

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE
privind aprobarea PROGRAMULUI MULTIANUAL pentru realizarea lucrărilor de
protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric
al orasului Cluj-Napoca"

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea PROGRAMULUI MULTIANUAL pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 218958 /443/04.07.2013 al Comisiei de coordonare si implementare a Programului Multianual prin care se propune privind aprobarea PROGRAMULUI MULTIANUAL pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca",

În conformitate cu prevederile art. 1, 13, 27 și 28 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, coroborate cu prevederile Legii nr. 442/2001 privind protejarea monumentelor istorice, HG nr. 1430/2003 privind aprobarea normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;

Reținând prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă PROGRAMUL MULTIANUAL pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Urbanism, Direcția poliția locală, Direcția tehnică, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția taxe și impozite, Direcția evidența persoanelor, Direcția economică și Serviciul juridic contencios.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jr. Csoma Botond

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Tărmure

Nr. 358 din 11 iulie 2013
(Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi)

PROGRAM MULTIANUAL
pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor
situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric
al orasului Cluj-Napoca"

I. Dispoziții Generale

Prezentul program are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificității patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural prin derularea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor din Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit.

În acest sens se stabilesc lucrările de protejare și intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților publice locale și ale proprietarilor clădirilor, precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea / îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin acestora din urmă.

Proprietarii clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și / sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați, în conformitate cu legea, din proprie inițiativă să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

În baza prevederilor Legii nr. 153/2011 și ale Legii nr. 422/200, în vederea protejării monumentelor istorice, municipiul Cluj-Napoca poate acorda sprijin financiar constând în cofinanțarea în cuantum de 20% a cheltuielilor de intervenție la clădirile amplasate în centrul istoric al municipiului, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, în condițiile prezentului Program și cu respectarea criteriilor de selecție și ierarhizare stabilite conform legii.

II. Termeni și expresii

În înțelesul prezentului program, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- a) ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- b) Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"** - comisia desemnată de Primarul Municipiului Cluj-Napoca în vederea stabilirii principiilor, cadrului general și a procedurii pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor situate în perimetrul ce delimitează "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca";
- c) cheltuieli eligibile** - cheltuieli care sunt luate în considerare pentru finanțare și care sunt

reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de protejare și de intervenție - *Anexa nr. 2* la prezentul Program;

d) contract de finanțare – contract încheiat, în condițiile legii, între finanțator și beneficiar;

e) contribuție financiară – sume alocate de autoritățile administrației publice locale pentru acoperirea costurilor lucrărilor de protejare sau de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în perimetrul ce delimitează “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”;

f) contract de garanție imobiliară - contract prin care se acordă creditorului garantat dreptul ca la scadenta, în caz de nerespectare a obligației debitorului, să-și satisfacă creanța cu bunul afectat garanției înaintea oricărui creditor negarantat și înaintea altor creditori ale caror garanții reale sau drepturi asupra bunului afectat garanției au un grad de prioritate inferior;

g) finanțare – preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de protejare și/sau intervenție corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri;

h) finanțator/cofinanțator – autoritatea administrației publice locale, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program;

i) grant – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul programului, astfel definită în liniile bugetare;

j) locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

k) lucrări de intervenție - totalitatea lucrărilor stabilite prin documentația tehnică elaborată cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritare sau, în cazul clădirilor clasate / în curs de clasare ca monumente istorice, a concluziilor studiului istoric de fundamentare și a proiectului de conservare-restaurare întocmit și avizat conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;

l) lucrări de protejare – ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure punerea în valoare a imobilelor, cu valoare cultural arhitecturală, situate în perimetrul ce delimitează “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” și integrarea socio - economică și culturală a acestora în viața colectivității locale;

m) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

n) program multianual - document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate, și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a clădirilor inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la proprietarii clădirilor;

o) proprietari - persoane fizice și juridice de drept privat care dețin în proprietate clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în perimetrul ce delimitează “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”;

p) zonă de acțiune prioritară - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de protejare și/sau intervenție și care justifică intervenția prioritară.

q) anvelopă clădirii – ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire - terasă sau învelitoare -, inclusiv elementele exterioare functionale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornise, ornamente, - brauri, ancadramente, profile -, și altele asemenea;

r) asociație de proprietari – persoana juridică fără scop patrimonial, constituită în baza Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările

ulterioare;

s) **cladire de locuit** – bloc de locuinte sau locuinta unifamiliala, indiferent de data construirii;

s) **documentatie tehnica** – totalitatea documentelor, pise scrise si desenate, necesare emiterii, in conditiile legii, a autorizatiei de construire sau a avizului tehnic prealabil prevazut la art. 11 alin. (8) din Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, cu modificarile ulterioare, precum si contractarii si executarii lucrarilor de interventie si protejare;

t) **termenul general pentru executarea lucrarilor de interventie si protejare** – termenul de 12 luni de la data primirii de către proprietar a notificarii transmise in conditiile legii; la cererea scrisa a proprietarului notificat, in conditiile legii, primarul poate aproba, prin acord scris, majorarea corespunzatoare a termenului general dar nu mai mult de 6 luni, respectiv 12 luni, in cazul cladirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice.

III. Cadru legal

Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural – ambientale a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Civil și Codul de Procedură Civilă;
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

IV. Etapele Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”

Lucrările de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” urmează a se derula in trei etape stabilite astfel:

Etapa I: 2013 – 2014

- stabilirea zonei de actiune prioritara;
- inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componenta din Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”, si elaborarea regulamentului de interventie aferent, prin intermediul institutiei arhitectului-sef, cu avizul serviciului deconcentrat al Ministerului Culturii si avizarea din punct de vedere urbanistic, estetic si arhitectural de catre comisia locala de urbanism si amenajarea teritoriului pentru clădirile situate in perimetrul definit de :

- Str. Matei Corvin, str. Vasile Goldis, P-ta Muzeului si Parcul I.L. Caragiale;
- Str. Regele Ferdinand , str. Horea, P-ța gării, str. I.L. Caragiale
- str. Memorandumului, bd-ul 21. Decembrie 1989, P-ta Avram Iancu, P-ța Stefan cel Mare, str. M. Kogalniceanu, str. Universității, str. Napoca, P-ta Lucian Blaga, Str. Petru Maior.

- Str. Potaissa, str. Fortăreței, str. I.M. Klein;
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritară;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Etapa II – 2015-2016

- stabilirea zonei de acțiune prioritară;
- inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componentă din Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", și elaborarea regulamentului de intervenție aferent, prin intermediul instituției arhitectului-sef, cu avizul serviciului deconcentrat al Ministerului Culturii și avizarea din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului pentru clădirile situate în perimetrul definit în completarea primei zone, cu extindere în zona pericentrală, intervențiile urmând a fi efectuate asupra clădirilor situate pe str. Cuza Voda, P-ța Mihai Viteazul, str. George Baritiu, str. Emil Isac, str. Republicii de la P-ța Lucian Blaga până la intersecția cu str. A. Iancu, str. A. Iancu de la str. Republicii până la str. Universității, str. Universității de la str. A. Iancu până la str. m. Kogălniceanu.
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritară;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Etapa III – 2017-2018

- stabilirea zonei de acțiune prioritară și elaborarea regulamentului de intervenție aferent, prin intermediul instituției arhitectului-sef, cu avizul serviciului deconcentrat al Ministerului Culturii și avizarea din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului;
- inventarierea clădirilor de pe strazile cuprinse în zona Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca", care nu au fost analizate în primele două etape.

Nota: Perimetrul Ansamblului urban "Centrul istoric al Municipiului Cluj-Napoca" este înscris, conform Listei Monumentelor Istorice publicată de Ministerul Culturii și Cultelor - Institutul național al monumentelor istorice, sub codul CJ-II-a-A-07244 și este definit de următoarele limite: Gara Cluj, limita nordică a peronului, fontul nordic al str. Căii Ferate, podul feroviar peste Someș, str. Răsăritului până la str. Ecaterina Varga, str. Ecaterina Varga, frontul estic, str. Petrila, frontul sudic de la nr. 14 la 2, Parcul Feroviarilor limita estică, Parcul Feroviarilor limita sudică, malul stâng al Someșului între Str. Deltei și Str. Spitalului, str. Decebal, de la nr. 105 la nr. 47 și latura sudică a parcelei, str. Decebal nr. 50, latura sudică, Str. Traian nr. 41, frontul vestic al Str. Traian de la nr. 41 la nr. 11, latura sudică a parcelei str. Traian nr. 14, traversare Someș, str. Iașilor frontul nordic de la nr. 23 până la str. Constanța, str. Constanța frontul vestic de la nr. 39 la nr. 13, frontul nordic al str. Bălcescu nr. 1- 15, limita estică a parcelei str. Bălcescu nr. 6, str. Argeș, frontul nordic de la nr. 9 la nr. 21, str. Paris, frontul vestic de la nr. 7 până la nr. 21 Decembrie, str. Pitești, frontul vestic, între Str. 21 Decembrie și Str. Dobrogeanu Gherea, fundul parcelelor Str. Dorobanților nr.

23-35, str. Năvodari frontul vestic, latura estică a parcelei str. 21 Decembrie nr. 40, latura estică a parcelei str. Dostoievski 47, str. Dostoievski frontul nordic de la 47 la nr. 27, str. Valeriu Braniște frontul vestic, str. Titulescu frontul nordic între str. Valeriu Braniște și pta Cipariu, str. Anatole France frontul sud-vestic, limita dintre parcelele str. Delavrancea nr. 6 și nr. 8, limita dintre parcelele str. Axente Sever nr. 3 și 5, limita dintre parcelele str. Brîncoveanu nr. 3 și 5, limite dintre parcelele str. Brîncoveanu nr. 4 și 6, fundul de parcele str. Budai Deleanu nr. 21-43, str. Măcinului, frontul nordic între str. Budai Deleanu și Str. Zărnești, str. Maiorescu frontul nordic, str. Predeal, frontul vestic, între str. Maiorescu și str. Ady Endre, str. Andy Endrefundul de parcelă de la nr. 42 la 26, str. Vulcan fundul de parcelă de la nr. 19 la 49, Calea Turzii nr. 95-117, pe fundul de parcelă, limita între parcelele Calea Turzii nr. 117 și 119, limita sudică și vestică a parcelei Calea Turzii nr. 120, limita dintre parcelele str. Șoimului nr. 6 și 8, Str. Șoimului frontul sudic de la nr. 6 până la str. Republicii, str. Republicii nr. 104 până la 80 pe fundul de parcelă, extremitatea vestică str. Cireșilor frontul nordic, str. Pasteur, frontul estic între Str. Cireșilor și Speranței, str. Speranței, frontul nordic, de la str. Pasteur până la nr. 23, limita de parcelă între Str. Pasteur nr. 23 și 25, fundul de parcelă la Str. Pasteur nr. 23 la nr. 1, fundul de parcelă str. Marinescu de la nr. 41 la nr. 25, limita între parcele str. Marinescu nr. 25 și 23, str. Marinescu frontul nord- vestic între nr. 42 și 30, limita de parcelă între str. Marinescu nr. 30 și 28, limita de parcelă între parcelele str. Hașdeu nr. 29 și 27, str. Hașdeu frontul sudic de la nr. 29 până la str. Marginașă. Limita sudică a parcelei str. Manășturului nr. 3, limita dintre parcelele str. Plopilor nr. 17-19, str. Plopilor frontul sudic de la nr. 19 până la Canalul Morii, Canalul Morii malul nordic între Str. Berăriei și Salcâmului, limita sudică și vestică a parcelei Str. Salcâmului nr. 28, str. Uzinei Electrice, frontul estic între Str. Salcâmului și Alea Parcului, Alea Parcului, frontul sudic între Str. Uzinei Electrice și str. Coșbuc, Str. Coșbuc între Alea Parcului și Râul Someș, malul nordic al râului Someș până la podul Napoca, str. Dragalina, frontul sudic, limita estică a parcelei str. Dragalina nr. 70, fundul de parcele str. Șerpuitoare nr. 1-27, limita estică a bazei sportive dintre Str. Șerpuitoare și str. Augustin Bunea, str. Călărașilor frontul nordic, str. Cetății frontul vestic între nr. 32 și 2, str. Mecanicilor frontul estic până la Pta Gării, podul rutier peste calea ferată, limita sudică, vestică și nordică a parcelei str. Tudor Vladimirescu nr. 2-4, str. Locomotivei, frontul vestic între Str. Maiacovschi și podul rutier peste calea ferată, Gara Cluj, limita nordică a peronului, în dreptul gării.

- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritară;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Pentru zonele de acțiune prioritară se vor stabili regulamente de intervenție cuprinzând caracteristici urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei, integrarea armonioasă în cadrul localității.

V. Coordonarea și implementarea Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”

(1) Pentru punerea în valoare a clădirilor situate în Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”, Primarul Municipiului Cluj-Napoca a dispus constituirea **Comisiei de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”**, denumită în cele ce urmează **Comisia**.

(2) Comisia are în componență 25 membri, fiind numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 2074 din 20 iunie 2013.

(3) Sedintele Comisiei de coordonare si implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” vor fi conduse de presedintele comisiei, respectiv Arhitectul - Sef al municipiului Cluj-Napoca.

(4) Presedintele comisiei va asigura convocarea acesteia si va prezenta membrilor comisiei, referatele întocmite/înaintate de secretarul Comisiei. Comunicările secretarului Comisiei vor fi înaintate în scris si pe e-mail la adresele stabilite de comun acord cu presedintele Comisiei.

(5) În baza referatelor, **Comisia formulează propuneri** ce urmează a fi **supuse spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca**.

(6) Fiecare membru al comisiei va semna o **declarație de imparțialitate**, potrivit modelului prevăzut în **Anexa nr. 1** la prezentul Program.

(7) În exercitarea atribuțiilor sale, Comisia va urmări:

- stabilirea zonelor de acțiune prioritară prin intermediul Arhitectului - Șef;
- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor acestora;
- elaborarea regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritară;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- stabilirea documentației cadru utilizată în derularea Programului;
- notificarea proprietarilor clădirilor inventariate;
- organizarea dezbaterilor cu proprietarii clădirilor pentru analiza situației tehnice, juridice, financiare și a obligațiilor/răspunderilor ce decurg din legile speciale în vederea identificării măsurilor necesare implementării Programului;
- solicitarea deciziei proprietarului persoană juridică de drept privat luată prin hotărâre emisă în condițiile legii privind realizarea măsurilor notificate;
- solicitarea acordului scris al proprietarului persoană fizică privind realizarea măsurilor notificate;
- identificarea resurselor financiare destinate acoperirii costurilor lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în perimetrul ce delimitează Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”, proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, precum și proporția contribuției acestora;
- evaluarea documentațiilor prezentate de persoanele fizice sau juridice de drept privat în vederea obținerii finanțării, propunerea priorităților și fundamentarea sumelor ce urmează a fi alocate din bugetul local în acest sens;
- inițierea demersurilor pentru realizarea documentației tehnice necesară executării lucrărilor de protejare și intervenție, dacă e cazul;
- inițierea demersurilor pentru autorizarea executării lucrărilor de protejare și intervenție, dacă e cazul;
- inițierea demersurilor pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție, dacă e cazul;
- monitorizarea și verificarea modului de realizare a lucrărilor de protejare și intervenție pe toată durata executării acestora, prin intermediul unui diriginte de santier autorizat conform legii;
- asigurarea prezenței la recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(8) Pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce îi revin, Comisia, prin Arhitectul-Șef, colaborează, în condițiile legii, cu toate instituțiile administrative la nivel local și/sau central și cu alte organizații și entități de specialitate abilitate în acest sens și/sau subordonate Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, inclusiv cu serviciile monumentelor istorice din cadrul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, cu Ordinul Arhitecților din România, cu arhitecți și urbanisti cu drept de semnatura, precum și cu experți tehnici în construcții.

VI. Implementarea Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”

1. Inventarierea clădirilor propuse pentru lucrări de protejare și intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor

Inventarierea clădirilor din zonele de acțiune stabilite din Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca", conform cap. IV din prezentul Program.

2. Identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor

2.1. În scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" se va întocmi "Nota tehnică de constatare" al cărei conținut cadru este prezentat în **Anexa nr. 4** la prezentul Program.

2.2. "Nota tehnică de constatare" se elaborează de către experți tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice iar în cazul clădirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, prin evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii.

2.3. Autoritățile administrației publice locale pot sprijini financiar acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor situate în **Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"**, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, în următoarele situații de interes public:

- punerea în siguranță și scoaterea imediat din pericol a imobilului;
- reabilitarea structurală și funcțională a imobilului;
- reabilitarea componentelor artistice ale imobilului;
- reabilitarea componentei urbane a imobilului.

3. Notificarea proprietarilor clădirilor privind obligațiile și răspunderile legale

3.1. Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"- prin Arhitectul Șef - va transmite către proprietarii clădirilor, notificarea privind obligativitatea implicării în derularea Programului.

3.2. **Notificarea**, al cărei conținut-cadru este prevăzut în **Anexa nr. 3** la prezentul Program, se transmite personal sau prin poștă cu confirmare de primire și cuprinde în principal:

- obligațiile proprietarilor clădirilor;
- termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru executarea lucrărilor;
- sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor;
- facilitățile acordate în cadrul Programului conform cu cele prevăzute de legislația de specialitate și reglementările aprobate în acest sens.

3.3. Proprietarii de clădiri notificați își dau acordul unanim pe imobil ori după caz, hotărâsc, în condițiile legii, în formă autentică, în termenul stabilit prin notificare, pentru:

- realizarea măsurilor notificate;
- suportarea costurilor pentru realizarea măsurilor notificate, din resurse financiare proprii, caz în care vor proceda la executarea lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare. Pentru executarea lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirii din resurse financiare proprii, asociațiile de proprietari și proprietarii de locuințe unifamiliale au dreptul de a beneficia de credite bancare acordate de instituții de credit, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, în condițiile Legii nr. 153/2011.
- accesarea finanțării rambursabile acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale, caz în care vor înainta acestora o **solicitare de finanțare rambursabilă** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** la prezentul Program;
- constituirea unei garanții imobiliare în favoarea autorității administrației publice locale conform

prevederilor pct. 5.5 din prezentul Program;

- întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în relația cu autoritățile administrației publice locale / alte persoane fizice sau juridice în scopul realizării lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor;
- înscrierea în Cartea Funciară a mențiunii privind „Obligația de folosință a imobilului” în conformitate cu documentele justificative și a legislației în vigoare emise în acest sens;
- suportarea contravalorii cheltuielilor realizate cu documentația tehnică, în cazul nerespectării termenului legal de executare a lucrărilor, raportat la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- rambursarea sumelor decontate de autoritățile administrației publice locale inclusiv costul documentației tehnice în cazul nefinalizării lucrărilor din vina exclusivă a acestora, în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării comunicate în acest sens, sume stabilite prin raportarea la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în vederea contractării lucrărilor de protejare și intervenție, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora;
- desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal pentru recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

3.4. Proprietarii notificați au obligația de a transmite Comisiei de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” acordul unanim pe imobil ori după caz, hotărârea luată în unanimitate, conform prevederilor pct. 3.3., însoțit/însoțită de nota tehnică de constatare întocmită în condițiile legii, în termen de maximum **60 de zile calendaristice de la data primirii notificării.**

3.5. În cazul nerespectării prevederilor Cap. VI., pct. 3.3. și pct. 3.4. se vor aplica sancțiunile prevăzute la pct. 7.1. din prezentul Program, sancțiuni prevăzute în regulamentele și documentele elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale coroborate cu actele normative în vigoare la data aplicării acestora.

4. Selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție

4.1. Selecția clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform cap. IV, pentru efectuarea lucrărilor de protejare și intervenție, se va realiza în baza punctajului obținut prin aplicarea **criteriilor de evaluare**, specificate în **Anexa nr. 5** la prezentul Program.

4.2. Ierarhizarea clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform cap. IV, din punct de vedere al stării de degradare, respectiv al îndeplinirii cerințelor esențiale “rezistență mecanică și stabilitate”, “securitate la incendiu” și “siguranță în exploatare” conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor, se va realiza raportat la consemnările “Notei tehnice de constatare” și a documentelor justificative întocmite de instituțiile abilitate în acest sens.

5. Contribuția Municipiului Cluj-Napoca la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție realizate asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program.

A. Finanțarea lucrărilor de protejare și intervenție

5.1. Municipiul Cluj-Napoca poate sprijini financiar realizarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform cap. IV, prin alocări bugetare anuale, conform prevederilor legale în vigoare.

5.2. Pot beneficia de sprijin financiar în cuantumul contribuției din partea autorității administrației publice locale prevăzută la pct. 5.1., persoanele fizice sau juridice de drept privat – proprietari în cotă parte ai clădirilor cuprinse în prezentul Program conform cap. IV care își dau acordul/hotărârea

unanimă, pe imobil, în conformitate cu prevederile pct. 3.3. din prezentul Program., cu îndeplinirea criteriilor stabilite în anexa 5 și depunerea documentelor justificative specificate în anexa nr. 7.

5.3. Municipiul Cluj-Napoca va contribui la acoperirea costurilor pentru executarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform cap. IV, după cum urmează:

1. în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii, cu respectarea termenului impus prin Notificare, Municipiul Cluj-Napoca poate sprijini financiar realizarea acestora din alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

a) contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție care va fi întocmită de către firma cu care s-a încheiat un contract de servicii în urma organizării licitației;

b) 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de “grant” – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;

2. în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție prin accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale, Municipiul Cluj-Napoca va sprijini financiar realizarea acestora prin alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

a) contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție care va fi întocmită de către firma cu care s-a încheiat un contract de servicii în urma organizării licitației;

b) 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de “grant” – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;

c) 80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare numai în baza **solicitației de finanțare** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** în cadrul prezentului Program, **însotită de documentele justificative prevăzute în anexa**. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;

d) recuperarea acestor sume rambursabile alocate de autoritatea locală finanțatoare se va face **în 10 ani (120 luni)** în baza unor contracte de finanțare semnate anterior alocării și a constituirii garanției imobiliare asupra imobilului, pentru o perioadă de 10 ani, conform pct. 5.5. din prezentul Program;

5.4. Municipiul Cluj-Napoca nu va contribui financiar la acoperirea costurilor pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție în cazul imobilelor ai căror proprietari notificați:

1. nu își dau acordul în unanimitate, și/sau nu hotărăsc în condițiile legii, în formă autentică, conform prevederilor pct. 3.3. din prezentul Program;

2. nu transmit Comisiei de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” acordul unanim pe imobil ori după caz, hotărârea luată în unanimitate, conform prevederilor pct. 3.3., în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării;

3. nu au încheiat o poliță obligatorie pentru asigurarea imobilului, conform prevederilor legale în vigoare;

4. nu au înscrisă în Cartea Funciară servitutea asupra imobilului prin mențiunea privind „Obligația de folosință a imobilului”, anterior încheierii contractului de finanțare rambursabilă în cazul în care îndeplinesc condițiile din Program;
5. nu încheie Contractul de Garanție Imobiliară în formă autentică, conform prevederilor pct. 5.5 din prezentul Program;
6. nu încheie Contractul de Finanțare conform prevederilor pct. 5.11. și pct. 5.12. din prezentul Program;
7. nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens.

B. Constituirea de garanții – Contractul de Garanție Imobiliară

5.5. Acordarea sprijinului financiar rambursabil în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale este condiționată de constituirea unei garanții imobiliare prin încheierea unui Contract de Garanție Imobiliară, individual, cu proprietarii de clădiri și în formă autentică, astfel:

1. în cazul finanțării nerambursabile - pentru o perioadă de 10 ani, în procent de 20% raportat la valoarea sumelor prevăzute în anexa la documentația tehnică care stă la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție, exclusiv costul acesteia;
2. în cazul finanțării rambursabile – pe perioada rambursării finanțării în procent de 80% raportat la valoarea sumelor prevăzute în Anexa la documentația tehnică care stă la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție.

5.6. Garanția imobiliară se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente, în situația în care bunul în cauză a fost înstrăinat de proprietar altei persoane decât autoritatea administrației publice locale înainte de împlinirea perioadei de 10 ani de la constituirea garanției imobiliare.

5.7. Garanția imobiliară se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente, în situația în care bunul în cauză a fost înstrăinat de proprietar altei persoane decât autoritatea administrației publice locale înainte de rambursarea integrală a sumelor.

5.8. Cuantumul garanției imobiliare se actualizează, la solicitarea autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile calendaristice de la data întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.

5.9. Pe perioada derulării contractului de garanție imobiliară, grevarea sau dezmembrarea se va putea efectua, la solicitarea temeinic justificată a beneficiarilor finanțării, în baza acordului autorității publice finanțatoare emis de ordonatorul de credite care aprobă decontarea sumelor destinate acoperirii costurilor pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție.

5.10. Garanția imobiliară se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente, în situația în care bunul în cauză a fost supus grevării și dezmembrării fără acordul prealabil al autorității publice finanțatoare emis de ordonatorul de credite care aprobă decontarea sumelor destinate acoperirii costurilor pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție.

C. Acordarea și rambursarea finanțării - Contractul de Finanțare

5.11. Concomitent cu încheierea Contractului de Garanție Imobiliară prevăzut la pct. 5.5 se încheie și **Contractul de Finanțare** conform modelului prevăzut în **Anexa nr. 8** la prezentul Program.

5.12. Contractul de Finanțare se încheie, individual, cu proprietarii de clădiri care au depus o **solicitare de finanțare** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** la prezentul Program, la nivelul sumelor prevăzute în anexa la documentația tehnică, urmând a se actualiza în termen de 30 de zile calendaristice de la data întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.

5.13. Finanțarea va fi restituită autorității publice finanțatoare în termen de 10 ani (120 de luni), în tranșe lunare egale, începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului Verbal de

recepție la terminarea lucrărilor.

5.14. Beneficiarii finanțării, menționați la pct. 5.2., beneficiază de o perioadă de grație pentru rambursarea sumelor cuprinsă între data încheierii Contractului de Finanțare și data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor.

5.15. Sumele datorate de titularii contractelor de finanțare, reprezentând valoarea lucrărilor de protejare și intervenție executate aferente cotelor părți detinute de proprietari se achită lunar, până în data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

5.16. Sumele datorate de titularii contractelor de finanțare se vor indexa anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, secțiunea totală.

5.18. Pentru plata cu întârziere a ratelor stabilite prin contractul de finanțare, autoritatea publică finanțatoare va calcula/stabili/percepe majorări de întârziere/creanțe bugetare accesorii, conform actelor administrative ale autorității publice locale în vigoare la data semnării contractului de finanțare.

5.19. Pentru recuperarea sumelor facturate autoritatea publică finanțatoare va proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în O.G. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală coroborate cu prevederile Codului Civil.

5.20. Autoritatea publică finanțatoare poate solicita rezilierea contractului de finanțare de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, în situația neachitării de către beneficiar a unui număr de 3 (trei) rate lunare. În cazul rezilierii contractului de finanțare, autoritatea publică finanțatoare va transmite o notificare de reziliere scrisă iar întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, beneficiarul fiind de drept în întârziere.

5.21. În cazul rezilierii Contractului de Finanțare conform art. 5.20, beneficiarul finanțării este obligat să returneze autorității publice finanțatoare, în termen de 30 de zile calendaristice, sumele decontate de aceasta în contul lucrărilor de protejare/intervenție împreună cu majorările de întârziere în cuantumul stabilit contractual și legal conform actelor administrative ale autorității publice locale în vigoare la data semnării contractului de finanțare.

5.22. În cazul nerestituirii sumelor menționate la pct. 5.21, garanția imobiliară constituită în conformitate cu prevederile pct. 5.5 din prezentul Program se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente.

D. Decontarea costului lucrărilor de protejare și intervenție

5.23. Autoritatea publică finanțatoare va proceda la decontarea sumelor datorate în baza facturilor emise de executantul lucrărilor desemnat conform Contractului de Execuție, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare și în concordanță cu cele eligibile din Program.

5.24. Contractele de execuție urmează a fi încheiate între executantul desemnat al lucrărilor de protejare și intervenție, beneficiari/prorietari și autoritatea publică finanțatoare.

5.25. Autoritatea publică finanțatoare va deține calitatea de finanțator în cadrul înscririlor menționate la pct. 5.12., urmând a supune spre aprobare Consiliului Local decontarea următoarelor sume:

- **20%** din contravaloarea lucrărilor executate - în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție **din surse proprii** cu respectarea termenului impus prin Notificare conform documentelor justificative emise de instituțiile abilitate;

- **100%** din contravaloarea lucrărilor executate - în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție prin accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale.

5.26. Decontarea sumelor menționate la pct. 5.25. este condiționată de:

- contrasemnarea contractului pentru executarea lucrărilor și a situațiilor de lucrări aferente de către reprezentanții desemnați ai administrației publice locale în cazul în care imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor din surse proprii;

- desemnarea executantului lucrărilor prin respectarea procedurilor legale reglementate în domeniul achizițiilor publice respectiv contrasemnarea contractului pentru executarea lucrărilor și a situațiilor de lucrări aferente de către reprezentanții desemnați ai autorității administrației publice locale în cazul imobilelor pentru care se acorda finanțare conform art. 5.25 din prezentul Program.

5.27. Din sumele alocate anual cu titlu de contribuție financiară rambursabila pentru acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform cap. IV din prezentul Program, autoritatea publică finanțatoare va proceda la decontarea sumelor prevăzute în devizele individuale de lucrări/documentele fiscale întocmite de executantul lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului de Execuție.

5.28. Nerespectarea, fără just temei, a termenelor prevăzute în cadrul contractelor de execuție precum și a celorlalte prevederi din contract duce la pierderea sumelor reprezentând tranșe din contribuția financiară/finanțare neacordate și pentru a căror decontare urmau să fie depuse de către executantul lucrării devize justificative.

5.29. Autoritatea publică finanțatoare va refuza încheierea unor contracte viitoare cu executanții lucrărilor de protejare/intervenție care nu și-au respectat, fără just temei, termenele de execuție/alte prevederi contractuale conform documentelor justificative întocmite de persoanele responsabile în acest sens.

5.30. În cazul în care lucrările de protejare și intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate în termenul notificat, precum și în situația în care proprietarii notificați refuza executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și termenele notificate, primarul poate solicita Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca aprobarea executării lucrărilor în numele și pe cheltuiala proprietarilor notificați, în limitele fondurilor aprobate anual cu această destinație aprobată în bugetul local cu condiția recuperării cheltuielilor de la proprietarii notificați, în termen de 5 ani, în condițiile legii.

5.31 (1) Quantumul cheltuielilor efectuate de către autoritatea administrației publice locale, în numele și pe cheltuiala proprietarului notificat, aflat în situația prevăzută la art. 5.30 din prezentul Program, pentru executarea lucrărilor de intervenție, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenele de plată a sumei datorate de către proprietarii notificați. În cazul clădirilor înscrise în cartea funciară, titlul de creanță va menționa numărul cadastral al clădirii.

2. Proprietarul nemulțumit de quantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creanță poate formula contestație în condițiile art. 209 alin. (4) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3. Decizia prin care se soluționează contestația se comunică contestatarului și poate fi atacată la instanța judecătorească competentă în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

4. Înscrisul care constituie titlu de creanță devine titlu executoriu la expirarea termenului de plată prevăzut în acesta.

5. Somația însoțită de titlul executoriu se comunică proprietarului notificat aflat în situația prevăzută la art. 5.30, potrivit legii.

6. Sumele recuperate se virează în conturile comunicate de către autoritățile administrației publice locale și constituie venituri la bugetele locale.

VII. Stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

7.1. Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform cap. IV, notificați pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin în concordanță cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora, sunt cele specificate în Legea monumentelor istorice nr. 422 din 2001 sau în Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, precum și cele din alte acte elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale care reglementează măsuri de protejare a clădirilor din Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca".

7.2. Sancțiunile precizate la pct. 7.1. nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

VIII. Dispoziții finale

8.1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legatura cu procedura prevăzută în prezentul Program se va transmite sub forma de document scris.

8.2. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de beneficiarul finanțării la registratura Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 7. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și ștampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

8.3. Fac parte integranta din prezentul Program următoarele anexe:

- **Anexa nr. 1** - Declarație de imparțialitate;
- **Anexa nr. 2** - Cheltuieli eligibile privind categoriile de lucrări de protejare și de intervenție supuse finanțării;
- **Anexa nr. 3** – Notificare către proprietarii clădirilor inventariate conform Programului;
- **Anexa nr. 4** - Nota tehnică de contatare privind clădirile inventariate în Program;
- **Anexa nr. 5** - Criterii de evaluare privind selecția clădirilor inventariate;
- **Anexa nr. 6** - Acord unanim al proprietarilor clădirilor;
- **Anexa nr. 7** - Solicitare de finanțare – formular cerere și listă documente;
- **Anexa nr. 8** - Contract de finanțare.

8.4. Prevederile prezentului Program și a anexelor parte integrantă din acesta nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform dispozițiilor legale în vigoare la data aplicării acestora.

- Anexa nr. 1 -
**la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra
clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"**

DECLARAȚIE DE IMPARȚIALITATE

Subsemnatul / (a) _____ presedinte/membru în **Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"**,

În conformitate cu prevederile Capitolului V alin. (4) din **Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"** aprobat prin HCL nr. _____ / _____ ,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- nu am calitatea de soț/sotie, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, în raport cu solicitantul finanțării;
- nu am niciun interes de natura sa afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de analiză, evaluare și selecție a documentațiilor/beneficiarilor în vederea acordării finanțării.

Sub sancțiunea legii penale privind falsul în declarații, precizez că am verificat toate datele din prezenta declarație și în conformitate cu informațiile furnizate o declar completă și adevărată.

Cluj-Napoca la,

____/____/____

Semnatura

**Anexa nr. 2 -
la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca""**

**CHELTUIELI ELIGIBILE
PRIVIND
CATEGORIILE DE LUCRĂRI DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE SUPUSE
FINANȚĂRII**

Natura sumelor ce urmează a fi decontate în cadrul Programului, conform documentației tehnice întocmite pentru fiecare clădire:

- lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire:
- structură acoperiș – reparații, înlocuiri de elemente, consolidare
- ornamente de acoperiș;
- învelitoare – reparații sau înlocuire
- tinichigerie – pervaze, jgheaburi, burlane sau altele
- lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadrame, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- alte lucrări de această natură, după caz.

Nota: Cheltuielile enumerate nu sunt limitative. Vor putea fi acceptate spre decontare sume reprezentând cheltuieli din aceeași categorie/similare/asociate cu cele enumerate.

- Anexa nr. 3 -
la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"

ROMÂNIA

Județul

Primăria Municipiului

Primar,

Nr. din/...../.....

NOTIFICARE

Nr. din/...../.....

Către:

Proprietarul clădirii situate în, identificat prin:

1. pentru persoană fizică: Numele și prenumele, CNP, B.I./C.I. seria nr., emis(ă) de, la data

2. pentru persoană juridică: Denumire, sediu, C.U.I., cod fiscal

3. pentru asociație de proprietari:, reprezentată prin dl/dna, funcția, identificat/ă prin CNP, B.I./C.I. seria nr. ..., emis(ă) de, la data ...,

În temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin prezenta, vă notificăm obligația care vă revine, în calitate de proprietar cu privire la luarea măsurilor necesare pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirii prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acesteia, în condițiile stabilite de lege, astfel:

1) Obligații:

a. emiterea hotărârii/acordului scris privind realizarea măsurilor cuprinse în prezenta notificare și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;

b. asigurarea finanțării pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție;

c. contractarea elaborării următoarelor documentații tehnice:

1. ☐ *2) nota tehnică de constatare;

2. ☐ *2) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și aprobarea acesteia;

3. ☐ *2) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;

4. ☐ *2) proiectul tehnic și detaliile de execuție;

d) obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:

1. ☐ *2) avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării construcțiilor din cadrul primăriei comunei;

2. ☐ *2) autorizația de construire;

e) contractarea urmăririi executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

f) contractarea executării lucrărilor de intervenție;

- g) asigurarea recepției la terminarea lucrărilor și completarea cărții tehnice a construcției;
- h) asigurarea recepției finale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

2) Facilități:

- a) emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire este scutită de taxă;
- b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;
- c) acordul primarului prevăzut la pct. 6 lit. b) teza a doua și avizul tehnic prealabil prevăzut la pct. 1 lit. d) subpct. 1 se emit cu titlu gratuit;
- d) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;
- e) scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform ...[se menționează actul administrativ al autorității locale privind acordarea facilității în condițiile art. 35 alin. (2) din lege]..... nr. / - 20

Ca urmare a ÎNDEPLINIRII OBLIGAȚIILOR prevăzute în Cap.VI Pct.3.3. din Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. _____ / _____, puteți beneficia de următoarele FACILITĂȚI:

- finanțarea contravaloarei documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- asigurarea unei finanțări în procent de 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de grant – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca" aprobat prin HCL nr. _____ / _____;
- asigurarea unei finanțări în procent de 80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară – finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru formularea solicitării de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 8 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca" aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

3) Condiții:

- a) nota tehnică de constatare se elaborează de experți tehnici atestați, cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranța în exploatare";
- b) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate sub coordonarea unui arhitect cu drept de semnătură;
- c) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii;
- d) lucrările de intervenție se execută:
 - 1. ☐ *2) de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;
 - 2. ☐ *2) în regie proprie.

4) Măsuri:

- a) înștiințarea primăriei și inspectoratului teritorial în construcții cu privire la data începerii executării lucrărilor de intervenție, precum și a recepției la terminarea acestora;
- b) asigurarea accesului pentru realizarea lucrărilor de intervenție.

4) Elemente privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii (conform regulamentului de intervenție):

.....
5) Termene:

- a) transmiterea la primărie a hotărârii/acordului scris însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare - în 60 de zile de la primirea prezentei notificări;
- b) executarea lucrărilor - în 12 luni de la primirea prezentei notificări sau, după caz, în ... luni de la primirea prezentei notificări, conform regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritara.
În funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut la lit. b) poate fi majorat cu cel mult 6 luni, numai cu acordul scris al primarului.
- c) recepția la terminarea lucrărilor - în cel mult 15 zile de la expirarea termenului prevăzut la lit. b);
- d) recepția finală - la 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

6) Răspunderi:

Neîndeplinirea/Îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție se sancționează conform legii.

7) Sancțiuni prevăzute de lege:

- a) amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. c)-f);
- b) amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. g) și h).

Primar,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

L.S. Arhitect-șef,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

Data

- Anexa nr. 4 -
la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protecție și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE

întocmită la data de ____ / ____ / ____

I. Datele de identificare ale clădirii:

1. Județul _____, localitatea _____, strada _____ nr. _____, număr cadastral _____, număr carte funciară _____,

2. Proprietate: ☐ privată ☐ publică

3. Deținător/Proprietar:

a. persoană fizică:

Numele și prenumele _____, CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____;

b. persoană juridică:

Denumire _____, sediu _____, C.I.F. _____;

c. asociație de proprietari:

Denumire _____, reprezentată prin dl/dna _____, funcția _____, identificat/ă prin CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____,

ALCATUIREA GENERALĂ A CLĂDIRII

Numar total niveluri: _____, din care subterane: _____

Numar de tronsoane/din care numar de tronsoane distincte: .../.....; numar de apartamente.....

Forma in plan: ☐ simetrica; ☐ asimetrica.

Tip: ☐ izolata ☐ cuplata ☐ insiruita; ;

Pozitie: ☐ de colt ☐ la frontul stradal; ☐ parcela.

Anul construirii (se mentioneaza anul sau, daca nu este cunoscut, se bifeaza perioada estimata): ...

☐ necunoscut; ☐ inainte de 1900; ☐ intre 1901-1920; ☐ intre 1921-1960;

DATE PRIVIND CONCEPTIA DE REALIZARE A CLĂDIRII:

☐ perioada de proiectare

☐ perioada de executie

Tip proiect: ☐ unicat ☐ tip ☐ re folosibil;

Topografia terenului: ☐ teren plat; ☐ teren in panta

Clasa de importanta a constructiei:

Dimensiuni generale in plan (ml):

Suprafata construita la sol (mp.):

suprafata construita desfasurata (mp.):

Inaltime medie de nivel (ml):

suprafata construita medie de nivel (mp)

Funcțiunile clădirii:

locuinte colective; ☐ mixte (locuinte si spatii cu alta destinatie);

☐ locuinta individuala; ☐ comert; ☐ birouri; ☐ sediu autoritate locala/centrala;

☐ invatamant; ☐ functii publice; ☐ turism; ☐ altele.

DATELE PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENTA A CLADIRII

Structura verticala de rezistenta	Structura orizontala de rezistenta	Elemente nestructurale	Fundatii
☐ zidarie simpla (nearmata)	☐ bolti de caramida	☐ zidarie din caramida	☐ fundatii din beton armat monolit
☐ zidarie cu stalpisorii si centuri din beton armat	☐ profile metalice si boltisoare de caramida	☐ zidarie din B.C.A.	☐ fundatii din caramida
☐ grinzi si stalpi din beton armat (care nu formeaza structura in cadre)	☐ grinzi de lemn	☐ beton armat	Sistem de acoperire
☐ cadre din beton armat	☐ beton armat monolit	☐ lemn	☐ tip terasa
☐ pereti structurali din beton armat	☐ beton armat prefabricat	☐ altele	☐ tip sarpanta
☐ panouri mari	☐ altele		☐ mixt
☐ structura mixta			
☐ structura metalica			Trotuar de protectie
☐ structura din lemn			☐ da
☐ altele			☐ nu

Comportarea generala a cladirii la cutremurele produse	Interventii efectuate in timp asupra cladirii
☐ fara avarii semnificative	☐ necunoscute
☐ cu avarii la elemente nestructurale	☐ nicio masura
☐ avarii izolate la structura	☐ refaceri finisaje
☐ avarii grave la structura	☐ consolidare (partiala/totala)
☐ altele	☐ demolare partiala

Factori care au influentat negativ comportarea la cutremure a cladirii	Alte interventii efectuate in timp asupra cladirii
☐ Inaltimea parterului mai mare decat a etajelor si/sau configuratia elementelor structurale diferita de a etajelor (parter flexibil)	☐ supraetajari
☐ Forma defavorabila in plan si/sau in elevatie	☐ modificari compartimentari si/sau fatade
☐ Disimetrie in distributia maselor si rigiditatilor	☐ altele
☐ Pozitionarea in plan a elementelor structurale, diferita la etaje fata de parter (in consola)	
☐ Discontinuitatea elementelor structurale/nestructurale pe verticala/orizontala	

CATEGORII DE DEFECTE/EVENIMENTE CONSTATATE

degradari structurale:

.....

.....

degradari elemente nestructurale:

.....

.....
alte categorii de defecte/evenimente constatate: ;

☐ coroziune; ☐ condens; ☐ lemn putrezit ☐ igrasie; ☐ incendii/explozii;
☐ altele.....

EVALUAREA CLADIRII

Aspecte generale	DA	NU
Colaps, colaps partial	☐	☐
Cladirea/unul dintre etaje inclinata/inclinat	☐	☐
Alte aspecte	☐	☐

Degradari elemente structurale	Minore	Moderate	Severe
Fundatii	☐	☐	☐
Sistem de acoperire	☐	☐	☐
Plansee (pentru incarcari verticale)	☐	☐	☐
Stalpi, stalpisorii din zidarie	☐	☐	☐
Plansee (saibe orizontale) contravantuiri orizontale	☐	☐	☐
Pereti structurali, contravantuiri verticale	☐	☐	☐
Imbinari elemente prefabricate	☐	☐	☐
Alte aspecte	☐	☐	☐

Degradari elemente nestructurate	Minore	Moderate	Severe
Parapete, ornamente	☐	☐	☐
Placaje, tamplarie	☐	☐	☐
Tavane, corpuri iluminat	☐	☐	☐
Pereti interiori de compartimentare	☐	☐	☐
Ascensoare	☐	☐	☐
Scari cai de evacuare	☐	☐	☐
Alte aspecte	☐	☐	☐

Pericole/Degradari geotehnice	Minore	Moderate	Severe
Alunecari de teren	☐	☐	☐
Miscari de teren, crapaturi	☐	☐	☐
Tasari	☐	☐	☐
Altele	☐	☐	☐

CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

ACTIUNI VIITOARE OBLIGATORII:

Efectuarea unei expertize tehnice pentru: ☐ structura, ☐ teren de fundare.

Se anexează material fotografic de ansamblu și reprezentativ din punct de vedere al stării tehnice a clădirii, cu localizarea avariilor. Anexele fac parte integrantă din prezenta Notă tehnică de constatare.

Întocmit,
Expert tehnic
(numele și prenumele)

Insusit,
Proprietar
(numele și prenumele)

Data intocmirii, _____

- Anexa nr. 5 -
la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"

**CRITERII DE EVALUARE
PENTRU
SELECTAREA CLĂDIRILOR INVENTARIATE**

Nr. crt.	Criterii de evaluare și punctaj orientativ	Punctaj Finanțare parțială	Punctaj Finanțare integrală
1.	Starea fizică a monumentului istoric: - precolaps: 15 puncte - degradare generalizată: 7 puncte - degradare structurală: 3 puncte - degradare arhitecturală: 2 puncte - degradare componente artistice: 2 puncte - ruină istorică: 2 puncte	2-7	7-15
2.	Amplasarea monumentului istoric într-o zonă cu risc seismic ridicat: 10 puncte	-	10
3.	Amplasarea monumentului istoric în zona de protecție sau în vecinătatea unor monumente înscrise în Lista patrimoniului mondial: 5 puncte	-	5
4.	Amplasarea monumentului istoric într-o zonă construită protejată de interes național: 5 puncte	-	5
5.	Includerea monumentului istoric în programe naționale și/sau internaționale: - programe internaționale: 10 puncte - programe naționale: 5 puncte	5-10	-
6.	Capacitatea de asigurare integrală a cofinanțării: - sponsorizare/cofinanțare din alte surse/cofinanțare din surse proprii: 15 puncte - 75%: 5 puncte - 50%: 10 puncte - 25%: 15 puncte - < 25%: 0 puncte	5-15	-
7.	Funcțiunea monumentului istoric: - socioculturală/de cult/invățământ/sănătate/ de binefacere: 15 puncte - alte funcțiuni/locuință: 5 puncte	5	15
8.	Posibilități de concentrare a eforturilor și de finalizare a lucrărilor în termen scurt, comparativ cu anvergura lucrărilor: - 1-2 ani: 10 puncte - 2-3 ani: 7 puncte	1-10	1-10

- 3-4 ani: 5 puncte
- 5 ani: 3 puncte
- > 5 ani: 1 punct

9. Capacitatea de întreținere și protejare a monumentului istoric după execuția lucrărilor: 5 puncte	5	5
10. Capacitatea de utilizare a monumentului istoric după execuția lucrărilor - plan de management: 5 puncte	-	5
TOTAL PUNCTAJ:	23-52	53-70

- Anexa nr. 6 -

**la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"**

ACORD

Subsemnații (*se vor nominaliza toți proprietarii din imobil*), în calitate de proprietari în cotă parte ai imobilului situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____,

Urmare a Notificării nr. _____ / _____, emisă de Primarul Municipiului Cluj-Napoca prin Comisia de coordonare a Programului **Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"**,

Ne exprimăm în **unanimitate** acordul pentru:

- ☐ realizarea măsurilor specificate în notificarea nr. din
- ☐ după caz, suportarea costurilor pentru realizarea măsurilor notificate, din resurse financiare proprii, caz în care vom proceda la executarea lucrărilor de protejare și intervenție în surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;
- ☐ după caz, accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale caz în care vom înainta acestora o solicitare de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 8 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" aprobat prin HCL nr. _____ / _____;
- ☐ constituirea unei garanții imobiliare în favoarea autorității administrației publice locale conform prevederilor pct. 5.5. din Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" aprobat prin HCL nr. _____ / _____;
- ☐ întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- ☐ desemnarea și mandatarea unui reprezentant-legal în relația cu autoritățile administrației publice locale/alte persoane fizice sau juridice în scopul realizării lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor;
- ☐ înscrierea în Cartea Funciară a mențiunii privind „Obligația de folosință a imobilului” în conformitate cu documentele justificative emise în acest sens;
- ☐ suportarea contravalorii cheltuielilor realizate cu documentația tehnică, în cazul nerespectării termenului legal de executare a lucrărilor, raportat la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- ☐ rambursarea sumelor decontate de autoritățile administrației publice locale inclusiv costul documentației tehnice în cazul nefinalizării lucrărilor din vina noastră exclusivă, în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării comunicate în acest sens, sume stabilite prin raportarea la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- ☐ încheierea Contractului de Garanție Imobiliară în formă autentică, conform prevederilor pct.5.5 din Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" aprobat prin HCL nr. _____ / _____;
- ☐ după caz, încheierea Contractului de Finanțare conform prevederilor pct. 5.11. și pct. 5.12. din Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" aprobat prin HCL nr. _____ / _____;
- ☐ după caz, desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în vederea contractării lucrărilor de protejare și intervenție, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata

executării acestora;

☐ după caz, desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal pentru recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

Cluj-Napoca la,

____/____/____

Semnatura

- Anexa nr. 7 -

la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"

FORMULARE SOLICITARE DE FINANȚARE RAMBURSABILA

A. Solicitare de finanțare – persoane fizice

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI Cluj-Napoca

Proprietarul clădirii situate în municipiul Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____, ap. _____, CF nr. _____ sub nr. Topo _____, identificat prin:

☐ **persoană fizică:**

Numele și prenumele _____, CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____;

☐ **persoană juridică:**

Denumire _____, sediu _____, C.I.F. _____;

☐ **asociație de proprietari:**

Denumire _____, reprezentată prin dl/dna _____, funcția _____, identificat/ă prin CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____,

Prin prezenta solicit acordarea unei finanțări în sumă de _____ lei pentru susținerea lucrărilor de protejare și intervenție ce urmează a se executa la clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____ conform Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

În vederea susținerii celor menționate anexez prezentei următoarele documente justificative:

1) hotărârea sau acordului scris privind realizarea măsurilor cuprinse în nota tehnică de constatare;
2) documente justificative care atestă dreptul de proprietate - Extras carte funciara privind imobilul la care se vor executa lucrări de protejare și intervenție însoțit de copie legalizată de pe titlul de proprietate;

3) declarație pe propria răspundere, autenticată, din care să rezulte că:

☐ imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;

☐ imobilul nu se află sub sechestru;

☐ imobilul nu este ipotecat;

4) declarație pe propria răspundere, autenticată, din care să rezulte că își asumă următoarele obligații:

☐ să utilizeze clădirea în scopul unor activități socioculturale, de învățământ, sănătate, de cult, de binefacere ori altor activități asemănătoare sau de locuință;

☐ să permită accesul în clădire specialiștilor și, după caz, al publicului în imobil, în condițiile stabilite prin contract cu finanțatorul;

☐ să obțină documentele justificative solicitate de finanțator necesare executării lucrărilor de protejare și de intervenție, în conformitate cu legislația în vigoare.

5) documente justificative/adeverințe – "conforme cu originalul" din care să reiasă cuantumul sumelor acordate/datorate de/către instituții de creditare cu altă destinație decât cea pentru care se solicită finanțare (contractele de creditare + grafice de rambursare/adeverințe emise de instituțiile de creditare privind cuantumul actualizat al sumelor lunare datorate de beneficiarul creditării);

6) documente justificative din care să reiasă că veniturile/plățile/conturile bancare nu sunt blocate în baza unui titlu executoriu, potrivit legii – adeverințe de la instituțiile bancare/de credit unde titularul

finanțării are cont deschis;

7) documente justificative din care să reiasă că solicitantul nu are debite restante față de bugetul de stat/bugetul local/fonduri speciale (certificate privind plata obligațiilor bugetare – eliberate de Ministerul Finanțelor D.G. F. P. Cluj-Napoca ,daca este cazul, Primărie municipiului Cluj-Napoca);

8) documente justificative din care să reiasă aportul partenerilor, în situația executării lucrărilor de protejare și intervenție în parteneriat (exemplu: Contract de Vânzare – Cumpărare având ca obiect cedarea de cote părți);

9) acte prin care se dovedesc veniturile solicitantului și ale membrilor familiei sale;

10) declarație privind copiii, sotul/sotia aflați în întreținere și copie de pe certificatele de naștere și stare civilă, după caz

11) copie de pe actele care atestă eventuala incapacitate de muncă;

12) declarație pe proprie răspundere a solicitantului, cuprinzând și veniturile, altele decât cele pentru care a depus acte doveditoare;

13) cazier judiciar;

14) alte documente justificative, din care să rezulte că solicitantul dispune de diferența de fonduri necesară lucrărilor, dacă e cazul.

B. Solicitare de finanțare – persoane juridice și asociații de proprietari

Către, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Proprietarul clădirii situate în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____, ap. _____, CF nr. _____ sub nr. topo _____, identificat prin:

☐ **persoană juridică:**

Denumire _____, sediu _____, C.I.F. _____;

☐ **asociație de proprietari:**

Denumire _____, reprezentată prin dl/dna _____, funcția _____, identificat/ă prin CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____,

Prin prezenta solicităm acordarea unei finanțări în sumă de _____ lei pentru susținerea lucrărilor de protejare și intervenție ce urmează a se executa la clădirea situată în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____ conform Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca" aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

În vederea susținerii celor menționate anexez prezentei următoarele documente justificative:

- 1) hotărârea privind executarea lucrărilor de protejare și de intervenție;
- 2) actul constitutiv/statutul și actele adiționale, după caz;
- 3) dovada dobândirii personalității juridice;
- 4) ultima situație financiară anuală;
- 5) ultima bilanșă de verificare;
- 6) dovada privind bonitatea persoanei juridice de drept privat, emisă de banca la care are deschis contul;
- 7) ultimul act de control întocmit de organele competente ale Ministerului Finanțelor Publice;
- 8) documente justificative care atestă dreptul de proprietate - Extras carte funciara privind imobilul la care se vor executa lucrări de protejare și intervenție însoțit de copie legalizată de pe titlul de proprietate;

9) declarație pe propria răspundere, autenticată, din care să rezulte că:

☐ imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;

☐ imobilul nu se află sub sechestru;

☐ imobilul nu este ipotecat;

10) situația lucrărilor efectuate anterior solicitării, după caz;

11) dovada existenței unor surse financiare proprii/oferte de terți acordate cu destinație similară celei pentru care se solicită finanțare – credite/sponsorizări, etc;

12) documente justificative/adeverințe – “conforme cu originalul” din care să reiasă cuantumul sumelor acordate/datorate de/către instituții de creditare cu altă destinație decât cea pentru care se solicită finanțare (contractele de creditare + grafice de rambursare/adeverințe emise de instituțiile de creditare privind cuantumul actualizat al sumelor lunare datorate de beneficiarul creditării);

13) documente justificative din care să reiasă că veniturile/plățile/conturile bancare nu sunt blocate în baza unui titlu executoriu, potrivit legii – adeverințe de la instituțiile bancare/de credit unde titularul finanțării are cont deschis;

14) documente justificative din care să reiasă că solicitantul nu are debite restante față de bugetul de stat/bugetul local/fonduri speciale(certIFICATE privind plata obligațiilor bugetare – eliberate de Ministerul Finanțelor D.G.F.P. Cluj, Primărie Cluj-Napoca

15) documente justificative din care să reiasă aportul partenerilor, în situația executării lucrărilor de protejare și intervenție în parteneriat (exemplu: Contract de Vânzare – Cumpărare având ca obiect cedarea de cote părți).

Data _____

Semnatura _____

CONTRACT DE FINANTARE

NR...../.....

PARTILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul in mun.Cluj-Napoca, str.Motilor, nr.3, jud.Cluj, reprezentat prin **Primar, Emil Boc**, in calitate **Finantator** pe de o parte

si

D-nul/D-na/Denumirea societatii _____, CNP/CIF, _____, Cont bancar nr. (persoana juridica) _____, reprezentat prin administrator _____, cu domiciliul/sediul in _____, str. _____, nr. _____, ap. _____, jud. _____, **Proprietar al apartamentului nr. _____** din imobilul situat in mun.Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____, jud.Cluj, conform CF nr. _____, nr. topografic _____, nr.cadastral _____ in calitate de **Beneficiar** pe de alta parte,

convin asupra incheierii prezentului Contract de finantare in baza prevederilor Legii nr. 422/2001, Legii nr.153/2011, H.G. nr. 1430/2003, Codul Civil, HCL nr. _____, in urmatoarele conditii:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 (1) Municipiul Cluj-Napoca acorda finantarea sumei de _____ lei catre **D-nul/D-na/Denumirea societatii** _____ in calitate de **Beneficiar**, pentru executarea lucrarilor de interventie la imobilul situat in mun. Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____, jud.Cluj, in scris in CF nr. _____, nr.topografic _____, nr.cadastral _____, suma ce reprezinta valoarea lucrarilor de interventie aferente cotei de _____ % parte detinuta de **Proprietar** din partile indivize comune ale imobilului, stabilita in anexa la documentatia tehnica.

2. Suma finantata prevazuta la Art.1.1. reprezinta un calcul estimativ al valorii lucrarilor de interventie, aferente cotei parti indivize comune care revine proprietarului din partile comune ale cladirii, urmand ca aceasta suma sa fie actualizata in termen de 30 de zile calendaristice de la data intocmirii Procesului Verbal de receptie la terminarea lucrarilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin in cota parte proprietarului, in baza unui act aditional la prezentul Contract.

3. Eventualele sume reprezentand diferentele rezultate intre suma actualizata si suma finantata prevazuta la Art. 1.1. vor majora valoarea finantarii, urmand a fi recuperata de la **Beneficiar** pe perioada derularii prezentului contract, in baza actului aditional la prezentul Contract.

Art.1.2. Beneficiarul va rambursa suma finala finantata catre **Finantator** sub forma de rate lunare egale, esalonate pe o perioada de 10 ani (120 luni).

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 Prezentul contract se incheie pe o perioada de 10 ani (120 luni) incepand cu data de intai a lunii urmatoare incheierii Procesului Verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

III. MODALITATEA DE ACORDARE A FINANTARII

Art.3 Acordarea finantarii consta in decontarea de catre **Finantator** a sumelor care fac obiectul facturilor/devizelor emise/intocmite de executantul lucrarilor de interventie la imobil, in

conformitate cu prevederile Contractului de executie incheiat in acest sens.

IV. RAMBURSAREA FINANTARII

Art.4.1.Beneficiarului finantarii i se acorda o perioada de gratie pentru rambursarea sumelor, cuprinsa intre data incheierii Contractului de finantare si data de intai a lunii urmatoare incheierii Procesului Verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

Art.4.2. Suma finantata, prevazuta la Art. 1 urmeaza a fi restituita de catre **Beneficiar** sub forma de rate lunare egale.

Art.4.3.Ratele se vor esalona pe o perioada de 10 ani (120 luni), incepand cu data de intai a lunii urmatoare incheierii Procesului Verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

Art.4.4. Ratele lunare se vor achita direct la casieria Municipiului Cluj-Napoca, situata in mun. Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 7, sau prin alte mijloace agreeate de **Finantator**, pana cel tarziu la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs, cu mentiunea „Rate lucrari de interventie imobil str. _____, nr. _____”.

Art. 4.5. Ratele se vor indexa anual cu rata inflatiei, comunicata de Institutul National de Statistica, sectiunea total.

Art.4.6. Neplata ratelor la scadenta, in conditiile Art.5.3. atrage plata majorarilor de intarziere in procent de 0,5% / zi din cuantumul obligatiei neachitate la termen, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data achitarii sumei datorate inclusiv.

V. OBLIGATIILE PARTILOR.

Obligatiile FINANTATORULUI.

Art.5.1. Municipiul Cluj-Napoca se obliga sa acorde finantarea prevazuta la Art.1. din prezentul Contract si care reprezinta valoarea lucrarilor de interventie executate la imobil, aferente cotei parti indivize comune care revine proprietarului din partile comune ale cladirii.

Obligatiile BENEFICIARULUI

Art.5.2. Proprietarul se obliga sa ramburseze suma finantata la Art.1 din prezentul Contract catre **Finantator**, in conditiile prevazute la Cap. IV din prezentul Contract.

VI. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI.

Art. 6.1. Finantatorul poate solicita rezilierea contractului de finantare de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, în situația neachitării de către beneficiar a unui număr de 3 (trei) rate lunare. Rezilierea de plin drept se produce în termen de 30 de zile calendaristice de la data comunicării notificării prin care **Beneficiarului** i s-a adus la cunoștință că nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale iar întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, beneficiarul fiind de drept în intarziere.

Art. 6.2 În cazul rezilierii Contractului de Finanțare conform art. 6.1, **Beneficiarul** este obligat să returneze **Finantatorului**, în termen de 30 de zile calendaristice, sumele decontate de acesta în contul lucrarilor de interventie, precum și majorările de intarziere în cuantumul stabilit contractual.

Art. 6.3. Finantatorul va proceda la executarea garanției imobiliare constituite conform Contractului de garanție imobiliară nr. _____ / _____, în situația neachitării sumelor prevazute la Art. 5.1. din prezentul Contract.

VII. DISPOZITII FINALE.

Art.7.1.Prezentul contract reprezinta titlu de creanta si devine executoriu in cazul nerespectarii si/sau indeplinirii cu intarziere a obligatiilor prevazute in acesta.

Art.7.2. Nerespectarea clauzelor prezentului Contract sau indeplinirea cu intarziere a acestora

atrage dupa sine demararea procedurilor de executare silita prevazute pentru recuperarea creantelor bugetare in conformitate cu prevederile O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala coroborate cu Codul Civil.

VIII. FORTA MAJORA

Art. 8.1. In sensul prezentului Contract, orice eveniment imprevizibil, insurmontabil si independent de vointa partilor intervenit dupa semnarea prezentului contract si care impiedica executarea acestuia, este considerat forta majora si exonereaza de raspundere partea care il invoca, pe durata existentei cazului de forta majora.

Art. 8.2. Partea care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti cazul de forta majora, in termen de 5 zile calendaristice de la data aparitiei acesteia. De asemenea, are obligatia de a comunica data incetarii cazului de forta majora, in termen de 5 zile calendaristice de la incetare.

IX. LITIGII

Art. 9.1. Prezentul Contract obliga partile sa respecte intocmai si cu buna credinta fiecare dispozitie a acestuia in conformitate cu principiul obligativitatii contractului intre parti.

Art. 9.2. Litigiile aparute intre parti in timpul derularii prezentului Contract se vor rezolva pe cale amiabila sau daca acest lucru nu este posibil, de catre instantele de judecata competente.

X. DISPOZITII FINALE.

Art. 10.1. Prezentul Contract de finantare s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, in limba romana, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si intra in vigoare la data semnarii de catre ambele parti contractante.

**FINANTATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

BENEFICIAR,

