

ANEXA LA HCL nr.

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

I. Dispoziții Generale

1.1 Prezentul program are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificității patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural prin derularea lucrărilor de protecție 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.

1.2 În acest sens se stabilesc lucrările de protecție 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.

1.3. 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 măturie 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 protecție 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 protecție 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 protecție 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 protecție sau de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în perimetrul ce delimitează "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca";
 - f) finanțare - preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de protecție și/sau intervenție corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri;

- g) finanțator/cofinanțator – autoritatea administrației publice locale, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program;
- h) grant – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul programului, astfel definită în liniile bugetare;
- i) locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- j) 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 clădirilor clasate / în curs de clasare ca monumente istorice, a concluziilor studiului istoric de fundamentare și a proiectului de conservare-restaurare întocmit și avizat conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
- k) 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 întregirea socio - economică și culturală a acestora în viața colectivității locale;
- l) 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, funciare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- m) 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;
- n) 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”;
- o) 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.
- p) 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;
- q) 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;
- r) clădire de locuit – bloc de locuințe sau locuința unifamilială, indiferent de data construirii;
- s) documentație tehnică – totalitatea documentelor, pisc 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 calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, precum și contractării și executării lucrărilor de intervenție și protejare;
- ț) termenul general pentru executarea lucrărilor de intervenție și protejare – termenul de 12 luni de la data primirii de către proprietar a notificării transmise în condițiile legii; la cererea scrisă a proprietarului notificat, în condițiile legii, primarul poate aproba, prin acord scris, majorarea corespunzătoare a termenului general dar nu mai mult de 6 luni, respectiv 12 luni, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice.

III. Cadru legal

3.1. Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural – ambientale a clădirilor, cu modificările și completările 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 protecție 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;
- **Legea 207/2015 privind codul de procedura fiscală ;**
- 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 protecție și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”

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

Etapa I: 2013 –2017

- stabilirea zonei de acțiune prioritare;

- inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componentă din Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”, și elaborarea regulamentului de intervenție aferent, prin intermediul institutiei 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 de :

- Str. Matci Corvin, str. Vasile Goldis, P-ta Muzeului și Parcul I.L. Caragiale;
- Str. Regele Ferdinand , str. Horca, P-ța gării, str. I.L. Caragiale
- str. Memorandumului, bd-ul 21. Decembrie 1989, P-ta Avram Iancu, P-ța Ștefan 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 protecție și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritara;

- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protecție și intervenție;

- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritara privind obligațiile și răspunderile legale;

- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protecție și intervenție;

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

Etapa: II – 2018-2019

- stabilirea zonei de actiune prioritara;
- inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componenta din Ansamblul Urban "Centrul Istoric al oraşului 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 in completarea primei zone, cu extindere in zona pericentrala, interventiile urmand a fi efectuate asupra clădirilor situate pe: str. Cuza Voda, P-ta Mihai Viteazul, str. George Baritiu, str. Emil Isac, str. Republicii de la P-ța Lucian Blaga până la intersecția cu str. A. Iancu, str. A. Iancu de la str. Republicii până la str. Universității, str. Universității de la str. A. Iancu până la str. m. Kogălniceanu.
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritara;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritara 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 actiune prioritara 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;
- inventarierea clădirilor de pe strazile cuprinse in zona Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca", care nu au fost analizate in primele doua etape.

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 Plugariilor, str Strugurilor, str Baba Novac, str Avram Iancu, Piața Păcii, str Gh. Șincai, str Emil Isac, Parcul Municipal, str Drăgălina, str Mamaia, str Serpuitoare, str Călărași, str Cetății, Aleea Scărilor, râul Someș, str Horea, Piața Mihai Viteazu, Podul de pe Someș, Podul peste Canalul Morii, str Constanța, str Dorobanților, str Moșilor, str Horia, Calea Turzii, Piața Agârbiceanu, str Brâncuși.

4.2. Pentru zonele de actiune prioritara se vor stabili regulamente de interventie cuprinzand caracteristici urbanistice, estetice si arhitecturale care sa asigure identitatea si coerenta 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 si implementarea Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"

5.1. Pentru punerea în valoare a clădirilor situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca", Primarul Municipiului Cluj-Napoca a dispus constituirea Comisiei de coordonare 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 doi secretari, fiind numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3120 din 12.08. 2016.

5.3. Ședințele Comisiei de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" 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 și va prezenta membrilor comisiei, referatele întocmite/înaintate de secretarul Comisiei. Comunicările secretarului Comisiei vor fi înaintate în scris și 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 declarație de imparțialitate, potrivit modelului prevăzut în *Anexa nr. 1* la prezentul Program.

5.7 În exercitarea atribuțiilor sale, Comisia va urmări:

- stabilirea zonelor de acțiune prioritară prin intermediul Arhitectului - Șef;
- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor acestora;
- elaborarea regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritară și **efectuarea demersurilor în vederea avizării de Ministerul Culturii sau de serviciile sale deconcentrate**
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- stabilirea documentației cadru utilizată în derularea Programului;
- notificarea proprietarilor clădirilor inventariate;
- organizarea dezbaterilor cu proprietarii clădirilor pentru analiza situației tehnice, juridice, financiare și a obligațiilor/răspunderilor ce decurg din legile speciale în vederea identificării măsurilor necesare implementării Programului;
- solicitarea deciziei proprietarului persoană juridică de drept privat luată prin hotărâre emisă în condițiile legii privind realizarea măsurilor notificate;
- solicitarea acordului scris al proprietarului persoană fizică privind realizarea măsurilor notificate;
- identificarea resurselor financiare destinate acoperirii costurilor lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în perimetrul ce delimitează Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca", proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, precum și proporția contribuției acestora;
- evaluarea documentațiilor prezentate de persoane 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-architecturală 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/in curs de clasare ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, prin evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii.

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 orașului 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 **consolidare**, reparare/refacere a zidărilor/peretilor exteriori;

- lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;

- lucrări de **consolidare și/sau 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 **înlocuire**, 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 **consolidare**, reparare/refacere a zidărilor/peretilor exteriori;
- lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuicli, zugrăveli, vopsitorii, placcaje și altele asemenea;

- lucrări de **consolidare și/sau 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 **înlocuire**, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;

- lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brăuri, 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.

c) lucrările de intervenție prevăzute mai sus sunt investiții de interes public local declarate prin hotărâri ale consiliului local, cu avizul Ministerului Culturii și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

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 orasului 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;

- întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;

- desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în relația cu autoritățile administrației publice locale / alte persoane fizice sau juridice în scopul realizării lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor;

- înscrierea în Cartea Funciară a mențiunii privind „Obligația de folosință a imobilului” în conformitate cu documentele justificative și a legislației în vigoare emise în acest sens;

- suportarea contravalorii cheltuielilor realizate cu documentația tehnică, în cazul nerespectării termenului legal de executare a lucrărilor, raportat la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;

- rambursarea sumelor decontate de autoritățile administrației publice locale inclusiv costul documentației tehnice în cazul nefinalizării lucrărilor din vina exclusivă a acestora, în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării comunicate în acest sens, sume stabilite prin raportarea la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;

- desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în vederea contractării lucrărilor de protejare și intervenție, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora;

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

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. 11.1 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", "scuritate 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 de 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 quantumul 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 conform cap. IV 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 termenul de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării conform prevederilor prezentului Program
3. nu încheie contractul de finanțare conform prevederilor prezentului Program
4. nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens
5. 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 poate 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) **50%** 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) **contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor și valoarea facturilor decontate sub formă de grant nu poate depăși valoarea de 50%.**

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 **poate 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) **50%** 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) **50%** din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare numai în baza solicitării de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 7 în cadrul prezentului Program, însoțită de documentele justificative prevăzute în anexa. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;

d) **contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor și valoarea facturilor decontate sub formă de grant nu poate depăși valoarea de 50%.**

11.2. Recuperarea sumelor rambursabile alocate de autoritatea locală finanțatoare se va face din fondul de reparații al asociației de proprietari sau din contribuția proprietarilor până la recepția la terminarea lucrărilor.

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. Acordarea și rambursarea finanțării - Contractul de Finanțare și taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor

12.1 *Contractul de finanțare se încheie conform modelului prevăzut în Anexa nr 8 la prezentul Program;*

12.2. 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

12.3 Finanțarea va fi restituită autorității publice finanțatoare în perioada de timp cuprinsă între contractarea lucrărilor de intervenție și recepția la terminarea lucrărilor.

12.4 Sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea contribuției reprezentând suma rambursabilă, se recuperează din fondul de reparații al asociației de proprietari, constituit în acest sens, sau din contribuția proprietarilor, după caz, prin rate lunare egale, indexate lunar și succesiv, cu rata inflației lunii precedente comunicată de Institutul Național de Statistică.

12.5. În cazul în care sumele prevăzute în aliniatul anterior nu au fost integral recuperate din fondul de reparații al asociației de proprietari, sau din contribuția proprietarilor până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin stabilirea, prin hotărâre a autorităților deliberative, a unei taxe pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

12.6 Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se aplică doar proprietarilor/asociațiilor de proprietari care beneficiază de reabilitarea clădirii în urma înscrierii acestora în programele multianuale, atunci când nu sunt acoperite sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea contribuției reprezentând suma rambursabilă în vederea acoperirii respectivei contribuții.

12.7. Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se fundamentează și se stabilește pe baza hotărârii consiliului local în funcție de sumele avansate de către municipiul Cluj Napoca pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

12.8. Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, aceste sume se stabilesc prin hotărâri ale Consiliului Local, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

12.9. Prin excepție de la art 12.8 sumele avansate de Municipiul Cluj Napoca pentru

asigurarea contribuției proprietarilor/asociației de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădirile ce fac obiectul prezentului regulament, sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen mai mare de 10 ani pentru clădirile în care locuiesc persoane din categoriile de proprietari, persoane fizice, respectiv familii care conform anchetei sociale efectuate înainte de stabilirea naturii sociale a cheltuielilor și pe durata recuperării acestora și pe toată durata realizării lucrărilor de intervenție, realizează venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie mai mici sau egale cu salariul minim net garantat în plată pe tară.

12.10 Recuperarea sumelor destinate finanțării cheltuielilor în cazurile prevăzute la art 12.9, respectiv prelungirea duratei de recuperare a sumelor se face prin hotărârea consiliului local.

12.11. Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se urmărește și se execută în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, de către organele fiscale ale autorităților administrației publice locale .

12.12.Sumele avansate în condițiile legii de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădirile obiect al prezentului regulament, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, inclusiv prin moștenire, se recuperează de la noul proprietar, în condițiile legii.

XIII. Decontarea costului lucrărilor de protejare și intervenție

13.1. 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.

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

13.3. . 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:

- 50% 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 50%- **grant nerambursabil și 50% finanțare rambursabilă.**

13.4. Decontarea sumelor menționate la pct. 13.3. este condiționată de:

- contrasemnarea contractului pentru executarea lucrărilor și a situațiilor de lucrări aferente de către reprezentanții desemnați ai autorității administrației publice locale în cazul imobilelor ai caror 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 lucrări 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.

13.5. 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.

XIV Preluarea cheltuielilor lucrărilor de protejare și intervenție

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. (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. 14.1 din prezentul Program, pentru executarea lucrărilor de intervenție, se consimnează 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 ficcare proprietar notificat;
- b) proporțional cu cota indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale;
- c). anterior începerii lucrărilor de protejare și intervenție la imobil;
- d). 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.

14.5. (1) Proprietarul nemulțumit de cuantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creanță poate formula contestație în condițiile stabilite la Titlul 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 art. 15.1, potrivit legii.

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

XV. Sancțiuni aplicabile pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

15.1. 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 orașului Cluj-Napoca".

15.2. 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.

XVI Dispoziții finale

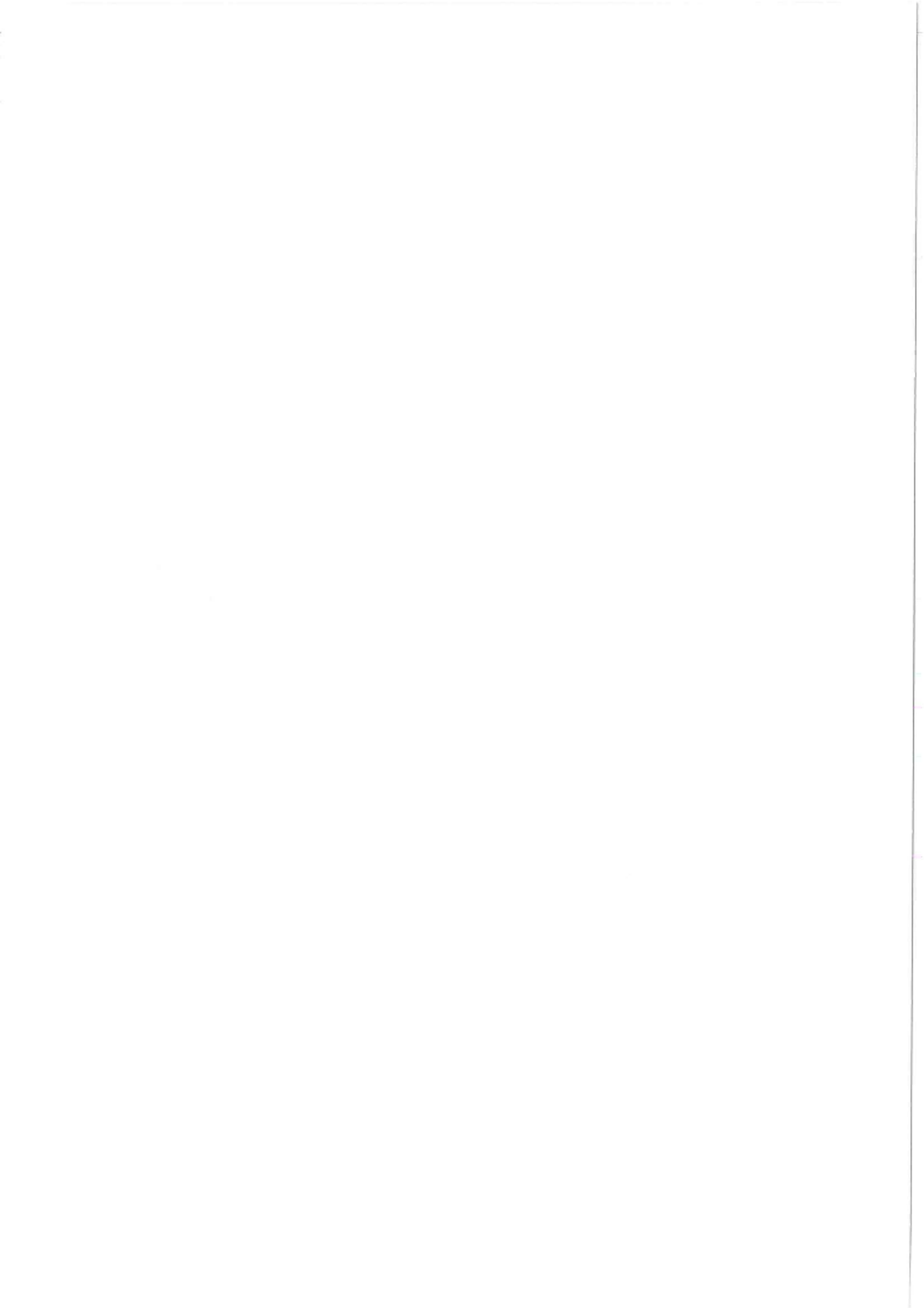
16.1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura prevăzută în prezentul Program se va transmite sub formă de document scris.

16.2. 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.

16.3. Face parte integrantă din prezentul Program(Anexa I la Hotărârea nr _____ 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 contactare privind clădirile inventariate în Program;
- Anexa nr. 5 - Criterii de evaluare privind selecția clădirilor inventariate;
- Anexa nr. 6 - Acordul proprietarilor clădirilor;
- Anexa nr. 7 - Solicitare de finanțare – formular cerere și listă documente;
- Anexa nr. 8 - Contract de finanțare.

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



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

DECLARAȚIE DE IMPARȚIALITATE

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

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

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

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

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

Cluj-Napoca la,

____/____/____

Semnatura

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

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

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

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

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

- lucrări de **consolidare**, reparare/refacere a zidărilor/peretilor exteriori;
- lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- lucrări de **consolidare și/sau** reparare/refacere a sistemului de acoperire;

- structură acoperiș – reparații, înlocuiri de elemente, consolidare;
- ornamente de acoperiș;
- învelitoare – reparații sau înlocuire;
- finichigerie – pervaze, jgheaburi, burlane sau altele;
- lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplărici 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 reprezentând cheltuieli din aceeași categorie/similare/asociate cu cele enumerate.

- Anexa nr. 3 -

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

ROMÂNIA

Județul

Primăria Municipiului

Primar,

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

NOTIFICARE

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

Către:

Proprietarul clădirii situate în 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:

I. 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 *pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire 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 **50%** 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 **50%** 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 verficatori 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 6/12 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 nr. 4 -
la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protecție și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE

întocmită la data de _____ / _____ / _____

I. Datele de identificare ale clădirii:

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

2. Proprietate: privată publică

3. Deținător/Proprietar:

a. persoană fizică:

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

b. persoană juridică:

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

c. asociație de proprietari:

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

ALCATUIREA 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 re folosibil;

Topografia terenului: teren plat; teren in panta

Clasa de importanta a constructiei:

Dimensiuni generale in plan (ml):

Suprafata construita la sol (mp.):

suprafata construita desfasurata (mp.):

Inaltime medie de nivel (ml):

suprafata construita medie de nivel (mp)

Funciunile cladirii:

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

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

invatamant; functii publice; turism; altele.

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 re folosibil;

Topografia terenului: teren plat; teren in panta

Clasa de importanta a constructiei:

Dimensiuni generale in plan (ml):

Suprafata construita la sol (mp.):

suprafata construita desfasurata (mp.):

Inaltime medie de nivel (ml):

suprafata construita medie de nivel (mp)

Funciunile cladirii:

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

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

invatamant; functii publice; turism; altele.

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

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

EVALUAREA CLADIRII

Aspecte generale	DA	NU
Colaps, colaps partial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cladirea/unul dintre etaje inclinata/inclinat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Degradari elemente structurale	Minore	Moderate	Severe
Fundatii	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistem de acoperire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plansee (pentru incarcari verticale)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stalpi, stalpisorii din zidarie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plansee (saibe orizontale) contravanturii orizontale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pereti structurali, contravanturii verticale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Imbinari elemente prefabricate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Degradari elemente nestructurate	Minore	Moderate	Severe
Parapete, ornamente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Placaje, tamplarie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tavane, corpuri iluminat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pereti interiori de compartimentare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ascensoare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Scari cai de evacuare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pericole/Degradari geotehnice	Minore	Modcrate	Severe
Alunecari de teren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Miscari de teren, crapaturi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tasari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altele	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

ACTIUNI VIITOARE OBLIGATORII:

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

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

Întocmit,
Expert tehnic
(numele și prenumele)

Insusit,
Proprietar
(numele și prenumele)

Data intocmirii, _____

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

**CRITERII DE EVALUARE
PENTRU
SELECTAREA CLĂDIRILOR INVENTARIATE**

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

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

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

- Anexa nr. 6 -

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

ACORD

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

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

Ne exprimăm 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";
- 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;
- după caz, încheierea Contractului de Finanțare conform prevederilor **art XII** 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 nr. 7 -

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

FORMULARE SOLICITARE DE FINANȚARE RAMBURSABILA

A. Solicitare de finanțare – persoane fizice

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI Cluj-Napoca

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

└ persoană fizică:

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

└ persoană juridică:

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

└ asociație de proprietari:

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

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

În vederea susținerii celor menționate anexez prezentei următoarele documente justificative:

1) hotărârea sau acordului scris privind realizarea măsurilor cuprinsc 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, autentificată, 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, autentificată, 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 exccutării 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 adevărîte de la instituțiile bancare/de credit unde titularul finanțării are cont deschis;

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

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

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

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

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

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

13) cazier judiciar;

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

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

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

└ *persoană juridică:*

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

└ *asociație de proprietari:*

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

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

În vederea susținerii celor menționate anexez prezentei următoarele documente justificative:

- 1) hotărârea privind executarea lucrărilor de protejare și de intervenție;
- 2) actul constitutiv/statutul și actele adiționale, după caz;
- 3) dovada dobândirii personalității juridice;
- 4) ultima situație financiară anuală;
- 5) ultima 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 quantumul 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 quantumul 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 _____

- Anexa nr. 8 -

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, IICL 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 additional la prezentul Contract.

3. Eventualele sume reprezentand diferentele rezultate între suma actualizata si suma finantata prevazuta la Art. 1.1. vor majora valoarea finantarii, urmand a fi recuperata de la Beneficiar sub forma taxei pentru cresterea calitatii arhitectural ambientale a clădirilor.

Art.1.2. Beneficiarul va rambursa suma finala finantata catre Finantator in perioada de timp cuprinsa între contractarea lucrărilor de intervenție și recepția la terminarea lucrărilor, adică în _____ luni.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 Prezentul contract se incheie pe o perioada de _____ luni, perioada de timp cuprinsa între contractarea lucrărilor de intervenție și recepția la terminarea lucrărilor.

III. MODALITATEA DE ACORDARE A FINANȚĂRII

Art.3 Acordarea finanțării constă în decontarea de către Finanțator a sumelor care fac obiectul facturilor/devizelor emise/intocmite de executantul lucrărilor de intervenție la imobil, în conformitate cu prevederile Contractului de execuție încheiat în acest sens.

IV. RAMBURSAREA FINANȚĂRII

Art 4.1 Finanțarea va fi restituită autorității publice finanțatoare în perioada de timp cuprinsă între contractarea lucrărilor de intervenție și recepția la terminarea lucrărilor, adică pe o perioadă de _____ luni.

Art 4.2 Suma finanțată, prevăzută la art. 1 urmează a fi restituită de către Beneficiar sub formă de rate lunare egale. Ratele lunare indexate se vor achita direct la casieria instituției sau prin virament bancar în contul _____, până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Art 4.3 Ratele se vor esalona pe _____ luni, acestea urmând a fi indexate lunar și succesiv, cu rata inflației a lunii precedente, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art 4.4 În situația în care suma finanțată nu va fi recuperată total până la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, suma restantă va fi recuperată sub forma unei obligații fiscale – taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, stabilită prin hotărârea a consiliului local și fără a depăși perioada de 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

V. OBLIGAȚIILE PARTII. OR.

A. Obligațiile FINANȚĂTORULUI.

Art.5.1. Municipiul Cluj-Napoca se obligă să acorde finanțarea prevăzută la Art.1. din prezentul Contract și care reprezintă valoarea lucrărilor de intervenție executate la imobil, aferente cotei părți indivize comune care revine proprietarului din părțile comune ale clădirii.

Obligațiile BENEFICIARULUI

B. Art.5.1. Proprietarul se obligă să ramburseze suma finanțată la Art.1 din prezentul Contract către Finanțator, în condițiile prevăzute la Cap. IV din prezentul Contract.

Art.5.2. Proprietarul se obligă să emită hotărârea/acordul exprimat formă autentică privind realizarea măsurilor necesare lucrărilor de intervenție pentru executarea lucrărilor de protecție și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” în termen de 60 de zile de la data notificării.

Art. 5.3. Proprietarul se obligă să suporte costurile necesare proiectării și executării lucrărilor de protecție și intervenție prin accesarea finanțării acordate de autoritatea administrației publice locale în baza Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protecție și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI.

Art. 6.1. Contractul ajunge la termen la data expirării duratei contractului.

VII. FORTA MAJORA

Art. 7.1. In sensul prezentului Contract, orice eveniment imprevizibil, insurmontabil si independent de vointa partilor intervenit dupa semnarea prezentului contract si care impiedica executarea acestuia, este considerat forta majora si exonereaza de raspundere partea care il invoca, pe durata existentei cazului de forta majora.

Art. 7.2. 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.

VIII. LITIGII

Art. 8.1. Prezentul Contract obliga partile sa respecte intocmai si cu buna credinta fiecare dispozitie a acestuia in conformitate cu principiul obligativitatii contractului intre parti.

Art. 8.2. 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.

IX .DISPOZITII FINALE.

Art. 9.1. 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,
