



# Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080  
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336  
e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr.301/02.07.2025

## HOTĂRÂRE PROIECT

Privind ***Stabilirea cotelor de contribuție ale unității administrativ teritoriale și ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari, din valoarea lucrărilor de investiții solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe derulat conform O.U.G. nr.18/2009***

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA**, întrunit în ședința ordinară/extraordinară din data de \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Având în vedere:

- Referatul de propunere nr.66038/02.07.2025 al Serviciului Investiții Publice;
- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Slatina nr. 66040/02.07.2025 la proiectul de hotărâre;
- Raportul de specialitate al Serviciului Investiții Publice nr. 66046/ 02.07.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Generale Economice nr. 66048/02.07.2025;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Juridic Contencios nr.66049/02.07.2025;
- Prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată de hotărârea nr. 1116/2023;
- Prevederile O.U.G. nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr.625/2023 cu privire la Normele metodologice de aplicare a OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.3 alin.2 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă;
- Avizul favorabil al Comisiilor de specialitate Buget-Finanțe, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Juridică și de Disciplină din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina;
- Prevederile art. 129 alin (1), alin.(2) lit. b) și alin (4) lit. d), art.136, alin. (1) art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu art.5, lit.cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂSTE:

**Art.1.** Se aprobă cotele de contribuție ale autorității publice locale în cuantum de 20%, ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari în cuantum de 20%, și de la bugetul de stat în cuantum de 60%, din valoarea lucrărilor de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe derulat conform O.U.G. nr.18/2009, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă finanțarea din bugetul local a cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari, în cuantum de 20% din valoarea lucrărilor de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe așa cum sunt acestea prevăzute la art.4 din O.U.G. nr.18/2009 cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3.** Sumele avansate de Consiliul Local al municipiului Slatina pentru asigurarea cotei din valoarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție proprie a proprietarilor/Asociațiilor de proprietari se recuperează din fondul de reparații conform prevederilor O.U.G. nr.18/2009 sau prin taxa de reabilitare termică.

**Art.4.** În situația în care sumele avansate de la bugetul local nu au fost recuperate integral din fondul de reparații, recuperarea se face prin intermediul taxei de reabilitare termică stabilită prin prezenta hotărâre.

**Art. 5.** (1) Se instituie taxa de reabilitare termică în sarcina proprietarilor de apartamente, în vederea recuperării sumelor avansate de către Consiliul Local al municipiului Slatina pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/Asociațiilor de proprietari în conformitate cu prevederile de mai sus.

(2) Cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a spațiilor comerciale, inclusiv a apartamentelor cu altă destinație decât cea de locuință, a apartamentelor cu destinație de locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firme, care nu desfășoară activitate economică) sau a apartamentelor aflate în proprietatea persoanelor juridice, a unității administrativ teritoriale sau a autorităților și instituțiilor publice vor fi suportate integral (100%) de către proprietarii acestora.

(3) Taxa de reabilitare termică va fi achitată în termen de **maxim 9 ani** începând cu anul fiscal următor celui încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare.

(4) Asociațiilor de proprietari le revine obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la înaintarea sumelor aferente fiecărei proprietăți individuale, sume nerecuperate până la data semnării procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, să le aprobe în adunarea generală a proprietarilor.

(5) În cazul nerespectării obligației prevăzute la aliniatul precedent, se va proceda la calcularea sumelor ce revin fiecărui apartament proporțional cu cota indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

(6) În situația în care proprietarii/Asociațiile de proprietari nu își exprimă în scris opțiunea privind modalitatea de recuperare a sumelor avansate, se va proceda la impunerea taxei de reabilitare termică în termenul maxim de 9 ani prevăzut de prezenta hotărâre.

(7) Taxa de reabilitare ce urmează a fi recuperată eşalonat se va achita în câte 2 rate anuale egale, termenul de plată a acestor două rate fiind 31 martie, respectiv 30 septembrie al fiecărui an fiscal.

(8) Taxa de reabilitare termică se va achita la Direcția Generală Economică a Primăriei municipiului Slatina în baza deciziei de impunere.

(9) Urmărirea și executarea silită se va face în conformitate cu prevederile Codului de Procedură fiscală de către Direcția Generală Economică.

(10) Neachitarea la termenele stabilite a taxei de reabilitare atrage calcularea de accesorii în conformitate cu prevederile legale în vigoare pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data plății integrale a sumelor restante.

**Art.6.** Compartimentul Programe de Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei municipiului Slatina va stabili sumele de recuperat în funcție de cota indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale pe baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor comunicat de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Slatina și a situațiilor de plată.

**Art.7.** Sumele avansate în condițiile legii de către Consiliul Local al municipiului Slatina pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar.

**Art.8.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Direcția Generală Economică și Serviciul Investiții Publice - Compartimentul Programe de Dezvoltare Locală.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică pe pagina de internet a Primăriei municipiului Slatina și va fi comunicată la:

- Instituției Prefectului Județul Olt;
- Primarului Municipiului Slatina;
- Direcției Generale Economice;
- Serviciului Investiții Publice - Compartimentul Programe de Dezvoltare Locală;
- Asociațiilor de proprietari.

**Inițiator,  
Primar,  
Mario-Lucian DE MEZZO**

***În baza art. 243 alin.(1) lit. a) din O.U.G. 57/2019  
avizăm prezentul proiect de hotărâre,  
Secretarul general al municipiului Slatina,  
Mihai-Ion IDITA***



# Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 66038/02.07.2025

## Referat de propunere

la proiectul de hotărâre privind ***Stabilirea cotelor de contribuție ale unității administrativ teritoriale și ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari, din valoarea lucrărilor de investiții solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe derulat conform O.U.G. nr.18/2009***

Municipiul Slatina dorește, pentru locuitorii proprietari ai apartamentelor de locuințe multifamiliale din municipiul Slatina, îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic interior, estetică și igienă, protecția mediului, la nivelul standardelor europene și ca aspirație dorința de a contribui la sporirea calității vieții.

În acest sens, Primăria Municipiului Slatina a contractat elaborarea documentațiilor tehnice pentru obiectivul ***“Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale în Municipiul Slatina”***, proiect prin care se dorește renovarea energetică a 52 de blocuri de locuințe multifamiliale din municipiul Slatina.

Proiectul vizează:

- Creșterea eficienței energetice a blocurilor;
- Diminuarea pierderilor de căldură;
- Îmbunătățirea confortului termic;
- Reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub>.

Proiectul de față reflectă preocuparea permanentă pentru schimbarea arhitectonică a orașului inclusiv asigurarea confortului termic și reducerea costurilor de încălzire a populației care locuiește în apartamente situate în unități multifamiliale (blocuri de locuințe), dorind obținerea de fonduri de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, conform prevederilor OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, fonduri pentru reabilitarea termică a mai multor unități de locuințe din municipiu.

Prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, din fondurile prevăzute de OUG nr.18/2009 se finanțează executarea lucrărilor de intervenție pentru:

a) blocurile de locuințe în care sunt înființate asociații de proprietari pentru apartamentele cu destinația de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru apartamentele aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinația de locuință;

b) locuințe sociale și celelalte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale;

c) locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinație de locuință.

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe sunt, potrivit documentației tehnice:

- a) lucrări de reabilitare termică a anvelopei care cuprinde:

- a. izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate;
  - b. izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termohidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, reabilitarea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;
  - c. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor legale;
  - d. izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
  - e. izolarea termică a planșeelor sau a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
  - f. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.
- b) lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirilor
  - c) instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – panouri solare
  - d) lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, care să permită instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice

În conformitate cu O.U.G. nr.18/2009, cu modificările și completările ulterioare, finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură astfel:

- a) 60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;
- b) 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 din OUG nr.18/2009, și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Cota de contribuție a asociației de proprietari nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 din OUG nr.18/2009 și se asigură de către aceasta pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

Analizând prevederile OUG nr.18/2009 considerăm oportun ca pentru renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale în Municipiul Slatina cotele de contribuție ale autorității publice locale propunem să fie în cuantum de 20%, cele ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari în cuantum de 20%, și cele de la bugetul de stat în cuantum de 60%, din valoarea lucrărilor de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Potrivit prevederilor art. 14 din OUG nr.18/2009 autoritățile administrației publice locale pot asigura, în baza hotărârii consiliului local, 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 prevederilor OUG nr.18/2009.

Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens. 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 consiliului local.

Sumele avansate de către Consiliul Local al municipiului Slatina pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, se recuperează din fondul de reparații conform prevederilor O.U.G. nr.18/2009 sau prin taxa de reabilitare termică.

Taxa de reabilitare termică 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.

Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate de autoritatea locală se stabilesc prin hotărâre a consiliilor locale, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Sumele avansate de autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie 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 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, 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.

Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate majorează cota de contribuție care revine bugetului local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale.

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

Pentru a putea beneficia de finanțare prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe este necesară demararea unui proiect de hotărâre privind aprobarea suportării cotei de contribuție proprie a autorității administrației publice locale în cuantum de 20% și cele ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari în cuantum de 20%, din valoarea lucrărilor de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Având în vedere cele menționate propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Slatina prezentul proiect de hotărâre privind ***Stabilirea cotelor de contribuție ale unității administrativ teritoriale și ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari, din valoarea lucrărilor de investiții solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe derulat conform O.U.G. nr.18/2009.***

Viceprimar,  
Ioan Valentin MIHALACHE

Șef Serviciu Investiții Publice,  
Cristiana-Adriana PĂTRĂȘCOIU

Întocmit,  
Moanță Daniela



# Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 66040/02.07.2025

## Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind ***Stabilirea cotelor de contribuție ale unității administrativ teritoriale și ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari, din valoarea lucrărilor de investiții solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe derulat conform O.U.G. nr.18/2009***

Municipiul Slatina dorește, pentru locuitorii proprietari ai apartamentelor de locuințe multifamiliale din municipiul Slatina, îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic interior, estetică și igienă, protecția mediului, la nivelul standardelor europene și ca aspirație dorința de a contribui la sporirea calității vieții.

În acest sens, Primăria Municipiului Slatina a contractat elaborarea documentațiilor tehnice pentru obiectivul ***“Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale în Municipiul Slatina”***, proiect prin care se dorește renovarea energetică a 52 de blocuri de locuințe multifamiliale din municipiul Slatina.

Proiectul vizează:

- Creșterea eficienței energetice a blocurilor;
- Diminuarea pierderilor de căldură;
- Îmbunătățirea confortului termic;
- Reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub>.

Proiectul de față reflectă preocuparea permanentă pentru schimbarea arhitectonică a orașului inclusiv asigurarea confortului termic și reducerea costurilor de încălzire a populației care locuiește în apartamente situate în unități multifamiliale (blocuri de locuințe), dorind obținerea de fonduri de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, conform prevederilor OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, fonduri pentru reabilitarea termică a mai multor unități de locuințe din municipiu.

Prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, din fondurile prevăzute de OUG nr.18/2009 se finanțează executarea lucrărilor de intervenție pentru:

a) blocurile de locuințe în care sunt înființate asociații de proprietari pentru apartamentele cu destinația de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru apartamentele aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinația de locuință;

b) locuințe sociale și celelalte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale;

c) locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinație de locuință.

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe sunt, potrivit documentației tehnice:

- e) lucrări de reabilitare termică a anvelopei care cuprinde:

- a. izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate;
- b. izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termohidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, reabilitarea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;
- c. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor legale;
- d. izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
- e. izolarea termică a planșeelor sau a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
- f. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.
- f) lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirilor
- g) instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – panouri solare
- h) lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, care să permită instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice

În conformitate cu O.U.G. nr.18/2009, cu modificările și completările ulterioare, finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură astfel:

- c) 60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;
- d) 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 din OUG nr.18/2009, și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Cota de contribuție a asociației de proprietari nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 din OUG nr.18/2009 și se asigură de către aceasta pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

Analizând prevederile OUG nr.18/2009 considerăm oportun ca pentru renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale în Municipiul Slatina cotele de contribuție ale autorității publice locale propunem să fie în cuantum de 20%, cele ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari în cuantum de 20%, și cele de la bugetul de stat în cuantum de 60%, din valoarea lucrărilor de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Potrivit prevederilor art. 14 din OUG nr.18/2009 autoritățile administrației publice locale pot asigura, în baza hotărârii consiliului local, 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 prevederilor OUG nr.18/2009.

Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens. 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 consiliului local.

Sumele avansate de către Consiliul Local al municipiului Slatina pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, se recuperează din fondul de reparații conform prevederilor O.U.G. nr.18/2009 sau prin taxa de reabilitare termică.

Taxa de reabilitare termică 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.

Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate de autoritatea locală se stabilesc prin hotărâre a consiliilor locale, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Sumele avansate de autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie 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 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, 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.

Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate majorează cota de contribuție care revine bugetului local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale.

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

Pentru a putea beneficia de finanțare prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe este necesară demararea unui proiect de hotărâre privind aprobarea suportării cotei de contribuție proprie a autorității administrației publice locale în cuantum de 20% și cele ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari în cuantum de 20%, din valoarea lucrărilor de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Având în vedere cele menționate propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Slatina prezentul proiect de hotărâre privind ***Stabilirea cotelor de contribuție ale unității administrativ teritoriale și ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari, din valoarea lucrărilor de investiții solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe derulat conform O.U.G. nr.18/2009.***

**Primar,  
Mario-Lucian DE MEZZO**



# Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 66046/02.07.2025

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind *Stabilirea cotelor de contribuție ale unității administrativ teritoriale și ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari, din valoarea lucrărilor de investiții solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe derulat conform O.U.G. nr.18/2009*

Municipiul Slatina dorește, pentru locuitorii proprietari ai apartamentelor de locuințe multifamiliale din municipiul Slatina, îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic interior, estetică și igienă, protecția mediului, la nivelul standardelor europene și ca aspirație dorința de a contribui la sporirea calității vieții.

În acest sens, Primăria Municipiului Slatina a contractat elaborarea documentațiilor tehnice pentru obiectivul **“Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale în Municipiul Slatina”**, proiect prin care se dorește renovarea energetică a 52 de blocuri de locuințe multifamiliale din municipiul Slatina.

Proiectul vizează:

- Creșterea eficienței energetice a blocurilor;
- Diminuarea pierderilor de căldură;
- Îmbunătățirea confortului termic;
- Reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub>.

Proiectul reflectă preocuparea permanentă pentru schimbarea arhitectonică a orașului inclusiv asigurarea confortului termic și reducerea costurilor de încălzire a populației care locuiește în apartamente situate în unități multifamiliale (blocuri de locuințe), dorind obținerea de fonduri de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, conform prevederilor OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, fonduri pentru reabilitarea termică a mai multor unități de locuințe din municipiu.

Prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, din fondurile prevăzute de OUG nr.18/2009 se finanțează executarea lucrărilor de intervenție pentru:

- a) blocurile de locuințe în care sunt înființate asociații de proprietari pentru apartamentele cu destinația de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru apartamentele aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinația de locuință;
- b) locuințe sociale și celelalte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale;
- c) locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al

Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinație de locuință.

În anul 2025 au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local documentațiile de proiectare ale lucrărilor de intervenție pentru un număr de 52 de blocuri de locuințe ce cuprind:

- a. expertiza tehnică, auditul energetic și elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție;
- b. elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire;
- c. elaborarea proiectului tehnic de execuție.

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe sunt, potrivit documentației tehnice:

- a) lucrări de reabilitare termică a anvelopei care cuprinde:
  - a. izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate;
  - b. izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termohidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, reabilitarea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;
  - c. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor legale;
  - d. izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
  - e. izolarea termică a planșeelor sau a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
  - f. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.
- b) lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirilor
- c) instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – panouri solare
- d) lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, care să permită instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice

În conformitate cu O.U.G. nr.18/2009, cu modificările și completările ulterioare, finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură astfel:

- a) 60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;
- b) 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 din OUG nr.18/2009, și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Cota de contribuție a asociației de proprietari nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 din OUG nr.18/2009 și se asigură de către aceasta pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

Analizând prevederile OUG nr.18/2009 considerăm oportun ca pentru renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale în Municipiul Slatina cotele de contribuție ale autorității publice locale să fie în cuantum de 20%, cele ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari în cuantum de 20%, și cele de la bugetul de stat în cuantum de 60%, din valoarea lucrărilor de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre privind *Stabilirea cotelor de contribuție ale unității administrativ teritoriale și ale proprietarilor/asociațiilor de proprietari, din valoarea lucrărilor de investiții solicitate la finanțare de la bugetul de stat prin Programul multianual național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe derulat conform O.U.G. nr.18/2009 poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Slatina.*

**Viceprimar,  
Ioan Valentin MIHALACHE**

**Șef Serviciu Investiții Publice,  
Cristiana-Adriana PĂTRĂȘCOIU**

Întocmit,  
Moanță Daniela



Primăria municipiului Slatina  
Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080  
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336  
e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Anexa Nr..... HCL Nr.....

**CENTRALIZATORUL**  
**blocurilor de locuințe cu indicatorii tehnico-economici aprobați**

| Nr. crt. | Adresa blocului de locuințe                           | Regim de înălțime | Anul construirii | Aria constr. -mp- | Nr. apart. | Indicatori valorici |                   |                               |                             |                                        |
|----------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
|          |                                                       |                   |                  |                   |            | Total valoare lei   | Din care, C+M lei | Contribuție buget de stat 60% | Contribuție buget local 20% | Contribuție asociație proprietari 20 % |
| 0        | 1                                                     | 2                 | 3                | 4                 | 5          | 6                   | 7                 | 8                             | 9                           | 10                                     |
| 1.       | strada Basarabilor, nr.45, Bloc 7, sc. A, B, C, D, E  | S+P+4             | 1999             | 7921,5            | 73         | 20.763.499,08       | 14.433.980,24     | 8.660.388,14                  | 2.886.796,05                | 2.886.796,05                           |
| 2.       | Bulevardul A. I. Cuza, bloc 1, sc. A, B, D,           | S+P+4             | 1984             | 4050              | 54         | 16.345.136,63       | 11.345.162,67     | 6.807.097,60                  | 2.269.032,53                | 2.269.032,53                           |
| 3.       | Strada Prelungirea Tunari, bloc FB27, sc. A, B, C, D  | S+P+4             | 1980             | 4891,5            | 80         | 12.868.278,89       | 8.914.527,31      | 5.348.716,39                  | 1.782.905,46                | 1.782.905,46                           |
| 4.       | Strada Cazărmii, Bloc 13, sc. A, B, C                 | S+P+4             | 1990             | 4852              | 48         | 12.764.103,41       | 8.841.702,20      | 5.305.021,32                  | 1.768.340,44                | 1.768.340,44                           |
| 5.       | Strada Cireșoia, nr. 4, Bloc 4, sc. A                 | S+P+4             | 1981             | 1092              | 16         | 2.976.794,72        | 1.999.511,34      | 1.199.706,80                  | 399.902,27                  | 399.902,27                             |
| 6.       | Aleea Înfrățirii, nr. 5, Bloc FA12B, sc. C            | S+P+4             | 1978             | 1030              | 10         | 2.638.222,52        | 1.762.819,56      | 1.057.691,74                  | 352.563,91                  | 352.563,91                             |
| 7.       | bulevardul A.I.Cuza, nr. 15, Bloc V1, sc. A           | S+P+4             | 1996             | 3238,8            | 27         | 8.716.874,22        | 6.012.332,71      | 3.607.399,63                  | 1.202.466,54                | 1.202.466,54                           |
| 8.       | Strada Crișan, nr. 11, Bloc ZA1, sc. B, C, E, F, G, H | S+P+4             | 1974             | 5596,5            | 60         | 14.655.540,46       | 10.163.983,01     | 6.098.389,81                  | 2.032.796,60                | 2.032.796,60                           |
| 9.       | strada Prelungirea Tunari, nr. 10, Bloc S30, sc. A    | S+P+4             | 1983             | 850               | 10         | 2.346.530,81        | 1.558.900,22      | 935.340,13                    | 311.780,04                  | 311.780,04                             |
| 10.      | strada Teiului, nr. 1, Bloc 1, sc. A, B, C            | S+P+4             | 1990             | 3635              | 48         | 9.599.763,25        | 6.629.549,68      | 3.977.729,81                  | 1.325.909,94                | 1.325.909,94                           |
| 11.      | Strada Cazărmii, bloc 14, sc.A, B                     | S+P+4             | 1990             | 2685              | 38         | 7.125.591,70        | 4.899.884,64      | 2.939.930,78                  | 979.976,93                  | 979.976,93                             |

|               |                                                    |       |      |      |    |                       |                      |                      |                      |                      |
|---------------|----------------------------------------------------|-------|------|------|----|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 12.           | strada Basarabilor (Fundătura),<br>Bloc 11E, sc. A | S+P+4 | 1996 | 1566 | 15 | 4.213.879,87          | 2.864.342,09         | 1.718.605,25         | 572.868,42           | 572.868,42           |
| 13.           | strada Basarabilor, nr. 34, Bloc 8,<br>sc. A, B    | S+P+4 | 1992 | 2110 | 20 | 5.628.065,38          | 3.852.982,28         | 2.311.789,37         | 770.596,46           | 770.596,46           |
| 14.           | strada Mânăstirii, nr. 4, Bloc 8B,<br>sc. A        | S+P+4 | 1981 | 1410 | 15 | 3.804.991,19          | 2.578.493,06         | 1.547.095,84         | 515.698,61           | 515.698,61           |
| 15.           | strada Basarabilor, Bloc 5, sc. A, B,<br>C         | S+P+4 | 1994 | 4102 | 42 | 11.709.323,85         | 8.104.316,93         | 4.862.590,16         | 1.620.863,39         | 1.620.863,39         |
| <b>TOTAL:</b> |                                                    |       |      |      |    | <b>136.156.595,98</b> | <b>93.962.487,94</b> | <b>56.377.492,76</b> | <b>18.792.497,59</b> | <b>18.792.497,59</b> |

**Şef serviciu Investiţii**  
**Cristiana Adriana PĂTRĂŞCOIU**

**Întocmit**  
**Moanţă Daniela**

