

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea actualizării**

**Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Anastase Claudia Gina, Avram Ruxandra Ioana, Bîldea Ioan, Bocșe Ligia, Constantea Radu Mihai, Csoma Botond, Dreoni Giacomo, Florian Ovidiu Valeriu, Geréd Imre, Gliga Florin-Valentin, Horváth Anna, Marcu Valtăr, Milășan Flavius Lucian, Moisin Radu Marin, Morar Dan Ioan, Mureșan Adrian, Oláh Emese, Oniga Gabriel Mihai, Pop Ioan, Pop Loredana, Popa Irimie Emil, Rațiu Radu Florin, Stoica Doru Mugurel, Șurubaru Gheorghe, Tarcea Dan Ștefan, Tomoș Constantin Ioan și Țăgorean Iuliu Mirel;

Analizând Referatul nr. 31177/26.01.2016 al Comisiei de coordonare și implementare a Programului Multianual prin care se propune aprobarea actualizării Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”;

În conformitate cu prevederile art. 1, 5 alin. (3), 13, 27 și 28 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, coroborate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, ale Hotărârii 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 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 alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. a), alin. (6) lit. a) pct. 10, art. 39 alin. (1) și art. 45 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I.** Se aprobă actualizarea Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”, adoptat prin Hotărârea nr. 358/2013, republicat, conform *Anexei I*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II.** Se aprobă Lista de inventariere a clădirilor aferentă etapei I, actualizată, conform *Anexei nr. II*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. III.** Se aprobă Zona de acțiune prioritară aferentă etapei I din Programul menționat la art. I, actualizată, conform *Anexei III*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. IV.** Se aprobă Regulamentul de intervenție pentru Zona de acțiune prioritară aferentă etapei I, conform *Anexei IV*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. V.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de urbanism, Direcția Generală Poliția locală, Direcția tehnică, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică, Direcția Impozite și taxe locale și Serviciul juridic-contencios.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora ROȘCA

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

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1.1. Prezentul program are ca scop 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 neindeplinirea / îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin acestora din urma.

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.

**II. TERMENI ȘI EXPRESII**

2.1. 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 prioritara sau, în cazul cladirilor 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, republicata, 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 orașului 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 mărturii 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 orașului 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 anvelopa necesită lucrări de protejare și/sau intervenție și care justifică intervenția prioritară.
- q) anvelopa clădirii** – ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire - terasa sau învelitoare -, inclusiv elementele exterioare funcționale 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) clădire de locuit** – bloc de locuințe sau locuința unifamilială, indiferent de data construirii;
- t) documentație tehnică** – totalitatea documentelor, pise scrise și desenate, necesare emiterii, în condițiile legii, a autorizației de construire sau a avizului tehnic prealabil prevăzut la art. 11 alin. (8) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, precum și contractării și executării lucrărilor de intervenție și protejare;

**u) 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. CADRUL LEGAL**

**3.1. 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 ORAȘULUI CLUJ-NAPOCA"**

**4.1. 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 –2017**

- 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;
- 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 – 2018-2019**

- 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-ta Mihai Viteazul, str. George Baritiu, str. Emil Isac, str. Republicii până la intersecția cu Avram Iancu, str. Avram Iancu până la intersecția cu str. Universității, str. Universității colț cu str. 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 - 2020-2021**

- 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.
- 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.

*Nota: Perimetrul Ansamblului urban "Centrul istoric al Municipiului Cluj-Napoca" este descris, conform Anexei nr. (5) la RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014, ca fiind zona delimitată de:*

*Str. Constanța, Canalul Morii, Piața Victoriei, Piața Ștefan cel Mare, Piața Timotei Cipariu,*

*str. Plugarilor, str. Strugurilor, str. Baba Novac, str. Avram Iancu, Piața Păcii, str. Gheorghe Șincai, str. Emil Isac, Parcul Municipal, str. Drăgălina, str. Mamaia, str. Șerpuitoare, str. Călărași, str. Cetății, Aleea Scărilor, râul Someș, str. Horea, Piața Mihai Viteazu, Podul pe Someș, Podul peste Canalul Morii, str. Constanța, str. Dorobanților, str. Moților, str. Horia, Calea Turzii, Piața Agârbicenau, str. Brâncuși.*

4.2. Pentru zonele de acțiune prioritara se vor stabili regulamente de interventie cuprinzand caracteristici urbanistice, estetice si arhitecturale care sa asigure identitatea si coerența zonei, integrarea armonioasa in cadrul localitatii.

4.3. În vederea corelării cu Strategia de dezvoltare și cu planurile de urbanism aprobate, privind inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală sau ambientală pentru efectuarea lucrărilor de protejare și intervenție, prezentul program se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

## **V. COORDONAREA ȘI IMPLEMENTAREA PROGRAMULUI MULTIANUAL PENTRU REALIZAREA LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE ASUPRA CLĂDIRILOR SITUATE ÎN "ANSAMBLUL URBAN - CENTRUL ISTORIC AL ORAȘULUI CLUJ-NAPOCA"**

5.1. Pentru punerea în valoare a cladirilor situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca", Primarul Municipiului Cluj-Napoca a dispus constituirea **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"**, denumită în cele ce urmează **Comisia**.

5.2. Comisia are în componență 2 președinți - Viceprimarul Municipiului Cluj-Napoca cu atribuții de coordonare a Comisiei și Arhitectul-Șef al municipiului Cluj-Napoca cu atribuții prevăzute de Legea nr. 153/2010, 14 membri și un secretar, fiind numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3803 din 17 noiembrie 2015.

5.3. 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 președintele cu atribuții în acest sens, respectiv de viceprimarul Municipiului Cluj-Napoca.

5.4. Președintele comisiei, viceprimarul Municipiului Cluj-Napoca va asigura convocarea acesteia si va prezenta membrilor comisiei, referatele întocmite/înaintate de secretarul Comisiei. Comunicarile secretarului Comisiei vor fi înaintate in scris si pe e-mail la adresele stabilite de comun acord cu președintele Comisiei.

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

5.6. Fiecare membru al comisiei va semna o **declaratie de impartialitate**, potrivit modelului prevazut in **Anexa nr. 1** la prezentul Program.

5.7. În exercitarea atribuțiilor sale, Comisia va urmări:

- stabilirea zonelor de acțiune prioritara prin intermediul Arhitectului - Șef;
- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor acestora;
- elaborarea regulamentului de interventie aferent zonei de acțiune prioritara;

- 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 orașului 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 șantier 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.

**5.8.** 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. INVENTARIEREA CLĂDIRILOR PROPUSE PENTRU LUCRĂRI DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE PENTRU REABILITAREA STRUCTURAL-ARHITECTURALĂ A ANVELOPEI CLĂDIRILOR**

**6.1.** Inventarierea clădirilor incluse în zonele de acțiune prioritară definite în Etapele I, II și III și situate în perimetrele menționate.

**6.2.** În cazul în care clădirea pune în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației sau alte situații după caz, Comisia poate propune includerea în Program anterior etapei a III-a, prin actualizarea zonelor de acțiune prioritară.

## VII. IDENTIFICAREA LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE CE TREBUIE EXECUTATE PENTRU REABILITAREA STRUCTURAL-ARHITECTURALĂ A CLĂDIRILOR

7.1. 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.

7.2. "Nota tehnică de constatare" se elaborează de către experți tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice iar în cazul clădirilor clasate/în 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.

7.3. Autoritățile administrației publice locale pot sprijini financiar:

a) Acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor ce intră sub incidența Legii nr. 422/2001 privind monumentele istorice 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.

Lucrările de protejare și intervenție pot consta, după caz, în:

- 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, 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.

b) Acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor situate în **Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"**, clădiri care nu intră sub incidența Legii nr. 422/2011 privind monumentele istorice, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, care pot consta, după caz, în :



- 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.

## VIII. NOTIFICAREA PROPRIETARILOR CLĂDIRILOR PRIVIND OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDERILE LEGALE

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

**8.2. 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;

**8.3.** Proprietarii de clădiri notificați își dau acordul exprimat în formă autentică ori, după caz, decid 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 dobânda 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 însoțită de documentele justificative;
- 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 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 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.

**8.4.** 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 orașului Cluj-Napoca” acordul exprimat în formă autentică ori, după caz, hotărârea luată în condițiile legii, în formă autentică, însoțit/însoțita de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile prezentului Regulament, în termen de maximum **60 de zile calendaristice de la data primirii notificării.**

**8.5.** În cazul în care proprietarii notificați nu depun acordul în formă autentică în termenul specificat în notificare (60 de zile calendaristice de la data primirii notificării), Comisia va consemna ca fiind un refuz al efectuării lucrărilor de protejare și intervenție și poate propune aplicarea prevederilor art. 9 alin. (3) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, respectiv prevederile art. 5.30 din Regulament.

## **IX. SELECȚIA ȘI IERARHIZAREA CLĂDIRILOR PROPUSE PENTRU PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE**

**9.1.** Selecția clădirilor cuprinse în prezentul Program, se va realiza după cum urmează:

- a). prin dispoziția primarului municipiului Cluj-Napoca emisă în baza unui referat al Comisiei, justificat de punctajul obținut prin aplicarea **Criteriilor de evaluare** specificate în **Anexa nr. 5** la prezentul Program, **pentru clădirile inventariate ce intră sub incidența Legii nr.422/2001 privind monumentele istorice;**
- b). prin dispoziția primarului municipiului Cluj-Napoca emisă în baza unui referat al Comisiei, pentru clădirile situate în zona de acțiune prioritară.

**9.2.** Ierarhizarea clădirilor cuprinse în prezentul Program, 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.

## **X.CONTRIBUȚIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA LA ACOPERIREA COSTURILOR LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE REALIZATE ASUPRA CLĂDIRILOR CUPRINSE ÎN PREZENTUL PROGRAM**

**10.1.** Municipiul Cluj-Napoca poate sprijini financiar, prin contribuție financiară sau preluarea cheltuielilor realizarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, prin alocări bugetare anuale, conform prevederilor legale în vigoare.

**10.2.** Pot beneficia de sprijin financiar în cuantumul contribuției din partea autorității administrației publice locale prevăzută la pct. 10.1., persoanele fizice sau juridice de drept privat – proprietari în cotă parte ai clădirilor cuprinse în prezentul Program care își dau **Acordul** exprimat în formă autentică, conform **Anexei nr. 6** ori, după caz, hotărâsc în condițiile legii, în formă autentică, realizarea lucrărilor de protejare și intervenție, în conformitate cu prevederile CAP VIII din prezentul Program și cu condiția depunerii documentelor justificative specificate în **Anexa nr. 7**.

**10.3.** Municipiul Cluj-Napoca va stabili în ce condiții va contribui financiar la acoperirea costurilor pentru întocmirea documentației tehnice și a costurilor lucrărilor de protejare și intervenție în cazul clădirilor ai căror proprietari notificați se află în una din următoarele situații:

1. nu își dau acordul exprimat în formă autentică și/sau nu hotărâsc în condițiile legii, în formă autentică, conform prevederilor prezentului Program;
2. nu transmit Comisiei acordul exprimat în formă autentică conform **Anexei nr. 6 ori**, după caz, hotărârea luată în condițiile legii, în formă autentică, în termenului de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării conform prevederilor prezentului Program;
3. nu încheie Contractul de Garanție Imobiliară în formă autentică, conform prevederilor din prezentul Program;
4. nu încheie Contractul de Finanțare conform prevederilor din prezentul Program;
5. nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens.
6. nu se află în zona de acțiune prioritară menționată în Program, la momentul solicitării.

## **XI. FINANȚAREA LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE**

**11.1** Municipiul Cluj-Napoca va contribui financiar la acoperirea costurilor pentru executarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, după cum urmează:

(1). În cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție **din surse proprii**, cu respectarea condițiilor și a 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;

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 pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție **prin accesarea finanțării** acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale, cu respectarea termenului impus prin Notificare, 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;

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 **solicitarilor de finanțare** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** în cadrul prezentului Program, **însoțita 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;

**11.2.** Recuperarea sumelor 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 prevederilor prezentului Program;

**11.3.** Lucrările de expertizare, de proiectare și de execuție care se efectuează la clădirile cuprinse în prezentul Program și care sunt finanțate din fonduri publice sunt supuse regimului general de atribuire a lucrărilor publice, de proiectare și execuție, potrivit legislației privind achizițiile publice.

## **XII. CONSTITUIREA DE GARANȚII PRIVIND FINANȚAREA LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE DE CĂTRE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**12.1** Acordarea sprijinului financiar în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale este condiționată de constituirea unei garanții imobiliare asupra imobilului supus lucrărilor de protejare și intervenție sau asupra unui alt imobil, cu valoare echivalentă cu cel care face obiectul prezentului Program, în favoarea și cu acordul Municipiului Cluj-Napoca, prin încheierea unui Contract de Garanție Imobiliară, individual, cu proprietarii de clădiri și în formă autentică.

**12.2.** 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.

**12.3.** 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.

12.4. Valoarea contractului de garanție imobiliară 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 și care va fi menționată în actele adiționale la Contractul de finanțare și Contractul de garanție imobiliară.

12.5. 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.

12.6. 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 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.

### **XIII. ACORDAREA ȘI RAMBURSAREA FINANȚĂRII - CONTRACTUL DE FINANȚARE**

13.1. Concomitent cu încheierea Contractului de Garanție Imobiliară prevăzut la pct. 12.1 se încheie și **Contractul de Finanțare** conform modelului prevăzut în **Anexa nr. 8** la prezentul Program.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. Beneficiarii finanțării, 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.

13.5. 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.

13.6.(1) Sumele datorate de titularii contractelor de finanțare se vor indexa anual cu rata inflației, comunicata de Institutul National de Statistica, secțiunea total.

(2) Indexarea sumelor datorate de titularii contractelor de finanțare se va realiza începând cu luna următoare încheierii Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

13.7. 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.

13.8. Pentru recuperarea sumelor facturate autoritatea publică finanțatoare va proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală coroborate cu prevederile Codului Civil.

13.9. Autoritatea publică finanțatoare poate solicita rezilierea contractului de finanțare deplin 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 în scris o notificare de reziliere prin care beneficiarului i se va aduce 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 pus în întârziere.

13.10. În cazul rezilierii Contractului de Finanțare conform art. 13.9. 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.

13.11. În cazul nerestituirii sumelor menționate la pct.13.10. garanția imobiliară constituită în conformitate cu prevederile pct. 12.1. din prezentul Program se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente.

#### XIV. DECONTAREA COSTULUI LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE

14.1. 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.

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

14.3. Autoritatea publică finanțatoare va deține calitatea de finanțator în cadrul înscrisurilor menționate la pct.13.2., 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 pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție **din surse proprii** cu respectarea termenului impus prin Notificare;
- 100% din contravaloarea lucrărilor executate - în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție prin accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale, din care 20%- grant nerambursabil și 80% finanțare rambursabilă.

**14.4.** Decontarea sumelor menționate la pct. 14.3. este condiționată de:

- contrasemnarea contractului pentru executarea lucrărilor și a situațiilor de lucru aferente de către reprezentanții desemnați ai autorității administrației publice locale în cazul în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul 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 lucru aferente de către reprezentanții desemnați ai autorității administrației publice locale în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor și au solicitat o finanțare rambursabilă - conform formularului prezentat în **Anexa nr.7** la prezentul Program.

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

## **XV. PRELUAREA CHELTUIELILOR LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE**

**15.1.** 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, în următoarele situații:

- a).proprietarii refuză executarea lucrărilor de protejare și intervenție în condițiile și la termenele notificate; netransmiterea acordului scris în termenul notificat (60 de zile de la primirea notificării) este asimilat unui refuz;
- b).lucrările de protejare și intervenție necesare nu au fost executate în termenele notificate;
- c).lucrările de protejare și intervenție au fost începute, dar nu au fost finalizate în termenele notificate.

**15.2.** Clădirile pentru care vor fi preluate costurile lucrărilor de protejare și intervenție de la bugetul local, proprietarii persoane fizice și juridice de drept privat și costurile ce urmează să fie preluate se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

**15.3.** Hotărârea Consiliului local va avea la bază referatul Comisiei, prin care se va propune preluarea și recuperarea de la proprietarii notificați a costurilor lucrărilor de protejare și intervenție de la bugetul local, la clădirile cuprinse în prezentul Program.

**15.4.(1)** Cheltuielile efectuate de către autoritatea administrației publice locale se recuperează de la proprietarii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de protejare și intervenție executate, respectiv în 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de intervenție, în conformitate cu actele normative în vigoare.

**(2)** Cuantumul cheltuielilor efectuate de către autoritatea administrației publice locale, în numele și pe cheltuiala proprietarului notificat, aflat în situația prevăzută la art. 15.1 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.

**(3)** Dreptul de creanță se constituie după cum urmează:

- a). pentru fiecare proprietar notificat;
- b) proporțional cu cota indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale;

- b). anterior începerii lucrărilor de protejare și intervenție la imobil;
- c). la valoarea totală a cheltuielilor efectuate de la bugetul local al Municipiului Cluj-Napoca pentru imobil, reflectate în sume ce cuprind, după caz: documentația tehnică, lucrările de protejare și intervenție, alte taxe și comisioane privind înscrierea dreptului de creanță în actul de proprietate.

(4) Direcția de impozite și taxe locale din carul autorității administrației publice locale va proceda la impunerea din oficiu a obligației de plată care revine fiecărui proprietar notificat.

**15.5. (1)** Proprietarul nemulțumit de cuantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creanță poate formula contestație în condițiile stabilite la Titlului VIII din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

(2) 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.

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

(4) Somația însoțită de titlul executoriu se comunică proprietarului notificat aflat în situația prevăzută la pct.15.1, potrivit legii.

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

## **XVI. SANCTIUNI APLICABILE PENTRU NEÎNDEPLINIREA SAU ÎNDEPLINIREA NECORESPUNZĂTOARE A OBLIGAȚIILOR CARE REVIN PROPRIETARILOR CLĂDIRILOR**

**16.1.** Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor cuprinse în prezentul Program, 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".

**16.2.** Sancțiunile precizate la pct. 16.1 nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

## **XVII. DISPOZIȚII FINALE**

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

**17.2.** 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.

**17.3.** Fac parte integrantă din prezentul Program ( *Anexa I la Hotărârea nr. 113 din 11 martie 2016* ) 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.

**17.4.** 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 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 afîn, 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 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:**

a). Clădirile ce intră sub incidența Legii nr.422/2001 privind monumentele istorice situate în Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”:

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

b). Clădirile ce intră sub incidența Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității-architectural-ambientale a clădirilor:

- 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, 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 reprezentand cheltuieli din aceeasi categorie/similare/asociate cu cele enumerate.**

- Anexa 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 Cluj-Napoca, str....., nr.....,  
ap....., 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: Denumire ....., 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 OBLIGAȚIILE CARE VĂ REVIN**, 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 exprimat în formă autentică privind realizarea măsurilor cuprinse în  
prezenta notificare;

b). suportarea costurilor necesare proiectării și executării lucrărilor de protejare și intervenție din  
surse financiare proprii sau prin accesarea finanțării acordate de autoritatea administrației publice  
locale în baza Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra  
clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”;

c). contractarea elaborării următoarelor documentații tehnice:

1. nota tehnică de constatare, conform Anexei nr. 4 la Programul Multianual pentru realizarea  
lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban- Centrul Istoric al  
orașului Cluj-Napoca”;

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

3. documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;

4. proiectul tehnic și detaliile de execuție;

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

1. avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării

- construcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca;
2. autorizația de construire;
  - e) contractarea urmării executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 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.
  - i). transmiterea hotărârii/acordului exprimat în formă autentică, privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție și Nota tehnică de constatare, stabilite în Anexa nr. 4 și 6 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban- Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii prezentei.**

## **2. CA URMARE A ÎNDEPLINIRII OBLIGAȚIILOR CE VĂ REVIN, puteți beneficia de următoarele FACILITĂȚI în cadrul Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban- Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”**

- 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 actului administrativ al autorității privind acordarea facilității în baza codului fiscal.
- f). **finanțarea contravalorii documentației tehnice** care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- g). **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”;
- h). **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 **proprietarilor și-au dat hotărârea/acordul exprimat în formă autentică și au transmis nota tehnică de constatare în termen de 60 de zile calendaristice de la data primirii prezentei iar ulterior formulează 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 orașului Cluj-Napoca”.

## **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 doar de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;

#### 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.
- 1) Elemente privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii, conform Regulamentului de intervenție din zona de acțiune prioritară.

#### 2) 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, în funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut 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. SACȚIUNI 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 4 -

la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare 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 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 (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
<input type="checkbox"/> zidarie simpla (nearmata)	<input type="checkbox"/> bolti de caramida	<input type="checkbox"/> zidarie din caramida	<input type="checkbox"/> fundatii din beton armat monolit
<input type="checkbox"/> zidarie cu stalpisorii si centuri din beton armat	<input type="checkbox"/> profile metalice si boltisoare de caramida	<input type="checkbox"/> zidarie din B.C.A.	<input type="checkbox"/> fundatii din caramida
<input type="checkbox"/> grinzi si stalpi din beton armat (care nu formeaza structura in cadre)	<input type="checkbox"/> grinzi de lemn	<input type="checkbox"/> beton armat	<b>Sistem de acoperire</b>
<input type="checkbox"/> cadre din beton armat	<input type="checkbox"/> beton armat monolit	<input type="checkbox"/> lemn	<input type="checkbox"/> tip terasa
<input type="checkbox"/> pereti structurali din beton armat	<input type="checkbox"/> beton armat prefabricat	<input type="checkbox"/> altele	<input type="checkbox"/> tip sarpanta
<input type="checkbox"/> panouri mari	<input type="checkbox"/> altele		<input type="checkbox"/> mixt
<input type="checkbox"/> structura mixta			
<input type="checkbox"/> structura metalica			<b>Trotuar de protectie</b>
<input type="checkbox"/> structura din lemn			<input type="checkbox"/> da
<input type="checkbox"/> altele			<input type="checkbox"/> nu

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

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

## CATEGORII DE DEFECTE/EVENIMENTE CONSTATATE

degradari structurale: .....

.....

degradari elemente nestructurale: .....

.....

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

☹ corозиune; ☹ 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 întocmirii, \_\_\_\_\_

- Anexa 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/învățământ/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
<b>TOTAL PUNCTAJ:</b>	<b>23-52</b>	<b>53-70</b>

- Anexa 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 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":
- 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"
- 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"
- 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"
- 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 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 si ale membrilor familiei sale;

10) declaratie privind copiii, sotul/sotia aflatii in intretinere si copie de pe certificatele de nastere si stare civila, dupa caz

11) copie de pe actele care atesta eventuala incapacitate de munca;

12) declaratie pe proprie raspundere a solicitantului, cuprinzand si veniturile, altele decat cele pentru care a depus acte doveditoare;

13) cazier judiciar;

14) alte documente justificative, din care sa rezulte ca solicitantul dispune de diferenta de fonduri necesara lucrarilor, daca 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 orasului 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 bilanță 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:

### 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 agreate de **Finantator**, pana cel tarziu la data de 30 a fiecărei 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.** Finanțatorul poate solicita rezilierea contractului de finantare de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, in situatia neachitarii de catre beneficiar a unui numar de 3 (trei) rate lunare. Rezilierea de plin drept se produce in termen de 30 de zile calendaristice de la data comunicarii notificarii prin care **Beneficiarului** i s-a adus la cunostinta ca nu si-a indeplinit obligatiile contractuale iar intreaga suma ramasa de achitat va fi considerata scadenta anticipat si exigibila, beneficiarul fiind de drept in intarziere.

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

**Art. 6.3. Finantatorul** va proceda la executarea garantiei imobiliare constituite conform Contractului de garantie imobiliara nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, in situatia neachitarii 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 imprezibil, 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,**



## Lista de inventariere a imobilelor situate in perimetrul

### ZONEI DE ACTIUNE PRIORITARA I

in cadrul Programului Multianual pentru realizarea lucrarilor de protejare si interventie asupra cladirilor situate in  
„ANSAMBLUL URBAN-CENTRUL ISTORIC AL ORASULUI CLUJ-NAPOCA”

1	Piata Avram Iancu	2
2	Piata Avram Iancu	17
3	Piata Avram Iancu	40
4	Piata Avram Iancu	42
5	Piata Avram Iancu	10
6	Baba Novac	24
7	Baba Novac	25
8	Baba Novac	27
9	Ion I C Bratianu	7
10	Ion I C Bratianu	27
11	Ion I C Bratianu	29
12	B-dul 21 Decembrie 1989	51
13	B-dul 21 Decembrie 1989	20
14	B-dul 21 Decembrie 1989	32
15	B-dul 21 Decembrie 1989	34
16	B-dul 21 Decembrie 1989	36
17	Eroilor	18
18	Eroilor	21
19	Eroilor	34
20	Eroilor	35
21	Eroilor	42
22	Eroilor	17
23	Vasile Goldis	1
24	Horea	65
25	Horea	50
26	Horea	35
27	Horea	27
28	Horea	94
29	Horea	84-86
30	Horea	5
31	Horea	57
32	Horea	2
33	Horea	4,6
34	Horea	8
35	Horea	14



36	Horea	16
37	Horea	27
38	Horea	40
39	Horea	112
40	I. M. Klein	3
41	Regele Ferdinand	4
42	Regele Ferdinand	29
43	Samuil Micu ( colt cu Memorandumului )	2
44	Iuliu Maniu	1
45	Iuliu Maniu	3
46	Iuliu Maniu	5
47	Iuliu Maniu	24
48	Iuliu Maniu colt cu Avram Iancu nr. 6	45
49	Mihail Kogalniceanu	18A
50	Mihail Kogalniceanu colt cu str. Herman Oberth	7
51	Bolyai Janos	2
52	Bolyai Janos	5
53	Bolyai Janos	7
54	Bolyai Janos	10
55	Bolyai Janos	12
56	Napoca	17
57	Napoca	21
58	Ep. Ioan Bob	7
59	Ep. Ioan Bob	11
60	Piata Unirii	30
61	Piata Unirii	31

Şef Serviciu Control Urbanism si Disciplina in Constructii,  
Florin Şandor



## ZONA DE ACTIUNE PRIORITARA AFERENTA ETAPEI I

A PROGRAMULUI MULTIANUAL PENTRU REALIZAREA LUCRARILOR DE PROTEJARE SI INTERVENTIE ASUPRA CLADIRILOR SITUATE IN  
„ANSAMBLUL URBAN-CENTRUL ISTORIC AL ORASULUI CLUJ-NAPOCA”

In mare parte suprapusă peste oraşul istoric, delimitată de traseul fortificațiilor celei de a doua incinte medievale, s-a dezvoltat in timp ca o retea de strazi pietonale si spatii publice deschise ; interventiile se vor stabili in urma actiunilor de inventariere a clădirilor situate in perimetrul definit de :

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



## REGULAMENT DE INTERVENȚIE ÎN ZONELE DE ACȚIUNE PRIORITARĂ

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Regulamentul de intervenție aferent zonelor de acțiune prioritară, va fi denumit în continuare, în cuprinsul acestui document, Regulament.

Regulamentul stabilește modalitățile de realizare a lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca."

Lucrările de intervenție cuprinse Programul multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca vor fi realizate strict în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

1.2. Proprietarii clădirilor situate în zonele de acțiune prioritară, clădiri care prezintă degradări care pun în pericol viața, integritatea fizică, sănătatea sau siguranța populației, care afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit, a spațiilor publice urbane, sunt obligați, în temeiul și cu respectarea legilor în vigoare, ca din proprie inițiativă să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție și protejare a acestor clădiri.

1.3. Regulamentul aferent zonelor de acțiune prioritară, stabilește prevederi aplicabile tuturor clădirilor inventariate, grupate conform Etapelor Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca. Realizarea etapizării, etapizare eșalonată în timp, a fost ghidată de principii de morfologie urbană, de coerență spațială, de preeminență în țesutul urban.

1.4. ETAPE ale Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca.

Etapetele au fost definite ca urmare a stabilirii zonelor de acțiune prioritară. Pentru fiecare zonă intervențiile etapizate presupun inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componentă a Ansamblului Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca.

#### A. Etapa I

În această etapă vor fi inventariate clădirile situate în perimetrul definit de:

- str. Matei Corvin, str. Vasile Goldiș. P-ța Muzeului, Parcul I. L. Caragiale;
- str. Regele Ferdinand, str. Horea, P-ța Gării. Str. I. L. Caragiale;
- str. Memorandumului, bd-ul 21 Decembrie 1989, P-ța Avram Iancu, P-ța Stefan cel Mare, str. M. Kogălniceanu, str. Universității. str. Napoca, P-ța Lucian Blaga, str. Petru Maior
- str. Potaissa, str. I. M. Klein;





## B. Etapa II

În această etapă vor fi inventariate clădirile situate în perimetrul definit în completarea primei zone, cu extindere în zona pericentrală, după cum urmează:

- str. Cuza Vodă, P-ța Mihai Viteazu, str. George Barițiu, str. Emil Isac, str. Republicii, de la P-ța Lucian Blaga până la intersecția cu str. Avram Iancu, str. Avram Iancu de la str. Republicii până la str. Universității, str. Universității de la str. Avram Iancu până la str. M. Kogălniceanu.

## C. Etapa III

În această etapă vor fi inventariate clădirile cuprinse în Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca care nu au fost analizate în primele două etape.

Perimetrul Ansamblului Urban –Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca este înscris, conform Listei Monumentelor Istorice publicate de Ministerul Culturii și Cultelor - Institutul național al monumentelor istorice. Sub codul CJ-II-a-A-07244 Descrierea extensivă și exhaustivă acestei zone se regăsește atât în L.M.I. cât și în Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca.

În etapa a III-a a acestui program sunt cuprinse imobilele situate pe străzile ce fac parte din Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca, așa cum a fost el definit în P.U.G aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014 și care nu au fost încadrate în primele două etape.

În fiecare dintre aceste etape rezultate din stabilirea zonelor de acțiune prioritare se va proceda la inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componentă a Ansamblului Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca.

Urmare inventarierii se identifică tipurile de lucrări de protejare și intervenție care trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirilor aferente zonei prioritare aflate în analiză.

Acest demers va fi urmat de selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție. Selecția și ierarhizarea vor fi propuse de Comisia 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.

Urmare ierarhizării clădirilor funcție de starea de degradare implicând un pericol public, și deci a urgenței intervenției, se vor notifica proprietarii clădirilor vizate, cu privire la obligațiile și răspunderile legale care le revin, în calitate de proprietari.

În funcție de situația concretă a fiecărei clădiri, precum și de opțiunile proprietarilor și de modul în care sunt îndeplinite criteriile specificate se va stabili procedura de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție.

## 2. Categoriile de lucrări

2.1 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor clădirilor, denumite în continuare lucrări de intervenție constau în totalitatea lucrărilor stabilite prin proiecte tehnice elaborate cu respectarea proiectelor inițiale de arhitectură (în măsura în care acestea există) și/sau a caracteristicilor de arhitecturale ale acestora (cromatică, materiale, detalii).

2.2 Categoriile de lucrări avute în vedere de prevederile legii sunt:

### 2.2.1.

- a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placcaje și altele asemenea;

- c) lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

### 2.2.2

Odată cu lucrările prevăzute mai-sus, se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrări de această natură, după caz.

### 2.2.3.

Având în vedere caracteristicile fondului construit din Cluj-Napoca, datarea construcțiilor precum și intervențiile de întreținere cu totul sporadice care s-au făcut de-a lungul timpului, se poate estima faptul că multe dintre imobile (dacă nu toate) vor avea nevoie și de lucrări de consolidări ale elementelor structurale.

## 3. REGLEMENTĂRI SPECIFICE

**3.1.** În conformitate cu legislația în vigoare, pentru demararea lucrărilor de intervenție este necesară respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Documentațiile tehnice vor fi întocmite în vederea obținerii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, așa cum se stipulează în Legea nr. 50/1991.

**3.2.** Documentațiile vor fi întocmite în conformitate cu cerințele din certificatele de urbanism și vor conține piese scrise și piese desenate (conf. Anexei 1 la Legea 50/1991), avize de specialitate pentru clădirile clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplaste în zone construite protejate, precum și toate celelalte avize, acorduri, studii de specialitate solicitate prin certificatele de urbanism și/sau prin avizele vizând intervenția. Documentațiile vor fi elaborate și verificate în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**3.3.** Proiectele tehnice și detaliile de execuție vor fi elaborate, verificate și avizate în condițiile legii, cu respectarea proiectului inițial de arhitectură (acolo unde acesta există) a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii specifice.

**3.4.** Expertizele tehnice care vor fi întocmite în vederea stabilirii intervențiilor necesare vor fi elaborate de experți autorizați conform legislației în vigoare.

**3.5.** Pentru fiecare documentație se va obține în mod obligatoriu avizul favorabil al Ministerului Culturii.

**3.6.** În Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. sunt precizate caracteristici vizând intervențiile asupra clădirilor existente. Pentru clădirile monumente istorice sau situate în zonele protejate, se menționează: „Intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim de restaurare, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale. În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente, se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă. Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente,

cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale. Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule moderne, high tech – sticlă, oțel etc. Invelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fălțuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fălțuită de culoare gri. Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, din zinc sau din cupru, în manieră tradițională. Publicitatea comercială de orice tip este interzisă. Prin excepție, aceasta poate fi admisă numai ca facilitate pentru cei ce acceptă statutul de sponsori pentru restaurarea imobilelor, ea realizându-se chiar pe schelele de pe fațadele clădirilor în lucru.”

**3.7.** Aceste prevederi legate de aspectul exterior al clădirilor au un caracter de generalitate, modul de preluare în documentațiile tehnice urmând a fi detaliat și adaptat clădirilor vizate. Monumentele istorice și clădirile situate în Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca, sunt unicate, soluțiile adoptate urmând a sublinia caracterul acestora. Toate documentațiile, chiar elaborate strict în conformitate cu prevederile R.L.U., vor obține avizul favorabil al Ministerului Culturii.

**3.8.** Notele tehnice de constatare prevăzute la alin. (1) lit. a), al căror conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2, se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, și de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal al cerințelor esențiale «rezistență mecanică și stabilitate», «securitate la incendiu» și «siguranță în exploatare», prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirilor, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

**3.9.** În cazul în care prin nota tehnică de constatare se stabilește necesitatea efectuării unei expertize tehnice pentru structura de rezistență și/sau pentru terenul de fundare ori a unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, deținătorul notificat informează în scris primarul și inspectoratul teritorial în construcții și serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscurilor legate de rezistența și stabilitatea clădirilor, în condițiile legii.

**3.10.** Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, cu modificările ulterioare, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, a prevederilor P.U.G., precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

**3.11.** Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul realizării/conservării specificității cadrului urban construit; în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice ori amplasate în zone construite protejate, proiectanții au obligația de a prelua, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate.

