**Situaţii particulare aplicabile**

1. **Modificarea** **tipului de proprietar/ destinaţiei apartamentelor în perioada de verificare și contractare a cererii de finanțare, respectiv în perioada de implementare a acestora:**
2. În situaţia în care apar modificări ale tipului de proprietar/de destinaţie a apartamentelor în perioada de pregătire a proiectelor, este responsabilitatea directă a solicitantului să verifice la momentul depunerii cererii de finanţare dacă modificările respective afectează sau nu condiţiile de eligibilitate (ex. respectarea proporţiei de 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente care trebuie să fie de acord cu înscrierea în program; existența acordurilor aferente apartamentelor cu destinaţie locuinţă -aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităţilor şi instituţiilor publice-, existența acordurilor aferente apartamentelor cu destinaţie de spaţii comerciale sau spaţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţă -aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităţilor şi instituţiilor publice etc.);
3. Solicitantul va notifica asociaţiile de proprietari ca, în situaţia în care apar modificări ale tipului de proprietar/de destinaţie a apartamentelor în etapa de verificare sau contractare a proiectelor, acestea trebuie declarate de Asociaţia de Proprietari.

**Solicitantul** va verifica dacă modificările respective afectează sau nu condiţiile de eligibilitate (ex. respectarea proporţiei de 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente care trebuie să fie de acord cu solicitarea finanțării în cadrul programului; existența acordurilor aferente apartamentelor cu destinaţie locuinţă -aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităţilor şi instituţiilor publice, existența acordurilor aferente apartamentelor cu destinaţie de spaţii comerciale sau spaţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţă -aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităţilor şi instituţiilor publice etc.) **și va notifica MDLPA asupra acestor modificări, inclusiv prin menționarea dacă ramân respectate sau nu toate condițiile impuse prin Ghidul specific.**

**2.** Pentru **blocurile care au şarpante construite fără autorizaţie de construire,** se poate proceda la:

1. Includerea în proiect a intervenţiilor la şarpante (inclusiv lucrări de termoizolare a planşeului peste ultimul nivel), cu condiţia intrării în legalitate a şarpantelor neautorizate, nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Beneficiarul va verifica și va notifica MDLPA, nu mai târziu de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data recepției la terminarea lucrărilor, în legătură cu finalizarea documentelor de intrare în legalitate a şarpantelor neautorizate cel mai târziu la termenul aplicabil mai sus menționat, sancțiunea în cazul neîndeplinirii obligației fiind rezilierea contractului de finanțare.

Cheltuielile aferente intrării în legalitate nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de intrare în legalitate a șarpantei/șarpantelor neautorizate va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.**  Aspectele vor fi incluse în ***Declaraţia Solicitantului privind cerințele menționate în secțiunea 2.6 din Ghidul specific****).* |

1. Includerea în proiect a intervenţiilor la şarpante (inclusiv lucrări de termoizolare a planşeului peste ultimul nivel) fără intrarea în legalitate a şarpantelor neautorizate, cu condiţia încadrării respectivelor cheltuieli în categoria cheltuielilor neeligibile.
2. Demolarea șarpantelor executate fără autorizaţie de construire, nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor, cu toate implicaţiile de rigoare asupra documentaţiei elaborate şi asupra indicatorilor de performanţă energetică.

Beneficiarul va verifica și va notifica MDLPA, nu mai târziu de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data recepției la terminarea lucrărilor, în legătură cu finalizarea lucrărilor de demolare a şarpantelor neautorizate cel mai târziu la termenul aplicabil mai sus menționat, sancțiunea în cazul neîndeplinirii obligației fiind rezilierea contractului de finanțare.

Cheltuielile aferente demolării nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de demolare a șarpantei/șarpantelor neautorizate va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.**  Aspectele vor fi incluse în ***Declaraţia Solicitantului privind cerințele menționate în secțiunea 2.6 din Ghidul specific****.* |

**3. Blocurile care au părţi dintr-o scară de bloc deja reabilitate** (de exemplu, doar prin izolarea termică (parțială) a părţii opace a faţadelor, înlocuirea tâmplăriei exterioare, închiderea balcoanelor/logiilor)**–** **situaţii**:

1. Lucrări executate CU autorizaţie de construire (ex. închiderea balcoanelor) sau realizate ulterior construirii blocului, dar care NU NECESITĂ autorizare (ex. înlocuirea tâmplăriei exterioare), care SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform avizului proiectantului[[1]](#footnote-1) care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin PNRR) și care se păstrează, conform soluției tehnice a proiectului. În proiectul propus spre finanțare se vor include doar măsuri/lucrări complementare de creștere a eficienței energetice.

Costurile aferente acelor lucrări se identifică şi se elimină din bugetul proiectului.

1. Lucrări executate CU autorizaţie de construire (ex. închiderea balcoanelor) sau realizate ulterior construirii blocului, dar care NU NECESITĂ autorizare (ex. înlocuirea tâmplăriei exterioare), care NU SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform declaraţiei proiectantului[[2]](#footnote-2) care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin PNRR) şi care urmează a fi demolate/înlocuite în cadrul proiectului, conform soluției tehnice a proiectului.
2. Lucrări executate FARĂ autorizaţie de construire, dar care necesitau obținerea autorizației de construire (de exemplu, izolarea termică parțială a părţii opace a faţadelor, închiderea balcoanelor), însă lucrările respective SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (în acest sens existând avizul proiectantului[[3]](#footnote-3) care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin PNRR)

se poate continua procesul de pregătire, evaluare şi selecţie dacă în proiectul propus spre finanţare au fost incluse alte lucrări/măsuri complementare de creştere a eficienţei energetice, conform Ghidului Specific (de exemplu, izolarea parțială a părții opace a fațadelor etc.).

Costurile aferente acelor lucrări se identifică şi se elimină din bugetul proiectului.

1. Lucrări executate FARĂ autorizaţie de construire, dar care necesitau obținerea autorizației de construire, care NU SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform declaraţiei proiectantului[[4]](#footnote-4) care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin PNRR) şi care urmează a fi demolate,

se poate continua procesul de pregătire, evaluare şi selecţie, cu condiţia demolării lucrărilor în discuție nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Beneficiarul va verifica și va notifica MDLPA, nu mai târziu de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data recepției la terminarea lucrărilor, în legătură cu finalizarea lucrărilor de demolare a lucrărilor neautorizatecel mai târziu la termenul aplicabil mai sus menționat, sancțiunea în cazul neîndeplinirii obligației fiind rezilierea contractului de finanțare.

Cheltuielile aferente demolării nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de demolare a lucrărilor de către** **Asociaţia/iile de proprietari va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.**  Aspectele vor fi incluse în ***Declaraţia Solicitantului privind cerințele menționate în secțiunea 2.6 din Ghidul specific****.* |

**4.** Pentru **blocurile care au extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii), construite ulterior execuţiei blocului, fără autorizaţie de construire,** se poate proceda la:

1. Includerea activităţii de reabilitare a acestor extinderi (inclusiv balcoane/logii)în cadrul proiectului cu condiţia intrării în legalitate a spaţiilor executate ulterior construcţiei şi neautorizate nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Beneficiarul va verifica și va notifica MDLPA, nu mai târziu de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data recepției la terminarea lucrărilor, în legătură cu finalizarea documentelor de intrare în legalitate a acestor extinderi (inclusiv balcoane/logii) neautorizate cel mai târziu la termenul aplicabil mai sus menționat, sancțiunea în cazul neîndeplinirii obligației fiind rezilierea contractului de finanțare.

Cheltuielile aferente intrării în legalitate nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de intrare în legalitate a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii) va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.**  Aspectele vor fi incluse în ***Declaraţia Solicitantului privind cerințele menționate în secțiunea 2.6 din Ghidul specific****.* |

1. Includerea activităţii de reabilitare a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii)în cadrul proiectului fără intrarea în legalitate a extinderilor neautorizate, cu condiţia încadrării respectivelor cheltuieli în categoria cheltuielilor neeligibile.
2. Demolarea extinderilor (inclusiv extinderi de balcoane/logii)executate fără autorizaţie de construire nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Beneficiarul va verifica și va notifica MDLPA, nu mai târziu de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data recepției la terminarea lucrărilor, în legătură cu finalizarea lucrărilor de demolare a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii) neautorizate cel mai târziu la termenul aplicabil mai sus menționat, sancțiunea în cazul neîndeplinirii obligației fiind rezilierea contractului de finanțare.

Cheltuielile aferente demolării nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de demolare a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii) va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.**  Aspectele vor fi incluse în ***Declaraţia Solicitantului privind cerințele menționate în secțiunea 2.6 din Ghidul specific****.* |

**5**. *(dacă e cazul)* Pentru prezentarea situației centralizatoare privind lucrările executate ulterior construcției blocului, în conformitate cu punctele 3, 4 și 5 de mai sus, proiectantul care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin PNRR,va completa *Centralizatorul situațiilor descrise la punctele 3, 4 și 5 din Anexa Model G, inclusiv Avizul/Declarația proiectantului privind conformitatea/neconformitatea lucrărilor cu soluția tehnică a proiectului (Model I din Anexa la Ghidul specific).*

1. A se vedea *Centralizatorul situațiilor descrise la punctele 3, 4 și 5 din Anexa la cererea de finanțare Model G – Situații particulare aplicabile, inclusiv Avizul/Declarația proiectantului privind conformitatea/neconformitatea lucrărilor cu soluția tehnică a proiectului* (Model I din anexa la Ghidul specific). [↑](#footnote-ref-1)
2. Idem 2 [↑](#footnote-ref-2)
3. Idem 2 [↑](#footnote-ref-3)
4. Idem 2 [↑](#footnote-ref-4)