

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
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”  
NR. /19.08.2016

APROBAT:  
Primar,  
EMIL BOC



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

Prin HCL nr. 113/11.03.2016 s-a aprobat PROGRAMUL MULTIANUAL pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” conform prevederilor Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor și ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, s-a creat cadrul legal prin care autoritățile administrației publice locale se pot implica direct în renovarea clădirilor foarte degradate, inclusiv a clădirilor clasate sau în curs de clasare ca monumente istorice prin stabilirea unor zone de acțiune prioritară și finanțarea / cofinanțarea executării lucrărilor de intervenție.

Scopul Programului este acela de reabilitare a fondului construit, cu păstrarea stilului arhitectural, a detaliilor unice și a elementelor originale specifice fiecărei clădiri.

La data de 29.07.2016 a intrat în vigoare Legea nr. 166/22.07.2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor. Această lege a creat cadrul legislativ pentru ca imobilele clasificate ca monumente istorice în diferite clase să fie reabilitate cu finanțare din partea administrației publice locale, respectiv posibilitatea recuperării ulterioare a cheltuielilor efectuate.

Astfel conform art. 13, alin. 3 din Legea 166/2016 finanțarea executării lucrărilor de intervenție se poate asigura în procent de 50% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale sub formă de grant - prin hotărâre a Consiliului Local și 50% din contribuția proprietarilor/asociațiilor de proprietari din fondul de reparații al asociației de proprietari sau din alte surse legal constituite la dispoziția proprietarilor.

În mod excepțional, autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către proprietari/asociații de proprietari, în baza hotărârii autorității deliberative și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare contribuției ce revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari cu recuperarea sumelor în condițiile legii.

În situația în care aceste sume 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 în baza unei taxe pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, perioada de recuperare a acestei taxe fiscale neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

Potrivit prevederilor art. 5 alin. (3) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, programele multianuale, listele de inventariere a

clădirilor cuprinse în Programul Multianual, precum și stabilirea zonelor de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție aferente se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale consiliilor locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ale Consiliului General al Municipiului București, după caz.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem promovarea unui proiect de hotărâre a Consiliului local care are ca obiect actualizarea PROGRAMULUI MULTIANUAL pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” conform completărilor și modificărilor aduse prin Legea nr 166/22.07.2016 pentru modificarea și completarea Legii nr 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural ambiantale a clădirilor.

PREȘEDINTE COMISIE  
ARHITECT LIGIA SUBTIRICĂ

DIRECȚIA TEHNICĂ,  
VIRGIL PORUȚIU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
ȘEF SERVICIU RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI  
MIHAELA TODORUȚ



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

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

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

**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

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

1.2 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 revin acestora din urmă.

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 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 orașului 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 orașului 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 orașului Cluj-Napoca";

**f) contract de garanție imobiliară** - contract prin care se acordă creditorului garantat dreptul ca la scadența, 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

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 orașului 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 orașului 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 orașului Cluj-Napoca";

**f) finanțare** – preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de protejare 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;

**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 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, 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 mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

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

**o) proprietari** - persoane fizice și juridice de

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, republicata, 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 integrarea 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, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

**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 delimitază "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca";

p) **zonă de acțiune prioritară** - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror 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 invlitoare -, inclusiv elementele exterioare functionale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornise, ornamente, - brauri, ancadramente, profile -, și altele asemenea;

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

s) **clădire de locuit** – bloc de locuințe sau locuința unifamilială, indiferent de data construirii;

t) **documentație tehnică** – totalitatea documentelor, puse 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;

u) **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/in curs de clasare ca monumente istorice.

### III. Cadru legal

3.1. Cadru legal care stă la baza elaborării Programului:

drept privat care dețin în proprietate clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în perimetrul ce delimitază "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului 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 invlitoare -, inclusiv elementele exterioare functionale 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, puse 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;

t) **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/in curs de clasare ca monumente istorice.

### III. Cadru legal

3.1. Cadru 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 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.

- 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 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;
- **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 protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului 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 în trei etape stabilite astfel:

**Etapa I: 2013 –2017**

- stabilirea zonei de acțiune prioritara;  
- inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componenta 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 locala de urbanism și amenajarea teritoriului pentru clădirile situate în perimetrul definit de :

- Str. Matei Corvin, str. Vasile Goldis, P-ta Muzeului și Parcul I.L. Caragiale;
- Str. Regele Ferdinand , str. Horea, P-ța gării, str. I.L. Caragiale
- str. Memorandumului, bd-ul 21. Decembrie 1989, P-ta Avram Iancu, P-ța 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 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: II – 2018-2019**

**IV. Etapele Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului 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 în trei etape stabilite astfel:

**Etapa I: 2013 –2017**

- stabilirea zonei de acțiune prioritara;  
- inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componenta 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 locala de urbanism și amenajarea teritoriului pentru clădirile situate în perimetrul definit de :

- Str. Matei Corvin, str. Vasile Goldis, P-ta Muzeului și Parcul I.L. Caragiale;
- Str. Regele Ferdinand , str. Horea, P-ța gării, str. I.L. Caragiale
- str. Memorandumului, bd-ul 21. Decembrie 1989, P-ta Avram Iancu, P-ța 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 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: II – 2018-2019**

- stabilirea zonei de acțiune prioritara;



- stabilirea zonei de acțiune prioritara;
- inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componenta 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 locala de urbanism și amenajarea teritoriului pentru clădirile situate în perimetrul definit în completarea primei zone, cu extindere în zona pericentrala, intervențiile 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 acțiune prioritara 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 locala 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 doua etape.

- inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componenta 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 locala de urbanism și amenajarea teritoriului pentru clădirile situate în perimetrul definit în completarea primei zone, cu extindere în zona pericentrala, intervențiile 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 acțiune prioritara 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 locala 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 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 Plugarilor, 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 Agârbiccanu, 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 zonci, 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 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**.

*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 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 Agârbiccanu, str Brâncuși.

4.2. Pentru zonele de acțiune prioritara se vor stabili regulamente de interventie cuprinzand caracteristici urbanistice, estetice si arhitecturale care sa asigure identitatca 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 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 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-

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 și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protecție și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orașului 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;
  
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protecție și intervenție;
- stabilirea documentației cadru utilizată în derularea Programului;

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 și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protecție și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orașului 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 protecție și intervenție;
- stabilirea documentației cadru utilizată în derularea Programului;
- notificarea proprietarilor clădirilor inventariate;
- organizarea dezbaterilor cu proprietarii clădirilor pentru analiza situației tehnice,

- 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

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

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:

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

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 – pervazc, 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) Acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor situate în **Ansamblul**

Urban "Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca", aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, în următoarele situații de interes public:

- punerea în siguranță și scoaterea imediat din pericol a imobilului;

- reabilitarea structurală și funcțională a imobilului;

- reabilitarea componentelor artistice ale imobilului;

- reabilitarea componentei urbane a imobilului.

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

- lucrări de **consolidare**, reparare/refacere a zidărilor/pereților 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 – pervazc, 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, 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) 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

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/peretilor 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 igrasici, 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 protecție și intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca"- prin Arhitectul Șef - va transmite către proprietarii

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 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 igrasici, precum și de izolare a rosturilor;

-alte lucrări de această natură, după caz.

**e) 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 protecție 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

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

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



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

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

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", "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 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 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 conform cap. IV care își dau **Acordul** exprimat în formă

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 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 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 conform cap. IV care își dau **Acordul** exprimat în formă autentică, conform Anexei nr. 6 ori, după caz, hotărâse 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.

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 garanție imobiliară în forma autentică, conform prevederilor prezentului Program
4. nu încheie contractul de finanțare conform prevederilor prezentului 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

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

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

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.

numai în baza **solicitării de finanțare** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** în cadrul prezentului Program, **însotită de documentele justificative prevăzute în anexa**. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;

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 protecție 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 protecție 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

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.

**\*Se renunță la încheierea contractului de garanție imobiliară deoarece finanțarea rambursabilă care nu a fost recuperată în intervalul cuprins între contractarea lucrărilor de intervenție și recepția lucrărilor, urmează a fi recuperată în condițiile codului de procedură fiscală, aceasta reprezentând o creanță fiscală .**

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 protecție 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 protecție 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

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

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 colț 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 deținute 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, comunicată de Institutul Național de Statistică, 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

*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, fiind indexate anual, în luna ianuarie a fiecărui an, cu rata inflației anului precedent, comunicată de Institutul Național de statistică.\* conform **pdv al direcției economice cu privire la aplicarea indexării!**

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 acesteia în programele multianuale, atunci când nu sunt acoperite sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea contribuției

în O.G. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală coroborate cu prevederile Codului Civil.

13.9. Autoritatea publică finanțatoare poate solicita rezilierea contractului de finanțare de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, în situația neachitării de către beneficiar a unui număr de 3 (trei) rate lunare. În cazul rezilierii contractului de finanțare, autoritatea publică finanțatoare va transmite 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. 5.19, 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. 5.20, garanția imobiliară constituită în conformitate cu prevederile pct. 5.5 din prezentul Program se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente.

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



#### 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/proprietari 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 lucrări aferente de către reprezentanții desemnați ai autorității administrației publice locale 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

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/proprietari 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 căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor din surse proprii;
- desemnarea executantului lucrărilor prin respectarea procedurilor legale reglementate

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.

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 acordul 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

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 acordul 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

notificați a costurilor lucrărilor de protecție 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 protecție 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. 5.27 din prezentul Program, pentru executarea lucrărilor de intervenție, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenle 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;  
b). anterior începerii lucrărilor de protecție 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 protecție și intervenție, alte taxe și comisioane privind înscrierea dreptului de creanță în actul de proprietate.

(4) Direcția de impozite și taxe locale din cadrul 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 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

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 protecție 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. 5.27 din prezentul Program, pentru executarea lucrărilor de intervenție, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenle 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 protecție 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 protecție și intervenție, alte taxe și comisioane privind înscrierea dreptului de creanță în actul de proprietate.

(4) Direcția de impozite și taxe locale din cadrul 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,

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.

#### ***XVI. Sancțiuni aplicabile pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.***

16.1. Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor cuprinsc în prezentul Program, notificații 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".

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 legatură cu procedura prevăzută în prezentul Program se va transmite sub forma de

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 cuprinsc în prezentul Program, notificații 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 legatură cu procedura prevăzută în prezentul Program se va transmite sub forma 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 stampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația stampilată/dată în cazul depunerii la registratura instituției.

<p>document scris.</p> <p>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.</p> <p>17.3. Fac parte integranta din prezentul Program( Anexa I la Hotărârea nr 113 din 11 martie 2016) următoarele anexe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Anexa nr. 1 - Declarație de imparțialitate;</b></li> <li>- <b>Anexa nr. 2 - Cheltuieli eligibile privind categoriile de lucrări de protejare și de intervenție supuse finanțării;</b></li> <li>- <b>Anexa nr. 3 – Notificare către proprietarii clădirilor inventariate conform Programului;</b></li> <li>- <b>Anexa nr. 4 - Nota tehnică de contatare privind clădirile inventariate în Program;</b></li> <li>- <b>Anexa nr. 5 - Criterii de evaluare privind selecția clădirilor inventariate;</b></li> <li>- <b>Anexa nr. 6 - Acord unanim al proprietarilor clădirilor;</b></li> <li>- <b>Anexa nr. 7 - Solicitare de finanțare – formular cerere și listă documente;</b></li> <li>- <b>Anexa nr. 8 - Contract de finanțare.</b></li> </ul> <p>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.</p>	<p>16.3. Fac parte integranta din prezentul Program( Anexa I la Hotărârea nr _____ următoarele anexe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anexa nr. 1 - Declarație de imparțialitate;</li> <li>- Anexa nr. 2 - Cheltuieli eligibile privind categoriile de lucrări de protejare și de intervenție supuse finanțării;</li> <li>- Anexa nr. 3 – Notificare către proprietarii clădirilor inventariate conform Programului;</li> <li>- Anexa nr. 4 - Nota tehnică de contatare privind clădirile inventariate în Program;</li> <li>- Anexa nr. 5 - Criterii de evaluare privind selecția clădirilor inventariate;</li> <li>- Anexa nr. 6 - Acordul proprietarilor clădirilor;</li> <li>- Anexa nr. 7 - Solicitare de finanțare – formular cerere și listă documente;</li> <li>- Anexa nr. 8 - Contract de finanțare.</li> </ul> <p>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.</p>
---	---