

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea completării și modificării H.C.L. Oradea nr. 643/2012 privind aprobarea Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturala situate în „Ansamblul urban – Centrul Istoric Oradea”

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 188253 din 03.09.2013, prin care Instituția Arhitectului Șef propune Consiliului Local al municipiului Oradea modificarea și completarea Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturala situate în „Ansamblul urban – Centrul Istoric Oradea”, aprobat prin H.C.L. nr. 643/2012, conceput astfel încât să structureze premisele realizării lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturala situate în „Ansamblul urban – Centrul Istoric Oradea”

Având în vedere prevederile :

- o Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- o Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- o Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- o 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;
- o 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;
- o Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 973 din 2004.
- o reglementările speciale din Studiul privind „Reabilitarea fațadelor din perimetrul Ansamblului urban Centrul Istoric Oradea”, elaborat de SC PROARH SRL în baza contractului de prestări servicii nr. 143395/11.12.2009;
- o Codul Civil și de Procedură Civilă;
- o Legii nr. 153/2011 modificată și completată de legea nr. 146/2013.
- o alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

Ținând seama de avizul Direcției Județene pentru Cultură Bihor,

Cu respectarea Legii 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 36 alin. (2), lit. b) ,d), alin. (4) lit. a) și d), alin. (6) lit. a), pct. 10 și 19, art. 45 alin. 2 lit.

e) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă completarea și modificarea programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturala situate în „Ansamblul urban – Centrul Istoric Oradea”, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Restul prevederilor cuprinse în H.C.L. nr. 643/2012 rămân neschimbate.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef, Administrația Imobiliară Oradea și Direcția Economică.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul Municipiului Oradea.
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Instituția Arhitectului Șef
- Direcția Economică
- Direcția juridică
- Administrația Imobiliară Oradea
- Poliția Locală Oradea
- Ordinul Arhitecților - filiala Bihor, prin grija Instituției Arhitectului Șef
- Fundația pentru protejarea monumentelor istorice Bihor, prin grija Instituției Arhitectului Șef
- Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Bihor, prin grija Arhitectului Șef
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lascu Tudor Sebastian

Oradea, 09 septembrie 2013
Nr. 682

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.

PROGRAM MULTIANUAL

**pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor
cu valoare cultural arhitecturală situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric
Oradea"**

I. Dispoziții Generale

Prezentul program are ca scop stabilirea principiilor și cadrului general pentru punerea în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural din Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea prin derularea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor, în concordanță cu planurile de urbanism, regulamentele și documentele elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale în condițiile 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 a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"** – comisia mixtă desemnată de Primarul Municipiului Oradea în vederea stabilirii principiilor, cadrului general și a procedurii pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor situate în perimetrul ce delimitează "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea";
- 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 - **Anexei 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 Oradea";
- f) **contract de garanție imobiliară** - contract comercial prin care se acordă creditorului garantat dreptul ca la scadență, 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) **convenție de fidejusiune** – convenție prin care proprietarul - persoană fizică sau juridică de drept privat - se obligă față de finanțator să garanteze obligația pe care nu o îndeplinește la scadență, proporțional cu cota-parte indiviză pe care o deține din proprietatea comună;
- h) **finanțare** – preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de protejare și/sau intervenție corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri;
- i) **finanțator/cofinanțator** – autoritatea administrației publice locale, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program;

- j) **grant** – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul programului, astfel definită în liniile bugetare;
- k) **locuință unifamilială** - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- l) **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 acte normative naționale și locale.
- m) **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 Oradea " și integrarea socio - economică și culturală a acestora în viața colectivității locale;
- n) **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;
- o) **program multianual** - document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, 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;
- p) **proprietari** - persoane fizice și juridice de drept privat care dețin în posesie clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în perimetrul ce delimitează " Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea";
- q) **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 structură/elemente arhitecturale necesită lucrări de protejare și/sau intervenție și care justifică intervenția prioritară.

Acești termeni se completează cu termenii prevăzuți la art. 4 al legii nr. 153/2011 modificată și completată de legea nr. 146/2013.

III. Cadru legal

Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- ✓ 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;
 - ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 973 din 2004.
 - ✓ reglementările speciale din Studiul privind „Reabilitarea fațadelor din perimetrul Ansamblului urban Centrul Istoric Oradea”, elaborat de SC PROARH SRL în baza contractului de prestări servicii nr. 143395/11.12.2009;
 - ✓ Codul Civil și de Procedură Civilă;
 - ✓ *Legea nr. 153/2011 modificată și completată de legea nr. 146/2013.*
 - ✓ 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 Oradea”

Lucrările de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban “Centrul Istoric Oradea” clasat pe Lista Monumentelor istorice (LMI) urmează a se derula, în 2 etape, astfel:

Etapa I – 2012-2014

- ✓ inventarierea clădirilor monument istoric, situate în - zona de acțiune prioritară - perimetrul ce delimitează Piața Unirii, Piața Ferdinand și str. Republicii;
- ✓ 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;
- ✓ stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- ✓ notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- ✓ stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Etapa II – 2014- 2017

- ✓ *inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în - zona de acțiune prioritară - arealul definit la capitolul VI, art. 1, pct. 1.2;*
- ✓ identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor inventariate;
- ✓ selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- ✓ stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- ✓ notificarea proprietarilor clădirilor inventariate privind obligațiile și răspunderile legale;

- ✓ stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Etapă III – 2017 - 2020

- ✓ *inventarierea celorlalte clădiri monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în perimetrul ce delimitează Ansamblul urban „Centrul Istoric Oradea”, care nu au fost incluse în etapele I și II, precum și cele de pe arterele principale sau alte zone ale orașului ;*
- ✓ *identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor inventariate;*
- ✓ *selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;*
- ✓ *stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;*
- ✓ *notificarea proprietarilor clădirilor inventariate privind obligațiile și răspunderile legale;*
- ✓ *stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.*

V. Coordonarea Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”

(1) Pentru punerea în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural din Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea, Primarul Municipiului Oradea a dispus constituirea **Comisiei de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”**, denumită în cele ce urmează **Comisie**

(2) Comisia are în componență 9 membri fiind numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Oradea nr. 1927 din 10-08-2012.

(3) Sedințele Comisiei de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” vor fi conduse de un presedinte, ales dintre membrii comisiei în cadrul primei întruniri. Tot în cadrul primei întruniri va fi desemnat și secretariatul comisiei ce va fi compus din 2 (două) persoane - una desemnată din cadrul Instituției Arhitectului Șef și una desemnată din cadrul Fundației pentru Protejarea Monumentelor Istorice din județul Bihor.

(4) Presedintele comisiei va asigura convocarea acestora și va prezenta membrilor comisiei, Referatele de Oportunitate întocmite/înaintate de secretariatul Comisiei. Comunicările secretariatului Comisiei vor fi înaintate în scris și pe mail la adresele stabilite de comun acord cu presedintele Comisiei.

(5) În baza Referatelor de Oportunitate, **Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” formulează propuneri** ce urmează a fi **supuse spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Oradea**.

(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 în cadrul fiecărei etape:

- ✓ identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor acestora;
- ✓ stabilirea zonelor de acțiune prioritară prin intermediul Instituției Arhitectului-Șef;
- ✓ 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 legi specile 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 Oradea" 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 legale pentru realizarea documentației tehnice necesară executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- ✓ inițierea demersurilor legale pentru autorizarea executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- ✓ inițierea demersurilor legale pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție;
- ✓ monitorizarea și verificarea modului de realizare a lucrărilor de protejare și intervenție pe toată durata executării acestora;
- ✓ 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;
- ✓ întocmirea Obligației de folosință pentru clădirile monument istoric, conform legislației în vigoare;
- ✓ transmiterea către proprietari a documentelor care completează cartea tehnică a construcției stabilite în funcție de etapele Programului (Obligație de folosință, proiect tehnic, alte asemenea);

(8) Pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce îi revin, Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea", prin Instituția Arhitectului-Şef, 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 Oradea.

VI. Implementarea Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"

1. Inventarierea clădirilor propuse pentru lucrări de protejare și intervenție.

A. Etapa I – 2012-2014

1.1. Stabilirea zonei de acțiune prioritară pentru perimetrul ce delimitează Piața Unirii, Piața Ferdinand și str. Republicii prin identificarea următoarelor clădiri monument istoric:

- 1) Palatul Moskovits Adolf și fii –Datare 1910-1911;

- 2) Casa Poynar - Datare 1907;
- 3) Fost Hotel și Băi Rimanoczy și fosta cafenea Royal – Datare 1892-1900;
- 4) Casa "Adorjan" I - Datare 1903;
- 5) Casa "Adorjan" II - Datare 1904-1905;
- 6) Palatul Moskovits Miksa - Datare 1904-1905;
- 7) Palatul Stern - Datare 1904-1905;
- 8) Palatul Apollo - Datare 1912-1914;
- 9) Hotel Parc – Datare 1785, transformat în 1915

B. Etapa II – 2014-2017

- 1.2. *Inventarierea clădirilor monument istoric, clasate pe LMI 2010, precum și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală localizate între următoarele limite teritoriale, care nu au fost incluse în etapa I:*

- Piața Unirii
- Piața Ferdinand
- Str. Republicii , între Piața Ferdinand și Bulevardul Gen. Gh. Magheru
- Str. Traian Mosoiu
- Str. Vasile Alecsandri
- Piața 1 Decembrie, între str. Independentei și str. Spiru Haret; între str. Mihai Viteazul și str. Crinului
- Str. Independentei
- Str. Iosif Vulcan
- Str. Aurel Lazar
- Parcul Traian

C. Etapa III – 2017-2020

- 1.3. *Inventarierea clădirilor monument istoric, clasate pe LMI 2010, precum și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală cuprinzând strazile următoare, care nu au fost incluse în etapele I și II:*

- a) **Ansamblul Urban "Centrul Istoric Oradea"** clasat pe LMI 2010 cuprinzând următoarele strazi - A. Treboniu Laurian, Academiei, Ady Endre, Aleea E. Gojdu, Andrei Saguna, Anton Pann, Arany Janos, Armatei Romane, B.P. Hasdeu, Baraganului, Berzei, Bicașului, Brașovului, Bucegi, B-dul Decebal, Calarasilor, calea Republicii, Cele Trei Crisuri, Cometei, Constructorilor, G. Cosbuc, Crisului, Deltei, Duiliu Zamfirescu, Dunarea, E. Schubert, Ep. Mihail Pavel, Ep. Mircea Chitul, Ep. Roman Ciorogariu, Ep. Sulyok Istvan, Gen. D. Praporgescu, Gen. Magheru, G. Baritiu, G. Enescu, Gh. Dima, Gh. Doja, Gh. Lazar, I.L. caragiale, Ingusta, Iuliu Maniu, Jean Calvin, Lamaitei, Leaganului, Libertatii, Louis Pasteur, Madach Imre, Malului, Maresal I. Antonescu, Menumorut, Mestecanisului, M. Eminescu, Mioritei, Moscovei, Muzeului, N. Grigorescu, N. Iorga, N. Jiga, N. Titulescu, Noua, Orsovei, Paraului, Parcul I.C. Bratianu Parcul Petofi Sandor, Patriotilor, Pescarusului, Piața 1 Decembrie, Piața Bucuresti, Piața Cazarmii, Piața Decebal, Piața Independentei, Piața Ion Creanga, Piața Rahovei, , Pitagora, Plevnei, Postavarului, Principatelor Unite, Progresului, Remenvik Sandor, Republicii Retezatului, Rosiorilor, Rovine, Satelitului, Savinestilor, Simion Barnutiu, Sf. Apostol Andrei, Sirul Canonicilor, Snagovului, Spiru Haret, Stanisoarei, Stefan Simion, Szigligeti Ede, Tarcaului, Teatrului, Tribunalului, Tuberozelor, Tudor Vladimirescu, Vago Iosif, Victor Babes.

- b) **Arterele principale ale orasului** definite de următoarele strazi: Aleea Strandului, Alexandru Cazaban, Aviatorilor, Berzei, Bulevardul Dacia, Bulevardul Decebal, Bulevardul Stefan Cel Mare, Calea Aradului, Calea Borsului, Calea Clujului, Calea Maresal Alex. Averescu, Calea Matei Basarab, Calea Santandrei, Codrilor, Corneliu Coposu, Dimitrie Cantemir, Dragos Voda, Faciei, Gheorghe Costaforu, Gheorghe Doja, Gradinarilor, Horea, I.C. Bratianu, Lois Pasteur, Maresal Ion Antonescu, Matei Corvin, Mestesugarilor, Molidului, Muntele Gaina, Nicolae Bolcas, Nufarului, Ogorului, Olimpiadei, Onestilor, Ovid Densusianu, Piața 22 Decembrie, Piața

Independentei, Piata Taranilor, Podului, Progresului, Razboieni, Salvarii, Seleusului, Sextil Puscariu, Splaiul Crisanei, Stefan Sweig, Sucevei, Transilvaniei, Tudor Vladimirescu, Vladeasa, Universitatii.

- c) **Alte zone** definite de toate strazile care nu sunt cuprinse în zona Ansamblu urban- Centrul Istoric Oradea și a arterelor principale ale orasului.

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 Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor prin evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

2.3. Autoritățile administrației publice locale sprijină financiar acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor, situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric Oradea", 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;
- ✓ punerea în valoare a componentelor structurale, arhitecturale, artistice și arheologice ale imobilului;
- ✓ reintegrarea în circuitul socioeconomic și cultural-turistic a imobilului.

3. Notificarea proprietarilor clădirilor privind obligațiile și răspunderile legale.

3.1. Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric Oradea"- prin Instituția Arhitectului Șef și/sau Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice din Județul Bihor, 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;
- ✓ facilitățile acordate în cadrul Programului conform cu cele prevăzute de legislația de specialitate și reglementările aprobate în acest sens;
- ✓ condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici prevăzute în studiul Studiul privind „Reabilitarea fațadelor din perimetrul Ansamblului urban Centrul Istoric Oradea”;
- ✓ termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru executarea lucrărilor;
- ✓ sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor;
- ✓ nota tehnică de constatare întocmită prin Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor.

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 în surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;
- ✓ accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale caz în care vor înainta acestora o **solicitare de finanțare** – 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 a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” acordul unanim pe imobil ori după caz, hotărârea luată în unanimitate, conform prevederilor pct. 3.3., în termen de maxim 30 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. VI, lit. A ,lit. B si lit. C, 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. VI lit. A ,lit. B si lit. C, 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 (expl. Inspectoratul Teritorial în Construcții, alte instituții abilitate) .

5. Contribuția Municipiului Oradea 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 Oradea va sprijini financiar realizarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor *monument istoric, clasate sau în curs de clasare LMI*, cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A, lit. B și lit. C, prin alocări bugetare anuale la dispoziția Administrației Imobiliare Oradea, instituție abilitată să monitorizeze contractarea și executarea lucrărilor conform prevederilor legale în vigoare.

5.2. Pot beneficia de sprijin financiar în cuantumul contribuției din partea autorității administrației publice locale prevăzută la pct. 5.2., persoanele fizice sau juridice de drept privat – proprietari în cotă parte ai clădirilor *monument istoric, clasate sau în curs de clasare LMI*, cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI lit. A, lit. B și lit. C, care își dau acordul/hotărârea unanimă, pe imobil, în conformitate cu prevederile pct. 3.3. din prezentul Program.

5.3. Municipiul Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea va contribui la acoperirea costurilor pentru executarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor *monument istoric, clasate sau în curs de clasare LMI*, cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI lit. A, lit. B și lit. C, după cum urmează:

1. în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție în surse proprii, cu respectarea termenului impus prin Notificare, Municipiul Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea va 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 – prin Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice din Județul Bihor;
 - 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 Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea 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 – prin Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice din Județul Bihor;
 - 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 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;

- 3. în cazul proprietarilor de imobile încadrați în categoria **cazuri sociale** conform documentelor justificative emise de instituțiile abilitate în baza reglementărilor legale în vigoare(exemplu: beneficiarii Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, persoane care nu realizează venituri, alți asemenea) care au formulat o **solicitare de finanțare** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** la prezentul Program, Municipiul Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea va sprijini financiar realizarea lucrărilor de protejare și intervenție prin alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

- a) cota parte ce revine acestora din contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție – prin Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice din Județul Bihor;
- b) cota parte ce revine acestora (100%) din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de 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 condiționat de:
 - constituirea garanției imobiliare asupra imobilului, pentru o perioadă de 10 ani, conform pct. 5.5. din prezentul Program;
 - prestarea de ore de muncă în folosul comunității la solictarea autorității publice finanțatoare, după caz.
- c) 100% din valoarea facturilor decontate instituțiilor/persoanelor abilitate cu titlu de onorarii,taxe,alte costuri aferente accesării finanțării(onorarii notariale, asigurarea imobilului, înscrieri în Cartea Funciară, alte asemenea) condiționat de:
 - constituirea garanției imobiliare asupra imobilului, pentru o perioadă de 10 ani, conform pct. 5.5. din prezentul Program;
 - prestarea de ore de muncă în folosul comunității la solictarea autorității publice finanțatoare, după caz.

5.4. Municipiul Oradea 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 a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea" acordul

- unanim pe imobil ori după caz, hotărârea luată în unanimitate, conform prevederilor pct. 3.3., în termen de maxim 30 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 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.

Finanțarea celorlalte cladiri cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. B, pct 1.2., lit. C, pct. 1.3 care nu sunt monument istoric, clasate sau în curs de clasare LMI, se va realiza în baza în baza unui alt regulament elaborat cu respectarea legii nr. 153/2011 cu completările și modificările ulterioare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Oradea.

Constituirea de garanții – Contractul de Garanție Imobiliară

5.5. Acordarea sprijinului financiar în quantumul 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 sau vizat de un birou avocațial, 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;
- 3. în cazul finanțării nerambursabile acordată proprietarilor de imobile încadrați în categoria **cazuri sociale** conform pct. 5.2. din prezentul Program - pentru o perioadă de 10 ani, în procent de 100% raportat la valoarea sumelor prevăzute în anexa la documentația tehnică care stă la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție, exclusiv costul acesteia;

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. Quantumul 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, închirierea și 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, închirierii 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.

B. 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 5 ani (60 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., pct. 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, având ca obiect recuperarea cotelor părți din valoarea lucrărilor de protejare și intervenție executate se achită lunar, până în data de 25 a fiecărei luni pentru luna anterioară conform facturilor emise de autoritatea publică finanțatoare.

5.16. Sumele datorate de titularii contractelor de finanțare se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică. Baza de calcul a indexării o reprezintă luna Decembrie a anului în care se întocmește Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor / se întocmesc documentele justificative din care reiese valoarea finală a lucrărilor.

5.17. Pentru a putea efectua plăți anticipate în contul sumelor înscrise în contractele de finanțare titularii acestora au obligația manifestării în scris a acestei intenții printr-o solicitare depusă la sediul Administrației Imobiliare Oradea, situat în Oradea, Piața Unirii, nr. 1.

5.18. Pentru plata cu întârziere a sumelor facturate autoritatea publică finanțatoare va calcula/stabili/percepe majorări de întârziere/creanțe bugetare accesorii în quantum legal stabilit pentru creanțe fiscale.

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. Sumele achitate de titularii contractelor de finanțare vor fi utilizate/virate pentru reîntregirea creditelor bugetare destinate acoperirii costurilor lucrărilor de protejare și de

intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A ,lit. B si lit. C,

5.21. Autoritatea publică finanțatoare poate solicita rezilierea Contractelor de Finanțare de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, în termen de 30 zile calendaristice de la data comunicării notificării prin care beneficiarului i s-a adus la cunoștință ca nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

5.22. În cazul rezilierii Contractului de Finanțare ca urmare a neîndeplinirii clauzelor contractuale, 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 legal stabilit pentru creanțe fiscale.

5.23. În cazul nerestituirii sumelor menționate la pct. 5.22. 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.

C. Decontarea costului lucrărilor de protejare și intervenție

5.24. Autoritatea publică finanțatoare va proceda la decontarea sumelor datorate în baza facturilor fiscale 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.

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

5.26. Autoritatea publică finanțatoare va deține atât calitatea de beneficiar cât și de finanțator în cadrul înscrisurilor menționate la pct. 5.12., urmând a supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Oradea 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 în surse proprii cu respectarea termenului impus prin Notificare, exclusiv proprietarii de imobile încadrați în categoria " **cazuri sociale** " 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;

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

- contrasemnarea contractului pentru executarea lucrărilor și a situațiilor de lucrări aferente de către reprezentanții desemnați ai autorității administrației publice locale în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor în 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 ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru formularea **solicitării de finanțare** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** la prezentul Program;

5.28. Din sumele alocate anual cu titlu de contribuție financiară pentru acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul

Program, conform Cap. VI, lit. A ,lit. B si lit. C., 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 aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea.

5.29. Nerespectarea, fără just temei, 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.

5.30. 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.

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. VI, lit. A ,lit. B si lit. C, 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 422 din 2001 – Legea Monumentelor Istorice, 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 Oradea".

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 Oradea, Piața Unirii, nr.1, Oradea. 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, situată în Oradea, Piața Unirii nr.1.

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 Oradea"

DECLARAȚIE DE IMPARTIALITATE

Subsemnatul/(a) _____ presedinte/membru în **Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"**,

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 Oradea"** 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.

Oradea la,

____/____/____

Semnatura

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

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 brăuri, ancadramente, 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 Oradea"

Municipiul Oradea

Primar

Nr. _____ din ____/____/____

NOTIFICARE

Nr. _____ din ____/____/____

Către,

Proprietarul clădirii clasate ca monument istoric Cod _____, conform Listei Monumentelor Istorice din 2010, situate în Oradea, str. _____, nr. _____, ap. _____, 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. _____,

În conformitate cu prevederile Titlului IV, Cap. I din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată și actualizată,

În temeiul prevederilor Cap. VI, pct. 3.2. din Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea" aprobat prin HCL nr. ____/____,

Prin prezenta, **VĂ NOTIFICĂM OBLIGAȚIILE CARE VĂ REVIN**, în calitate de proprietar, asupra imobilului, deținut în coproprietate, în condițiile stabilite de lege, astfel:

- ✓ **transmiterea acordului unanim pe imobil**, privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție stabilit în Anexa nr. 6 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea" **în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data primirii prezentei.**
- ✓ **realizarea lucrărilor de protejare și intervenție** conform măsurilor rezultate în urma încheierii Notei de constatare anexată, **după cum urmează:**

(se vor enumera din Nota de constatare precizările menționate la punctul Concluzii, recomandări și acțiuni viitoare, corelate după caz cu normele tehnice în vigoare la data transmiterii notificării)

- ✓ **suportarea costurilor** pentru realizarea măsurilor notificate din surse financiare asigurate după caz - proprii sau prin solicitare de finanțare din partea autorității publice locale în baza Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea";
- ✓ **executarea lucrărilor - în 12 luni de la primirea prezentei notificări.** 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 Municipiului Oradea - prin Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea";
- ✓ **realizarea lucrărilor de protejare și intervenție** conform documentației tehnice și în baza unei Autorizații de construire, cu respectarea actelor normative în vigoare.

Ca urmare a ÎNDEPLINIRII OBLIGAȚIILOR ce vă revin, puteți beneficia de următoarele FACILITĂȚI în cadrul Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea":

- ✓ **finanțarea contravalorii documentației tehnice** care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție – prin Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice din Județul Bihor;
- ✓ **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 Oradea" 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 Oradea" aprobat prin HCL nr. ____ / ____;
- ✓ **scutirea la plată pentru taxele aferente obținerii autorizației de construire** în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție în surse proprii, cu respectarea termenului impus prin Notificare;
- ✓ **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;
- ✓ **consultanță în demersurile privind contractarea lucrărilor de protejare și intervenție**, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora;
- ✓ **consultanță 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**;
- ✓ **alte facilități prevăzute de legislația/regulamentele locale în vigoare la data acordării acestora** (expl. facilități fiscale – scutiri/reduceri de taxe și impozite, alte asemenea).

Neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor cu privire la realizarea lucrărilor de protejare și intervenție constituie contravenție și se sancționează cu amendă, de la 4.000 lei la 8.000 lei, conform Legii 422 din 2001 – Legea Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare și a altor acte elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale care reglementează măsuri de protejare a clădirilor din Ansamblul Urban "Centrul Istoric Oradea".

Condițiile de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție conform Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea" pot fi obținute prin consultarea paginii web www.oradea.ro sau la Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor – sediu administrativ - str. T. Vladimirescu nr. 2 (Turnul Primăriei).

Primar,
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef
(numele, prenumele și semnătura)

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

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 GENERALA A CLADIRII

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 CLADIRII:

☐ perioada de proiectare

☐ perioada de executie

Tip proiect: ☐ unicat ☐ tip ☐ refolosibil;

Topografia terenului: ☐ teren plat; ☐ teren in panta

Clasa de importanta a constructiei:

Dimensiuni generale in plan (m):

Suprafata construita la sol (m²):

suprafata construita desfasurata (m²):

Inaltime medie de nivel (ml):

suprafata construita medie de nivel (m²)

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 stalpisor 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

- ☐ fara avarii semnificative
- ☐ cu avarii la elemente nestructurale
- ☐ avarii izolate la structura
- ☐ avarii grave la structura
- ☐ altele

Factori care au influentat negativ comportarea la cutremure a cladirii

- ☐ Inaltimea parterului mai mare decat a etajelor si/sau configuratia elementelor structurale diferita de a etajelor (parter flexibil)
- ☐ Forma defavorabila in plan si/sau in elevatie
- ☐ Disimetrie in distributia maselor si rigiditatilor
- ☐ Pozitionarea in plan a elementelor structurale, diferita la etaje fata de parter (in consola)
- ☐ Discontinuitatea elementelor structurale/nestructurale pe verticala/orizontala

Interventii efectuate in timp asupra cladirii

- ☐ necunoscute
- ☐ nicio masura
- ☐ refaceri finisaje
- ☐ consolidare (partiala/totala)
- ☐ demolare partiala

Alte interventii efectuate in timp asupra cladirii

- ☐ supraetajari
- ☐ modificari compartimentari si/sau fatade
- ☐ altele

CATEGORII DE DEFECTE/EVENIMENTE CONSTATATE

degradari structurale:

degradari elemente nestructurale:

alte categorii de defecte/evenimente constatate: ☐ igrasie; ☐ lemn putrezit; ☐ condens; ☐ coroziune;
☐ 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	Neidentificabile
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 nestructurale	Minore	Moderate	Severe	Neidentificabile
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 fișa din cadrul Studiului privind „Reabilitarea fațadelor din perimetrul Ansamblului urban Centrul Istoric Oradea” și 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,
Arhitect specialist
(numele și prenumele)

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

**CRITERII DE EVALUARE
PENTRU
SELECTAREA CLĂDIRILOR INVENTARIATE**

Nr. crt.	Criteriu	Punctaj minim	Punctaj maxim	Observatii – Clasificare imobil - Punctaj
1.	Amplasarea și importanța clădirii	5	15	Clădiri monument istoric cf. LMI 2010 - "Ansamblul Urban" - Etapa I: 15 puncte Clădiri cu valoare arhitecturală/culturală/istorică situate în perimetrul istoric - "Ansamblul Urban" cf. LMI 2010: 10 puncte Clădiri cu valoare arhitecturală/culturală/istorică situate pe arterele principale ale orașului : 5 puncte
2.	Starea fizică a clădirii conform "Notei tehnice de constatare"	7	17	Colaps/colaps partial: 17 puncte Degradări elemente structurale: 12 puncte Degradări elemente nestructurate: 10 puncte Tasări, deformații: 7 puncte
3.	Consolidarea	6	10	Executarea lucrărilor la : ▪ structură verticală: 10 puncte ▪ structură orizontală: 8 puncte ▪ elemente nestructurale: 6puncte
4.	Funcțiunea clădirii și posibilitatea de a se dezvolta prin Program	5	10	Spații publice cu diferite destinații – culturale, turistice etc.: 10 puncte Spații comerciale: 8 puncte Spații de locuire: 5 puncte
TOTAL PUNCTAJ		23	52	

- Anexa nr. 6 -
la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"

ACORD

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

Urmare a Notificării nr. _____ / _____, emisă de Primarul Municipiului Oradea prin Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea",

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 Oradea" 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 Oradea" aprobat prin HCL nr. _____ / _____;;
- ✓ întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție prin Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice din Județul Bihor;
- ✓ 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 nererespectării 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 Oradea" 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 Oradea" aprobat prin HCL nr. ____ / _____;
- ✓ după caz, prestarea orelor de muncă în folosul comunității în contraprestație pentru sprijinul financiar pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție alocate pentru acoperirea costurilor ce revin proprietarilor de imobile încadrați în categoria cazuri sociale conform documentelor justificative emise de instituțiile abilitate în baza reglementărilor legale în vigoare, care au formulat 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 Oradea" 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.

Oradea la,

____/____/____

Semnatura

Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"

FORMULARE SOLICITARE DE FINANȚARE

A. Solicitare de finanțare – persoane fizice

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA

Deținătorul clădirii situate în Oradea, 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 Oradea, str. _____, nr. _____ conform Programului multianual Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea" 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 din registrul de publicitate imobiliară 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 din care să reiasă veniturile nete realizate/lună/familie/membru de familie:
 - a) adeverințe de la locul de muncă pentru veniturile salariale (se va specifica inclusiv natura contractului de muncă – numărul de ore/perioada de valabilitate/durata determinată/nedeterminată);
 - b) cupoane de pensie/alocație/indemnizație persoane cu handicap;
 - c) adeverințe emise de unitățile de învățământ: burse școlare/de merit;

- d) altele, după caz.
- 6) declarația pe proprie răspundere a solicitantului privind veniturile realizate altele decât cele pentru care a depus documentele justificative prevăzute la pct.3. (exemplu: venituri din activități independente - chirii, drepturi de autor, brevete, alte activități generatoare de venituri, după caz);
 - 7) dovada existenței unor surse financiare proprii/oferte de terți acordate cu destinație similară celei pentru care se solicită finanțare – credite / sponsorizări, etc;
 - 8) 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);
 - 9) 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;
 - 10) 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. Bihor, Primărie și Administrația Imobiliară Oradea);
 - 11) 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).

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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA

Deținătorul clădirii situate în Oradea, 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 Oradea, str. _____, nr. _____ conform Programului multianual Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” 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 balanță 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 din registrul de publicitate imobiliară 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. Bihor, Primărie și Administrația Imobiliară Oradea);
- 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).

- Anexa nr. 8 -
la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protecție și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"

CONTRACT DE FINANTARE

Nr. _____ / _____

PĂRȚILE:

ADMINISTRATIA IMOBILIARA ORADEA, cu sediul în Oradea, str. P-ta Unirii, nr. 1, identificata prin C.I.F RO23627620 reprezentata legal prin Cristian Marcel Beltechi - Director General, Benyovszki Tunde - Director General Adjunct, Hoduț Ioana - Director General Adjunct, Marioara Rosan – Sef Birou Juridic, în calitate de **FINANTATOR** pe de o parte

și

_____, (se vor specifica nume și prenume /denumirea, domiciliu/sediu, CNP/CIF, cont, etc), **proprietari ai Apartamentului nr. _____** din imobilul situat în Oradea, _____, nr. _____, conform CF nr _____, TOPO _____, în calitate de **BENEFICIAR** pe de alta parte

convin asupra încheierii prezentului contract în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie finanțarea lucrărilor _____ (se va specifica natura lucrărilor executate conform documentației tehnice întocmite) la imobilul situat în Oradea, str. _____, nr. _____, astfel cum acestea sunt definite prin Proiectul Tehnic nr. _____ / _____ întocmit în acest sens.

II. VALOAREA CONTRACTULUI

Art. 2. (1) Valoarea finanțării este de _____ lei reprezentând cota de _____ % parte din valoarea lucrărilor de reabilitare executate la imobilul situat în Oradea, Piața _____, nr. _____, conform Anexei la Proiectul Tehnic nr. _____ / _____

(2) Eventualele sume reprezentând diferențe rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) vor majora valoarea finanțării, urmând a fi recuperate de la Beneficiar pe perioada derulării prezentului contract în baza unui Act Adițional la contractul de finanțare.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani începând cu data de întâi a lunii următoare semnării Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor. .

III. MODALITATEA DE ACORDARE A FINANȚĂRII

Art. 4. Acordarea finanțării constă în decontarea de către finanțator a sumelor care fac obiectul facturilor/devizelor emise/întocmite de executantul lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului de Execuție încheiat în acest sens.

IV. RAMBURSAREA FINANȚĂRII

Art. 5. Sumele decontate de finanțator la care se adaugă eventualele diferențe rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform

Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) , urmează a fi rambursate de Beneficiar sub forma de rate lunare egale.

Art. 6. Ratele lunare urmează a deveni scadente la data de 25 a lunii următoare celei pentru care finanțatorul emite factura fiscală.

Art. 7. Diferențele rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) urmează a se repartiza în sume lunare egale pe perioada cuprinsă între luna stabilirii acestora și data expirării prezentului contract.

Art. 8. Ratele lunare se indexează, de drept, anual, cu indicii de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică. Baza de calcul a indexării sumelor menționate este luna Decembrie a anului în care se încheie Procesul – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

Art.9. Diferențele rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) se indexează, de drept, anual, cu indicii de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică. Baza de calcul a indexării sumelor menționate este luna Decembrie a anului în care se încheie Procesul – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

Art.10. Pentru neplata la termenele scadente a ratelor lunare/diferențelor rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1)/diferențelor de indexare, Beneficiarul datorează majorări de întârziere în cuantum legal stabilit pentru creanțe fiscale.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 11. Obligațiile Finanțatorului:

- sa acorde finanțarea prevăzută la Art.2. alin (1), la care se adaugă eventualele diferențe rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1);

Art. 12. Obligațiile Beneficiarului:

- sa achite ratele lunare astfel cum vor fi individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;
- sa achite diferențele de indexare astfel cum sunt stabilite la Art. 8 din prezentul contract/individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;
- sa achite diferențele rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) astfel cum vor fi individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;
- sa achite diferențele de indexare aferente diferențelor rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) astfel cum vor fi individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;

VI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13. Nerespectarea clauzelor prezentului contract sau indeplinirea cu întârziere a acestora atrage după sine stabilirea de majorări de întârziere, în cuantum legal stabilit pentru creanțe fiscale.

Art. 14. Pe perioada derulării contractului de finanțare grevarea, închirierea și dezmembrarea se va putea efectua în cazuri excepționale, la solicitarea temeinic justificată a Beneficiarului, în baza Deciziei emisă de directorul general al autorității publice finanțatoare.

Art. 15. Finanțatorul va proceda la executarea garanției imobiliare constituite, în situația neachitării sumelor prevăzute la Art.2. alin (1) respectiv a înstrăinării, grevării, închirierii și dezmembrării imobilului – fără acord prealabil al autorității publice finanțatoare - înainte de data restituirii integrale a sumelor.

Art. 16. Prezentul contract reprezintă titlu de creanță și devine executoriu în cazul nerespectării și/sau îndeplinirii cu întârziere a obligațiilor prevăzute în acesta.

Art. 17. Nerespectarea clauzelor prezentului contract sau îndeplinirea cu întârziere a acestora atrage după sine demararea procedurilor de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare în conformitate cu prevederile O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală coroborate cu prevederile Codului Civil.

Art. 18. Termenul de prescripție a dreptului de a iniția măsurile de executare silită pentru recuperarea de la beneficiar a eventualelor sume reprezentând creanțe bugetare restante provenite din executarea clauzelor prezentului contract este de 5 ani de la data scadenței ultimei sume restante.

Prezentul contract de finanțare s-a încheiat în 2 (două) exemplare, în limba română, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

FINANTATOR

BENEFICIAR