinate, cotele părți vor fi prezumate ca fiind egale, până la proba contrarie. Fiecare dintre proprietari va datora, astfel, o taxă egală, rezultată în urma împărțirii taxei datorate pentru întreaga proprietate.

(4) Calculul sumelor de recuperat pentru fiecare proprietate se realizează de către Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 1, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale, corespunzător cotei de contribuție de 10% din valoarea totală a lucrărilor de reabilitare termică, pe baza documentelor furnizate și asumate de către Asociația de Proprietari, conform Anexei nr. 1.

(5) Compartimentul Asociației de Proprietari sau persoana desemnată prin dispoziția Primarului Sectorului 1, comunică către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și către Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 1, solicită întocmirea anchetelor sociale pentru stabilirea încadrării în categoria de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție, respectiv pentru stabilirea și impunerea taxei de reabilitare termică.

Art. 6. (1) În cazul decesului proprietarului, taxa de reabilitare termică va fi preluată și datorată de către moștenitorii acestuia, proporțional perioadei/sumei rămase, calculată de la data decesului.

(2) În cazul înstrăinării proprietății prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, obligația de plată revine noului proprietar proporțional cu perioada/suma rămasă de achitat.

(3) În cazul înstrăinării proprietății, înainte de data stabilirii taxei de reabilitare termică, prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, obligația de plată revine noului proprietar.

(4) În situația în care noul proprietar, indiferent de modul de dobândire al dreptului de proprietate, întrunește condițiile de încadrare în categoria persoanelor prevăzute la Art. 11, acesta se va adresa cu o cerere către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, conform prezentului regulament.

Art. 7. Taxa de reabilitare termică se stabilește prin Decizie de impunere emisă de către D.G.I.T.L. Sector 1, întocmită pe baza datelor furnizate și asumate de către Asociația de Proprietari, conform Codului de procedură fiscală.

Art. 8. Taxa de reabilitare termică se stabilește și se execută în condițiile Codului de procedură fiscală, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Decizia de impunere prin care se stabilește taxa de reabilitare termică devine executorie, în condițiile legii, la expirarea termenului de plată prevăzut în cuprinsul acesteia.



Art. 10. Nerespectarea obligației de achitare a taxei de reabilitare termică, la termenele stabilite conform prezentului regulament, va genera calculul majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de procedură fiscală pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data achitării integrale a debitului.

Art.11. Evidența sumelor prevăzute pentru finanțare de către autoritate, pentru fiecare asociație de proprietari/proprietar/obiectiv de investiție, se va realiza de către Serviciul Dezvoltare Economică și Relații Internaționale, extracontabil, pe baza situației centralizatoare transmise Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale. Sector 1, pe fiecare imobil/obiectiv de investiție, anual până la data de 15 decembrie.

Capitolul II

Categorii de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie

Art. 12. Prin excepție de la prevederile art. 3, alin. (1) și art. 4, lit. a), în temeiul art. 14 alin. (8) și (8¹) din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, sumele avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari persoane fizice:

- a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) pensionari, indiferent de statutul acestora, a căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- e) persoane aflate în sărăcie energetică, definite la art. 3 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca și consumatori vulnerabili de energie.

Art. 13. În situația în care un apartament are 2 sau mai mulți proprietari, încadrarea în categoria persoanelor de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie se face în funcție de cota de proprietate deținută.

Capitolul III

Întocmirea dosarelor privind aprobarea încadrării în categoriile de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie subvențiile la plata cotei de contribuție proprie ce revine proprietarilor persoane fizice prevăzuți la art. 11 și procedura de acordare a acestora



Art. 14. Încadrarea în categoria persoanelor, respectiv a proprietarilor de la care nu se recuperează cota de contribuție, prevăzute la articolul 11, se face prin hotărârea consiliului local privind aprobarea procedurii pentru acordarea acestor scutiri, în baza dosarelor întocmite de către asociațiile de proprietari/proprietari și verificate de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Art. 15. În termen de 60 de zile de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrării, Asociațiile de proprietari centralizează solicitările proprietarilor privind încadrarea în categoria proprietarilor prevăzuți la art. 11 și le transmit către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 în vederea analizării și întocmirii anchetelor sociale.

Art. 16. Dosarele privind solicitările de aprobare a încadrării persoanelor în categoria prevăzută la articolul 11 vor fi analizate de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și aprobate de către autoritățile publice locale competente, pe baza documentelor justificative enumerate în Instrucțiunea de lucru elaborată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și aprobată prin dispoziție a Primarului Sectorului 1.

Art. 17. Încadrarea persoanelor în categoria prevăzută la art. 11 se face începând cu 01 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, iar plata aferentă fiecărui an se face în 2 (două) rate egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an fiscal.

Art. 18. După expirarea termenului prevăzut la art. 14, proprietarii pot depune și individual, la Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, solicitările de încadrare în categoria persoanelor prevăzute la art. 11, cu respectarea prevederilor art. 15.

Art. 19. (1) Reevaluarea situației sociale a persoanelor prevăzute la articolul 11 se face anual, pe durata a 10 ani.

(2) În termen de 30 de zile de la primirea solicitărilor de la Asociația de proprietari sau de la proprietari individuali, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 verifică documentația și efectuează anchete sociale pentru menținerea sau modificarea încadrării în categoria persoanelor scutite de la plata taxei de reabilitare termică.

(3) În cazul în care, în urma anchetei sociale, se constată că persoana nu mai îndeplinește criteriile pentru a fi încadrată ca beneficiar al scutirii de la recuperarea cotei de contribuție, aceasta va fi notificată de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 în termen de 30 de zile de la întocmirea anchetei sociale și va trebui să achite cota de contribuție datorată pentru anul fiscal respectiv.

(4) Procedura de stabilire a taxei de reabilitare termică în ipoteza prevăzută la alin. (2) se va face potrivit prevederilor art. 7.

Art. 20. În cazul în care, pe perioada acordării dreptului, intervine o situație care modifică condițiile care au stat la baza acordării acestuia – cum ar fi schimbări în componența familiei, în



veniturile realizate sau în situația locativă etc. – beneficiarul are obligația să informeze în scris Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în termen de 10 zile lucrătoare de la apariția situației.

(2) Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 va asigura elaborarea și, după emitere, comunicarea Dispoziției Primarului Sectorului 1 privind încetarea acordării dreptului atât proprietarului apartamentului, cât și Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 1.

(3) Nerespectarea obligațiilor de notificare prevăzute la alin. (1) poate atrage aplicarea sancțiunilor prevăzute de prezentul regulament și legislația în vigoare.

Art. 21. (1) Înainte de plata fiecărei tranșe, Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 verifică în bazele de date proprii menținerea condițiilor de încadrare în categoriile prevăzute la art. 11.

(2) În cazul beneficiarilor care nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate pentru acordarea scutirii, Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 notifică Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 în vederea impunerii la plată.

Art. 22. În cazul decesului solicitantului sau al înstrăinării apartamentului unei persoane încadrate într-una din categoriile prevăzute la Art. 11, persoana care dobândește dreptul de proprietate asupra apartamentului va depune, dacă este cazul, solicitarea de încadrare în categoriile prevăzute la art. 11 la Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Anexa 1

Nr. crt.	Nr. apart./Proprietar	Suprafață proprietate	Cotă parte indiviză conform documente Asociația de proprietari	Cuatum taxă pentru reabilitare



Nr. 2213 / 23 .12.2025

REFERAT DE APROBARE

privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, 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.

La nivelul Sectorului 1, în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, se propune derularea Programului Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe, constând în două subprograme astfel:

- 1- Subprogramul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe.
- 2- Subprogramul de modernizare a ascensoarelor din blocurile de locuințe.

Conform prevederilor art. 13 alin. (3) din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, cota de contribuție a asociației de proprietari din totalul cheltuielilor necesare finanțării execuției lucrărilor de intervenție nu poate fi mai mică de 10% din valoarea acestora, legiuitorul a stabilit obligația de recuperare a cotei de contribuție datorate de proprietari/asociația de proprietari, fie din fondul de reparații, fie prin instituirea unei taxe speciale de reabilitare termică.

În vederea simplificării mecanismului de recuperare a cheltuielilor necesare cofinanțării din partea asociațiilor de proprietari și pentru a reduce presiunea financiară imediată asupra beneficiarilor lucrărilor de intervenție, inițiatorul propune instituirea taxei de reabilitare termică în cuantumul minim impus de legislație și recuperarea acesteia conform unei proceduri stabilite prin *“Regulament privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum și pentru stabilirea modului de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie”*.

De menționat că, prin Decizia nr. 63/27.11.2020, Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi București a constatat o abatere majoră, la nivelul Primăriei Sectorului 1, 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, care stabilește obligația de contribuție a asociațiilor de proprietari beneficiare ale programului.

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 art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, se impune a se stabili **taxa de reabilitare termică**.



Această taxă de reabilitare termică poate fi stabilită 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, împuternicire acordată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025.

3. Principiile legale de bază și finalitatea

3.1. **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;

3.2. **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;

3.3. **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;

3.4. **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.

4. Efectele în raport cu obiectul reglementării

Prin aprobarea proiectului de hotărâre se dorește implementarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 în perioada următoare (2026- 2030) și a Programului de Îmbunătățire a Eficienței Energetice (PÎEE) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 221/2025.

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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009.

5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

5.1. Consultări cu asociațiile de proprietari în perioada iulie- august 2025.

5.2. Au fost realizate cercetări sociologice pe un eșantion de 1.940 de respondenți adulți, rezidenți în Sectorul 1, selectați prin metoda aleatorie simplă, cu o eroare maximă admisă de $\pm 2,3\%$ la un nivel de încredere de 95%. Datele au fost colectate în perioada 24 iulie – 23 august 2025, prin metoda CATI (interviu telefonic asistat de calculator), utilizând un chestionar structurat. Povara tipurilor de cheltuieli (răspuns multiplu): utilitățile (69,3%) și alimentele (43,0%) sunt cele mai frecvent indicate drept cheltuieli împovărătoare; cheltuielile pentru locuință (chirie/rata) sunt semnificative (27,9%); medicamentele (20,7%) și educația (12,6%) afectează segmente relevante ale populației; transportul este menționat mai puțin (9,6%).

- Percepția ridicată a costului vieții și raportul crescut al celor care întâmpină dificultăți economice sugerează un context socio-economic în care majorările prețurilor la utilități și produse alimentare au impact semnificativ. Faptul că utilitățile sunt indicate de aproape 7 din 10 respondenți plasează eficiența energetică, accesul la servicii publice la costuri rezonabile și sprijinul pentru plata utilităților în centrul priorităților.



Implicații pentru politici publice locale

- Prioritizarea măsurilor ce vizează reducerea poverii utilităților este esențială pentru creșterea bunăstării populației și pentru a răspunde percepției predominante de cost ridicat al vieții.
- Segmentarea măsurilor: datele indică necesitatea unor politici diferențiate — sprijin direct pentru persoane vulnerabile; programe preventive (eficiență energetică) pentru gospodării cu venituri medii; facilități care reduc costul zilnic pentru populația largă.

Recomandări operaționale și programatice

Măsuri pe termen mediu: eficiență energetică și reducere costuri

- Finanțare lucrări de eficientizare energetică a blocurilor de locuit.

Sumarul principalelor rezultate și interpretare

- Disponibilitate la cofinanțare: 44,0% dintre respondenți ar fi dispuși să cofinanțeze proiecte; 26,2% nu sunt dispuși; 29,8% nu au răspuns sau nu știu.
- Prioritizarea proiectelor (răspuns multiplu): cele mai solicitate intervenții sunt instalarea de panouri solare (96,6%), reabilitarea termică a blocului (94,7%) și regenerarea spațiilor verzi (94,3%). Modernizarea lifturilor are o susținere moderată (37,9%); consolidarea structurii și sistemele de colectare a deșeurilor obțin aproximativ 16–17%.

5.3. Obținerea împuternicirii Consiliul General al Municipiului București, astfel cum reiese din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025.

5.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Prin aprobarea proiectului de hotărâre, stabilirea taxei de reabilitare termică va permite promovarea unor programe și subprograme de eficientizare energetică, prin realizarea de intervenții la imobile, așa cum sunt prevăzute în OUG nr. 18/2009.

6. 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 în care nu s-a identificat stabilirea taxei de reabilitare termică.

7. Schimbările preconizate prin propunere

Prin stabilirea taxei de reabilitare termică și a Regulamentului privind instituirea și modalitatea de recuperare a 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.

8. Impactul economic, social, și impactul asupra mediului-după caz.

8.1. Impactul asupra mediului de afaceri: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

8.2. Impactul social: Ținând cont de faptul că acest proiect de act normativ este o transpunere a legislației naționale la nivel local, impactul social se evidențiază prin categoriile de persoane fizice care



nu datorează această taxă, categorii stabilite exclusiv prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, la art. 14 alin. (8). Asociațiile de proprietari, prin votul exprimat de proprietari, decid participarea la Programul Local de Reabilitare Termică prin semnarea contractului de mandat, respectiv a actelor adiționale de asumare a cotei de cofinanțare.

8.3. Impactul asupra mediului: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

9. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung

Prin aprobarea Proiectului de hotărâre supus analizei se va stabili taxa de reabilitare termică și, astfel se va stabili procedura de recuperare de la beneficiari a cotei de contribuție ce le revine și care va fi avansată de către Sectorul 1 al Municipiului București ca urmare a cererii acestora, așa cum este prevăzut în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, ca primă etapă în procedura de întocmire a programului local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz.

Proiectul privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a fost lansat în consultare și dezbatere publică, conform prevederilor Legii 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 instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea regulamentului privind instituirea și modalitatea de recuperare a acesteia, 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.

**Primar,
George-Cristian TUTĂ**



Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Verificat	22.12.2025
Lavinia Ionescu	Director General, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice		Verificat	22.12.2025
Irina Elena- Cîrstea	Inspector Specialitate		Întocmit	22.12.2025



Raport de Specialitate

pentru Proiectul de Hotărâre privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, 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

La nivelul Sectorului 1, în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, se propune derularea Programului Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe, constând în două subprograme astfel:

- 1- Subprogramul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe.
- 2- Subprogramul de modernizare a ascensoarelor din blocurile de locuințe.

Conform prevederilor art. 13 alin. (3) din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, cota de contribuție a asociației de proprietari din totalul cheltuielilor necesare finanțării execuției lucrărilor de intervenție nu poate fi mai mică de 10% din valoarea acestora, legiuitorul a stabilit obligația de recuperare a cotei de contribuție datorate de proprietari/asociația de proprietari, fie din fondul de reparații, fie prin instituirea unei taxe speciale de reabilitare termică.

În vederea simplificării mecanismului de recuperare a cheltuielilor necesare cofinanțării din partea asociațiilor de proprietari și pentru a reduce presiunea financiară imediată asupra beneficiarilor lucrărilor de intervenție, inițiatorul propune instituirea taxei de reabilitare termică în cuantumul minim impus de legislație și recuperarea acesteia conform unei proceduri stabilite prin *“Regulament privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum și pentru stabilirea modului de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie”*.

De menționat că, prin Decizia nr. 63/27.11.2020, Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi București a constatat o abatere majoră, la nivelul Primăriei Sectorului 1 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”, încalcându-se astfel prevederile O.U.G. nr. 18/2009, care stabilește obligația de contribuție a asociațiilor de proprietari beneficiare ale programului.*

Pentru a fi în măsura 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 art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, se impune a se stabili **taxa de reabilitare termică**.

Această taxă de reabilitare termică poate fi stabilită 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, împuternicire acordată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025.

Prin stabilirea taxei de reabilitare termică și a Regulamentului privind instituirea și modalitatea de recuperare a 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.

Ținând cont de faptul că acest proiect de act normativ este o transpunere a legislației naționale la nivel local, impactul social se evidențiază prin categoriile de persoane fizice care nu datorează această taxă, categorii stabilite exclusiv prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, la art. 14 alin. (8). Asociațiile de proprietari, prin votul exprimat de proprietari, decid participarea la Programul Local de Reabilitare Termică prin semnarea contractului de mandat, respectiv a actelor adiționale de asumare a cotei de cofinanțare.

Proiectul privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a fost lansat în consultare și dezbateră publică, conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, 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/ Verificat	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Verificat	22.12.2025
Lavinia Ionescu	Director General, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice		Verificat	22.12.2025
Irina Elena- Cîrstea	Inspector Specialitate		Întocmit	22.12.2025



Nr. 65/17.12.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,
17.12.2025

Referitor anunț nr.65/12.11.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termica, a procedurii de recuperare a sumelor de catre Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, pentru acoperirea cotei de contributie proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum si a procedurii de intocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari scutite de la plata acestei contributii

Anunțul nr. 65/12.11.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **12.11.2025**.

- la data de **21.11.2025** 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 **17.12.2025** 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 **12.11.2025** până la data de **21.11.2025** 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. 65/12.11.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termica, a procedurii de recuperare a sumelor de catre Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, pentru acoperirea cotei de contributie proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum si a procedurii de intocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari scutite de la plata acestei contributii

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 MOIA



K2- 581

Nr. M/263/29 .12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, 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:

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 240/30.09.2025 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, a fost aprobată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025 pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 cu privire la stabilirea taxei pentru reabilitare termică a fost întocmit prezentul proiect de act administrativ.

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 reabilite 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, 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 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 Îmbunătățire 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 respectării 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 fiind un act premergător.

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 stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea si modalitatea de recuperare a acesteia, 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 dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru Măcăneală Vamoș	Șef serviciu		Avizat	.12.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.12.2025



K₂-581

Nr. G/5368/29.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea
Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, 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***

Văzând referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice prin Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității, impactul financiar va consta în stabilirea taxei de reabilitare termică și, astfel se va stabili procedura de recuperare de la beneficiari a cotei de contribuție ce le revine și care va fi avansată de către Sectorul 1 al Municipiului București ca urmare a cererii acestora, așa cum este prevăzut în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, ca primă etapă în procedura de întocmire a programului local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

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 stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, 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.

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
SALVIM-CODRUȚ COCOTĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		29.12.2025