

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

### **I. Dispoziții Generale**

Prezentul program are ca scop stabilirea principiilor și cadrului general pentru punerea în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural din Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca prin derularea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor, în concordanță cu planurile de urbanism, regulamentele și documentele elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale, în condițiile legii.

### **II. Termeni și expresii**

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

**a) ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

**b) Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca – comisia desemnată de Primarul Municipiului Cluj-Napoca în vederea stabilirii principiilor, cadrului general și a procedurii pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor situate în perimetrul ce delimitează “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca “;**

**c) cheltuieli eligibile** – cheltuieli care sunt luate în considerare pentru finanțare și care sunt reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de protejare și de intervenție - **Anexei nr. 2** la prezentul Program;

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

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

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

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

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

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

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

**k) lucrări de intervenție** - totalitatea lucrărilor stabilite prin documentația tehnică elaborată cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de acte normative naționale și locale.

**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, și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a clădirilor inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la proprietarii clădirilor;

**o) proprietari** - persoane fizice și juridice de drept privat care dețin în posesie clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în perimetrul ce delimitează "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca";

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

### III. Cadru legal

Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural – ambientale a clădirilor, 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 de Procedură Civilă;
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

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

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

##### **Zona de acțiune prioritara I – 2013-2014**

– inventarierea clădirilor monument istoric sau parte din Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”, situate pe b-dul Eroilor, P-ta Unirii, str. Regele Ferdinand, str.Petru Maior ,str. Napoca, P-ta Avram Iancu si str. Memorandumului precum si urmatoarele imobile: b-dul 21 DECEMBRIE 1989 nr.51, b-dul 21 DECEMBRIE 1989 nr.92, b-dul 21 DECEMBRIE 1989 nr.108, str. AVRAM IANCU nr.14; str.B.P. HAȘDEU nr. 43-45, str. CARD. IULIU HOSSU nr.20A; str. CĂII FERATE nr.2; str. CĂII FERATE nr. 6-7; str.CONSTANȚA nr. 11, str. CONSTANȚA nr. 20, str. DECEBAL nr.31, str.DECEBALnr. 70; str. DECEBAL nr. 114, str. EP. IOAN BOB nr.11; str. HOREA nr. 27, str. HOREA nr. 35, str. HOREA nr. 50; str. HOREA nr. 57, str. HOREA nr. 65; str. HOREA nr. 66; str. HOREA nr.84; str. HOREA nr. 94; str. I.C.BRĂȚIANU nr. 29; str. IAȘILOR nr. 26; str. IAȘILOR nr.28; str.MOȚILOR nr.10; str.MOȚILOR nr. 20-22; str. MOȚILOR nr.39; str. MOȚILOR nr.61; str.MOȚILOR nr.83; str.MOȚILOR nr. 141; P-ȚA GĂRII nr.2-3;.P-ȚA ST. CEL MARE nr. 5; str. PAUL CHINEZU nr.2; str. PLOIESTI nr. 31; str. REPUBLICII nr. 22; str.REPUBLICII nr.26; str. ȘT. O. IOSIF nr. 1; str. TIPOGRAFIEI nr. 1; str. TIPOGRAFIEI nr. 13; str.TIPOGRAFIEI nr.23; str.TRAIAN nr.12; str. TRAIAN nr. 24; str. TRAIAN nr. 47; str.TRAIAN MOȘOIU nr.14; str. TRAIAN MOȘOIU nr.45; str. TRAIAN MOȘOIU nr. 52; str.TRAIAN MOȘOIU nr. 74; str. VICTOR BABEȘ nr. 7; str. VOLTAIRE nr. 4; str. VOLTAIRE nr.18; str. A. ȘAGUNA nr.12; str. A. ȘAGUNA nr. 22; str. BISERICII ORTODOXE nr.11; str. CRAIOVA nr. 26; str. CROITORILOR nr. 8; str. CROITORILOR nr. 17; Calea DOROBANTILOR nr.1; Calea DOROBANTILOR nr. 27; str. DRAGALINA nr. 116; str.GEORGE COȘBUC nr.3; str. GEORGE COȘBUC nr.7; str. I.M. KLEIN nr. 3; str. ILIE MĂCELARU nr. 3; str. IULIU MANIU nr. 24; str.IULIU MANIU nr. 45; str. ȘT. L. ROTH nr.5; str.ȘT.L.ROTH nr. 7, str. M. KOGĂLNICEANU nr.18a; str. VASILE GOLDIȘ nr. 1; str. PARIS nr. 47; str. PARIS nr.61; str. PARIS nr.65; str. PETOFI ȘANDOR nr. 26; str. SAMUEL BRASSAI nr.7; str.SAMUEL MICU nr.2; str. VASILE ALECSANDRI nr.1; str.VIRGIL FULICEA nr.1; str.VIRGIL FULICEA nr.7.

- 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;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritara privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

##### **Zona de acțiune II – 2015-2016**

- inventarierea cladirilor monument istoric sau parte din Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”, situate în perimetrul delimitat de Piata Stefan cel Mare, Piața Avram Iancu, str. Cuza Voda, Piața Mihai Viteazul, str. Baritiu, str. Emil Isac, str. Petru Maior, Piata Lucian Blaga și str. Avram Iancu, inclusiv imobilele situate pe limita perimetrului mentionat ,cu exceptia celor inventariate în zona de acțiune prioritara I;
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea

structural – arhitecturală a clădirilor inventariate;

- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor inventariate privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

### **Zona de actiune III – 2017-2018**

- inventarierea tuturor cladirilor monument istoric sau parte din Ansamblul Urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” delimitat astfel: - Gara Cluj, limita nordică a peronului, fontul nordic al str. Căii Ferate, podul feroviar peste Someș, str. Răsăritului până la str. Ecaterina Varga, str. Ecaterina Varga, frontul estic, str. Petrila, frontul sudic de la nr. 14 la 2, Parcul Feroviarilor limita estică, Parcul Feroviarilor limita sudică, malul stâng al Someșului între Str. Deltei și Str. Spitalului, str. Decebal, de la nr. 105 la nr. 47 și latura sudică a parcelei, str. Decebal nr. 50, latura sudică, Str. Traian nr. 41, frontul vestic al Str. Traian de la nr. 41 la nr. 11, latura sudică a parcelei str. Traian nr. 14, traversare Someș, str. Iașilor frontul nordic de la nr. 23 până la str. Constanța, str. Constanța frontul vestic de la nr. 39 la nr. 13, frontul nordic al str. Bălcescu nr. 1- 15, limita estică a parcelei str. Bălcescu nr. 6, str. Argeș, frontul nordic de la nr. 9 la nr. 21, str. Paris, frontul vestic de la nr. 7 până la nr. 21 Decembrie, str. Pitești, frontul vestic, între Str. 21 Decembrie și Str. Dobrogeanu Gherea, fundul parcelelor Str. Dorobanților nr. 23-35, str. Năvodari frontul vestic, latura estică a parcelei str. 21 Decembrie nr. 40, latura estică a parcelei str. Dostoievski 47, str. Dostoievski frontul nordic de la 47 la nr. 27, str. Valeriu Braniște frontul vestic, str. Titulescu frontul nordic între str. Valeriu Braniște și pta Cipariu, str. Anatole France frontul sud-vestic, limita dintre parcelele str. Delavrancea nr. 6 și nr. 8, limita dintre parcelele str. Axente Sever nr. 3 și 5, limita dintre parcelele str. Brâncoveanu nr. 3 și 5, limite dintre parcelele str. Brâncoveanu nr. 4 și 6, fundul de parcele str. Budai Deleanu nr. 21-43, str. Măcinului, frontul nordic între str. Budai Deleanu și Str. Zărnești, str. Maiorescu frontul nordic, str. Predeal, frontul vestic, între str. Maiorescu și str. Ady Endre, str. Andy Endre fundul de parcelă de la nr. 42 la 26, str. Vulcan fundul de parcelă de la nr. 19 la 49, Calea Turzii nr. 95-117, pe fundul de parcelă, limita între parcelele Calea Turzii nr. 117 și 119, limita sudică și vestică a parcelei Calea Turzii nr. 120, limita dintre parcelele str. Șoimului nr. 6 și 8, Str. Șoimului frontul sudic de la nr. 6 până la str. Republicii, str. Republicii nr. 104 până la 80 pe fundul de parcelă, extremitatea vestică str. Cireșilor frontul nordic, str. Pasteur, frontul estic între Str. Cireșilor și Speranței, str. Speranței, frontul nordic, de la str. Pasteur până la nr. 23, limita de parcelă între Str. Pasteur nr. 23 și 25, fundul de parcelă la Str. Pasteur nr. 23 la nr. 1, fundul de parcelă str. Marinescu de la nr. 41 la nr. 25, limita între parcele str. Marinescu nr. 25 și 23, str. Marinescu frontul nord- vestic între nr. 42 și 30, limita de parcelă între str. Marinescu nr. 30 și 28, limita de parcelă între parcelele str. Hașdeu nr. 29 și 27, str. Hașdeu frontul sudic de la nr. 29 până la str. Marginașă. Limita sudică a parcelei str. Manăsturului nr. 3, limita dintre parcelele str. Plopilor nr. 17-19, str. Plopilor frontul sudic de la nr. 19 până la Canalul Morii, Canalul Morii malul nordic între Str. Berăriei și Salcâmului, limita sudică și vestică a parcelei Str. Salcâmului nr. 28, str. Uzinei Electrice, frontul estic între Str. Salcâmului și Aleea Parcului, Aleea Parcului, frontul sudic între Str. Uzinei Electrice și str. Coșbuc, Str. Coșbuc între Aleea Parcului și Râul Someș, malul nordic al râului Someș până la podul Napoca, str. Dragalina, frontul sudic, limita estică a parcelele str. Dragalina nr. 70, fundul de parcele str. Șerpuitoare nr. 1-27, limita estică a bazei sportive dintre Str. Șerpuitoare și str. Augustin Bunea, str. Călărașilor frontul nordic, str. Cetății frontul vestic între nr. 32 și 2, str. Mecanicilor frontul estic până la Pta Gării, podul rutier peste calea ferată, limita sudică, vestică și nordică a parcelei str. Tudor Vladimirescu nr. 2-4, str. Locomotivei, frontul vestic între Str. Maiacovschi și podul rutier

peste calea ferată, Gara Cluj, limita nordică a peronului, în dreptul gării, cu excepția celor inventariate în Zona **de acțiune prioritară I** și în Zona **de acțiune II**;

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

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

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

(2) Comisia are în componență 17 membri fiind numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

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

(4) Președintele comisiei va asigura convocarea acesteia și va prezenta membrilor comisiei, Referatele de Oportunitate 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) În baza Referatelor de Oportunitate, **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”** formulează propuneri ce urmează a fi supuse spre aprobare **Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca**.

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

(7) În exercitarea atribuțiilor sale Comisia va urmări în cadrul fiecărei etape:

- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor acestora;
- stabilirea zonelor de acțiune prioritară prin intermediul Arhitectului Șef;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- stabilirea documentației cadru utilizată în derularea Programului;
- notificarea proprietarilor clădirilor inventariate;
- organizarea dezbaterilor cu proprietarii clădirilor pentru analiza situației tehnice, juridice, financiare și a obligațiilor/răspunderilor ce decurg din 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 legale pentru realizarea documentației tehnice necesară executării lucrărilor de protejare și intervenție;
  - inițierea demersurilor legale pentru autorizarea executării lucrărilor de protejare și intervenție;
  - inițierea demersurilor legale pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție;
  - monitorizarea și verificarea modului de realizare a lucrărilor de protejare și intervenție pe toată durata executării acestora;
  - asigurarea prezenței la recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor;
  - întocmirea Obligației de folosință pentru clădirile monument istoric, conform legislației în vigoare;
  - transmiterea către proprietari a documentelor care completează cartea tehnică a construcției stabilite în funcție de etapele Programului (Obligație de folosință, proiect tehnic, alte asemenea);
- (8) Pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce îi revin, Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”**, prin Arhitectul-Șef, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

- reabilitarea structurală și funcțională a imobilului;
- reabilitarea componentelor artistice ale imobilului;
- reabilitarea componentei urbane a imobilului;

### **3. Notificarea proprietarilor clădirilor privind obligațiile și răspunderile legale.**

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

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

- obligațiile proprietarilor clădirilor;
- facilitățile acordate în cadrul Programului conform cu cele prevăzute de legislația de specialitate și reglementările aprobate în acest sens;
- condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici prevăzute în Studiul privind **realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”**
- termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru executarea lucrărilor;
- sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor;
- nota tehnică de constatare întocmită, conf. pctului 2.2.

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

- realizarea măsurilor notificate;
- suportarea costurilor pentru realizarea măsurilor notificate, din resurse financiare proprii caz în care vor proceda la executarea lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;
- accesarea finanțării rambursabile acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale caz în care vor înainta acestora o **solicitare de finanțare rambursabilă** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** la prezentul Program;
- constituirea unei garanții imobiliare în favoarea autorității administrației publice locale conform prevederilor pct. 5.5. din prezentul Program;
- întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în relația cu autoritățile administrației publice locale / alte persoane fizice sau juridice în scopul realizării lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor;
- înscrierea în Cartea Funciară a mențiunii privind „Obligația de folosință a imobilului” în conformitate cu documentele justificative și a legislației în vigoare emise în acest sens;
- suportarea contravalorii cheltuielilor realizate cu documentația tehnică, în cazul nererespectării termenului legal de executare a lucrărilor, raportat la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- rambursarea sumelor decontate de autoritățile administrației publice locale inclusiv costul documentației tehnice în cazul nefinalizării lucrărilor din vina exclusivă a acestora, în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării comunicate în acest sens, sume stabilite prin raportarea la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în vederea contractării lucrărilor de protejare și intervenție, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora;
- desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal pentru recepția finalizării lucrărilor și

la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

**3.4.** Proprietarii notificați au obligația de a transmite Comisiei de coordonare și implementare a **Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”** acordul unanim pe imobil ori după caz, hotărârea luată în unanimitate, conform prevederilor pct. 3.3., în termen de maxim **30 de zile calendaristice de la data primirii notificării.**

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

#### **4. Selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție.**

4.1. Selecția clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A ,pct. 1.1. și Cap. VI, lit. B , pct 1.2., pentru efectuarea lucrărilor de protejare și intervenție, se va realiza în baza punctajului obținut prin aplicarea **criteriilor de evaluare**, specificate în **Anexa nr. 5** la prezentul Program.

4.2. Ierarhizarea clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A,pct. 1.1. și Cap. VI, lit. B , pct 1.2., din punct de vedere al stării de degradare respectiv al îndeplinirii cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor, se va realiza raportat la consemnările “Notei tehnice de constatare” și a documentelor justificative întocmite de instituțiile abilitate în acest sens.

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

##### **A. Finanțarea lucrărilor de protejare și intervenție**

5.1. Municipiul Cluj-Napoca va sprijini financiar realizarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A ,pct. 1.1.și Cap. VI, lit. B , pct 1.2., prin alocări bugetare anuale, conform prevederilor legale în vigoare.

5.2. Pot beneficia de sprijin financiar în cuantumul contribuției din partea autorității administrației publice locale prevăzută la pct. 5.1., persoanele fizice sau juridice de drept privat – proprietari în cotă parte ai clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A ,pct. 1.1. și Cap. VI, lit. B, pct 1.2. care își dau acordul/hotărârea unanimă, pe imobil, în conformitate cu prevederile pct. 3.3. din prezentul Program.

5.3. Municipiul Cluj-Napoca va contribui la acoperirea costurilor pentru executarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A, pct. 1.1. și Cap. VI, lit. B, pct 1.2., după cum urmează:

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

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

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



situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;

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

a) contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării

lucrărilor de protejare și intervenție care va fi întocmită de către firma cu care s-a încheiat un contract de servicii în urma organizării licitației;

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

c) 80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare numai în urma **solicitații de finanțare** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** 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;

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

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

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

2. nu transmit Comisiei de coordonare și implementare a **Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”** acordul unanim pe imobil ori după caz, hotărârea luată în unanimitate, conform prevederilor pct. 3.3., în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data primirii notificării;

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

4. nu au înscrisă în Cartea Funciară servitutea asupra imobilului prin mențiunea privind „Obligația de folosință a imobilului”, anterior încheierii contractului de finanțare rambursabilă în cazul în care îndeplinesc condițiile din Program;

5. nu încheie Contractul de Garanție Imobiliară în formă autentică, conform prevederilor pct. 5.5 din prezentul Program;

6. nu încheie Contractul de Finanțare conform prevederilor pct. 5.11. și pct. 5.12. din prezentul Program;

7. nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens.

### **B. Constituirea de garanții – Contractul de Garanție Imobiliară**

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

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

2. în cazul finanțării rambursabile – pe perioada rambursării finanțării în procent de 80% raportat la valoarea sumelor prevăzute în Anexa la documentația tehnică care stă la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție.

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

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

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

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

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

### **C. Acordarea și rambursarea finanțării - Contractul de Finanțare**

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

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

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

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

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

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

5.18. Pentru plata cu întârziere a ratelor stabilite prin contractul de finanțare, autoritatea publică finanțatoare va calcula/stabili/percepe majorări de întârziere/creanțe bugetare accesorii, în procent de 0,5%/zi de intarziere, conform actelor administrative ale autoritatii

publice locale in vigoare la data semnarii contractului de finantare.

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

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

5.21. În cazul rezilierii Contractului de Finanțare ca urmare a neindeplinirii clauzelor contractuale, beneficiarul finanțării este obligat să returneze autorității publice finanțatoare, în termen de 30 de zile calendaristice, sumele decontate de aceasta în contul lucrărilor de protejare/intervenție împreună cu majorările de întârziere în quantumul stabilit contractual și legal conform actelor administrative ale autorității publice locale in vigoare la data semnarii contractului de finantare.

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

#### ***D. Decontarea costului lucrărilor de protejare și intervenție***

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

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

5.25. Autoritatea publică finanțatoare va deține calitatea de finanțator în cadrul înscrisurilor menționate la pct. 5.12., urmând a deconta următoarele sume:

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

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

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

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

5.27. Din sumele alocate anual cu titlu de contribuție financiară rambursabila pentru acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A, pct. 1.1. și Cap. VI, lit. B, pct 1.2., autoritatea publică finanțatoare va proceda la decontarea sumelor prevăzute în devizele individuale de lucrări/documentele fiscale întocmite de executantul lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului de Execuție

5.28. Nerespectarea, fără just teme, a termenelor prevăzute în cadrul contractelor de execuție precum și a celorlalte prevederi din contract duce la pierderea sumelor reprezentând tranșe din contribuția financiară/finanțare neacordate și pentru a căror

decontare urmau să fie depuse de către executantul lucrării devize justificative.

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

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

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

7.1. Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, lit. A, pct. 1.1. și Cap. VI, lit. B, pct. 1.2., notificați pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin în concordanță cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora, sunt cele specificate în Legea monumentelor istorice nr. 422 din 2001, 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**”

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

## ***VIII. Dispoziții finale.***

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

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

8.3. Fac parte integrantă din prezentul Program următoarele anexe:

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

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

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

**DECLARAȚIE DE IMPARȚIALITATE**

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

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

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

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

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

**Cluj-Napoca la,**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Semnatura**

\_\_\_\_\_

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

**CHELTUIELI ELIGIBILE**

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

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

- lucrări de reparare/refacere a zidărilor/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 igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- alte lucrări de această natură, după caz.

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

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

Municipiul Cluj-Napoca

Primar

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**NOTIFICARE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Către,

**Proprietarul clădirii**, situate în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat prin:

**persoană fizică**: Numele și prenumele \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_;

**persoană juridică**: Denumire \_\_\_\_\_, sediu \_\_\_\_\_, C.I.F. \_\_\_\_\_;

**asociație de proprietari**: Denumire \_\_\_\_\_, reprezentată prin dl/dna \_\_\_\_\_, funcția \_\_\_\_\_, identificat/ă prin CNP \_\_\_\_\_, B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_,

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

În temeiul prevederilor Cap. VI, pct. 3.2. din **Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”** aprobat prin HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_,

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

**transmiterea acordului unanim pe imobil**, privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție stabilit în Anexa nr. 6 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data primirii prezentei.

**realizarea lucrărilor de protejare și intervenție** conform măsurilor rezultate în urma încheierii Notei de constatare anexată, **după cum urmează**:

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

**suportarea costurilor** pentru realizarea măsurilor notificate din surse financiare asigurate după caz - proprii sau prin solicitare de finanțare din partea autorității publice locale în baza Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”

**executarea lucrărilor - în 12 luni de la primirea prezentei notificări**. În funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut la lit. b) poate fi majorat cu cel mult 6 luni sau 12 luni în cazul monumentelor istorice clasate numai cu acordul scris al Primarului Municipiului Cluj-Napoca - prin Comisia de coordonare și implementare a **Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”**

□ **realizarea lucrărilor de protejare și intervenție** conform documentației tehnice și în baza unei Autorizații de construire, cu respectarea actelor normative în vigoare.

**Ca urmare a ÎNDEPLINIRII OBLIGAȚIILOR ce vă revin, puteți beneficia de următoarele FACILITĂȚI în cadrul Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”:**

- **finanțarea contravalorii documentației tehnice** care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție ;
- **asigurarea unei finanțări în procent de 20%** din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – **sub formă de grant** – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” aprobat prin HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
- **asigurarea unei finanțări în procent de 80%** din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – **sub formă de contribuție financiară** – finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru formularea solicitării de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 8 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” aprobat prin HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
- **scutirea la plată pentru taxele aferente obținerii autorizației de construire** în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție în surse proprii, cu respectarea termenului impus prin Notificare;
- **scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții**, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;
- **consultanță în demersurile privind contractarea lucrărilor de protejare și intervenție**, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora în condițiile finanțării din surse proprii;
- **consultanță la recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție** de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor;
- **alte facilități prevăzute de legislația/regulamentele locale** în vigoare la data acordării acestora (expl. facilități fiscale – scutiri/reduceri de taxe și impozite, alte asemenea).

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

**Condițiile de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție conform Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”** pot fi obținute prin consultarea paginii web [www.primariaclujnapoca.ro](http://www.primariaclujnapoca.ro)

Primar,  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef  
(numele, prenumele și semnătura)



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

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE**

întocmită la data de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**I. Datele de identificare ale clădirii:**

1. Județul \_\_\_\_\_, localitatea \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, număr cadastral \_\_\_\_\_, număr carte funciară \_\_\_\_\_,

2. Proprietate:  privată  publică

3. Deținător/Proprietar:

**a. persoană fizică:**

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

**b. persoană juridică:**

Denumire \_\_\_\_\_, sediu \_\_\_\_\_, C.I.F. \_\_\_\_\_;

**c. asociație de proprietari:**

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

**ALCATUIREA GENERALA A CLADIRII**

Numar total niveluri: \_\_\_\_\_, din care subterane: \_\_\_\_\_

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

Forma in plan:  simetrica;  asimetrica.

Tip:  izolata  cuplata  insiruita; ;

Pozitie:  de colt  la frontul stradal;  parcela.

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

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

**DATE PRIVIND CONCEPTIA DE REALIZARE A CLADIRII:**

perioada de proiectare .....

perioada de executie .....

Tip proiect:  unicat  tip  re folosibil;

Topografia terenului:  teren plat;  teren in panta

Clasa de importanta a constructiei: .....

Dimensiuni generale in plan (ml): .....

Suprafata construita la sol (mp.): .....

suprafata construita desfasurata (mp.): .....

Inaltime medie de nivel (ml): .....

suprafata construita medie de nivel (mp) .....

Funciunile cladirii:

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

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

invatamant;  functii publice;  turism;  altele.

## DATELE PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENTA A CLADIRII

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

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

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

## CATEGORII DE DEFECTE/EVENIMENTE CONSTATATE

degradari structurale: .....

.....

degradari elemente nestructurale: .....

.....

alte categorii de defecte/evenimente constatate: ;

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

## EVALUAREA CLADIRII

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

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

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

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

Tasari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altele	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

.....  
**ACTIUNI VIITOARE OBLIGATORII:**

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

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

**Întocmit,**  
**Arhitect sef**  
(numele și prenumele)

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

**CRITERII DE EVALUARE**  
**PENTRU**  
**SELECTAREA CLĂDIRILOR INVENTARIATE**

Nr.crt.	Criteriu	Punctaj minim	Punctaj maxim	Observatii-Clasificare imobil- Punctaj
1	Amplasare si importanta cladirii	5	15	Cladiri monument istoric cf.LMI 2010 - “Ansamblul urban”- : <b>15 puncte</b> Clădiri din Ansamblului urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca” situate pe arterele principale ale orasului: <b>10 puncte</b> Clădiri situate în Ansamblului urban “Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”: <b>5 puncte</b>
2	Starea fizica a cladirii conform	7	17	Colaps/colaps partial: <b>17 puncte</b> Degradări elemente structurale: <b>12 puncte</b> Degradări elemente nestructurate: <b>10 puncte</b> Tasări, deformații: <b>7 puncte</b>
3	Consolidare	6	10	Executarea lucrărilor la : structură verticală: <b>10 puncte</b> structură orizontală: <b>8 puncte</b> elemente nestructurale: <b>6 puncte</b>
4	Funcțiunea clădirii și posibilitatea de a se dezvolta prin Program	5	10	Spații publice cu diferite destinații – culturale, turistice etc.: <b>10 puncte</b> Spații comerciale: <b>8 puncte</b> Spații de locuire: <b>5 puncte</b>
	Total punctaj	23	52	

**- Anexa nr. 6 -**  
**la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție**  
**asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al**  
**orasului Cluj-Napoca”**

**ACORD**

Subsemnații (se vor nominaliza toți proprietarii din imobil), în calitate de proprietari în cota parte ai imobilului situat în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, Urmare a Notificării nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, emisă de Primarul Municipiului Cluj-Napoca prin Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în “Ansamblul Urban - **“Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”**”,

Ne exprimăm în unanimitate acordul pentru:

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

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

**Cluj-Napoca la,**  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Semnatura**  
\_\_\_\_\_

- Anexa nr. 7 -

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

FORMULARE SOLICITARE DE FINANȚARE RAMBURSABILA

A. Solicitare de finanțare – persoane fizice

Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI Cluj-Napoca**

**Deținătorul clădirii** situate în municipiul Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CF nr. \_\_\_\_\_ sub nr. Topo \_\_\_\_\_, identificat prin:

**persoană fizică:**

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

**persoană juridică:**

Denumire \_\_\_\_\_, sediu \_\_\_\_\_, C.I.F. \_\_\_\_\_;

**asociație de proprietari:**

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

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

În vederea susținerii celor menționate anexez prezentei următoarele documente justificative:

1) hotărârea sau acordului scris privind realizarea măsurilor cuprinse în nota tehnică de constatare;

2) documente justificative care atestă dreptul de proprietate - Extras carte funciara privind imobilul la care se vor executa lucrări de protejare și intervenție însoțit de copie legalizată

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

imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;

imobilul nu se află sub sechestru;

imobilul nu este ipotecat;

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

**Deținătorul clădirii** situate în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CF nr. \_\_\_\_\_ sub nr. Topo \_\_\_\_\_, identificat prin:

**persoană juridică:**

Denumire \_\_\_\_\_, sediu \_\_\_\_\_, C.I.F. \_\_\_\_\_;

**asociație de proprietari:**

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

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

În vederea susținerii celor menționate anexez prezentei următoarele documente justificative

- 1) hotărârea privind executarea lucrărilor de protejare și de intervenție;
- 2) actul constitutiv/statutul și actele adiționale, după caz;
- 3) dovada dobândirii personalității juridice;
- 4) ultima situație financiară anuală;
- 5) ultima balanță de verificare;
- 6) dovada privind bonitatea persoanei juridice de drept privat, emisă de banca la care are deschis contul;
- 7) ultimul act de control întocmit de organele competente ale Ministerului Finanțelor Publice;
- 8) documente justificative care atestă dreptul de proprietate - Extras carte funciara privind imobilul la care se vor executa lucrări de protejare și intervenție însoțit de copie legalizată de pe titlul de proprietate;
- 9) declarație pe propria răspundere, autenticată, din care să rezulte că:
  - imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;
  - imobilul nu se află sub sechestru;
  - imobilul nu este ipotecat;
- 10) situația lucrărilor efectuate anterior solicitării, după caz;
- 11) dovada existenței unor surse financiare proprii/oferte de terți acordate cu destinație similară celei pentru care se solicită finanțare – credite/sponsorizări, etc;
- 12) documente justificative/adeverințe – "conforme cu originalul" din care să reiasă cuantumul sumelor acordate/datorate de/către instituții de creditare cu altă destinație decât cea pentru care se solicită finanțare (contractele de creditare + grafice de rambursare/adeverințe emise de instituțiile de creditare privind cuantumul actualizat al sumelor lunare datorate de beneficiarul creditării);
- 13) documente justificative din care să reiasă că veniturile/plățile/conturile bancare nu sunt blocate în baza unui titlu executoriu, potrivit legii – adeverințe de la instituțiile bancare/de credit unde titularul finanțării are cont deschis;
- 14) documente justificative din care să reiasă că solicitantul nu are debite restante față de bugetul de stat/bugetul local/fonduri speciale(certIFICATE privind plata obligațiilor bugetare – eliberate de Ministerul Finanțelor D.G.F.P. Cluj, Primărie Cluj-Napoca
- 15) documente justificative din care să reiasă aportul partenerilor, în situația executării

lucrărilor de protejare și intervenție în parteneriat (exemplu: Contract de Vânzare – Cumpărare având ca obiect cedarea de cote părți).

- Anexa nr. 8 -

**CONTRACT DE FINANTARE**  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

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

si

**D-nul/D-na/Denumirea societatii** \_\_\_\_\_, CNP/CIF, \_\_\_\_\_, Cont bancar(persoana juridica) \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul in \_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_, jud.\_\_\_\_, proprietar al **apartamentului nr.** \_\_\_\_\_ din imobilul situat in mun.Cluj-Napoca, str.\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_, jud.Cluj, conform CF nr.\_\_\_\_, nr. topo. \_\_\_\_\_, nr.cadastral \_\_\_\_\_ in calitate de **BENEFICIAR** pe de alta parte,

convin asupra incheierii prezentului contract in baza prevederilor Legii nr.422/2001, Legii nr.H.G.nr.1430/2003, Codul Civil, HCL nr.\_\_\_\_, in urmatoarele conditii:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1.Municipiul Cluj-Napoca** finanteaza suma de \_\_\_\_\_ lei catre **d-nul/d-na/denumirea societatii** \_\_\_\_\_ in calitate de **BENEFICIAR**, pentru executarea lucrarilor de revitalizare la imobilul situat in mun.Cluj-Napoca, str.\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_, jud.Cluj, inscris in CF nr.\_\_\_\_, nr.topo.\_\_\_\_, nr.cadastral\_\_\_\_, suma ce reprezinta valoarea lucrarilor de revitalizare aferente cotei de \_\_\_\_% parte detinuta de proprietar din partile indivize comune ale imobilului. Suma finantata reprezinta un calcul estimativ al valorii lucrarilor de revitalizare, aferente cotei parti indivize comune care revine proprietarului din partile comune ale cladirii, urmand ca suma finala finantata sa fie stabilita la data receptiei la terminarea lucrarilor, in baza unui act aditional la prezentul contract.

**Art.2.2.BENEFICIARUL** va rambursa suma finantata catre **FINANTATOR** sub forma de rate lunare egale, esalonate pe o perioada de 10 ani(persoane fizice)/ 5 ani (persoane juridice).

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.1.** Prezentul contract se incheie pe o perioada de 10 ani incepand cu data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului Verbal de Receptie la Terminarea Lucrărilor sau pana la data restituirii integrale a sumei finantate, prevazute la Art.2.1.(in cazul achitarii integrale anterior celor 10 ani.

**IV. MODALITATEA DE ACORDARE A IMPRUMUTULUI**

**Art.4.1.**Acordarea finantarii consta in decontarea de catre **FINANTATOR** a sumelor care fac obiectul facturilor/devizelor emise/intocmite de executantul lucrarilor in conformitate cu prevederile Contractului de Executie incheiat in acest sens.

## V. MODALITATI DE PLATA

**Art.5.1.** Suma finantata, prevazuta la Art.2.1. urmeaza a fi restituita de **BENEFICIAR** sub forma de rate lunare egale.

**Art.5.2.** Ratele se vor esalona pe o perioada de 10 ani, incepand cu data semnarii Procesului-verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor.

**Art.5.3.** Ratele lunare se vor achita direct la casieria Municipiului Cluj-Napoca, situata in mun.Cluj-Napoca, str. Motilor, nr.7, sau prin alte mijloace agreate de **FINANTATOR**, pana cel tarziu la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna in curs, cu mentiunea „Rate revitalizare imobil str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_”.

**Art.5.4.** Ratele se vor indexa anual cu rata inflatiei, comunicata de Institutul National de Statistica, sectiunea total.

**Art.5.5.** Neplata ratelor la scadenta, in conditiile Art.5.3. atrage plata penalitatilor de intarziere in procent de 0,5% / zi din cuantumul obligatiei neachitate la termen, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data achitarii sumei datorate inclusiv.

## VI. OBLIGATIILE PARTILOR

### Obligatiile FINANTATORULUI

**Art.6.1. Municipiul Cluj-Napoca**, se obliga sa acorde finantarea sumei prevazute la Art.2.1. din prezentul contract si care reprezinta valoarea lucrarilor de revitalizare executate la imobil, aferenta cotei parti indivize comune care revine proprietarului din partile comune ale cladirii.

### Obligatiile BENEFICIARULUI

**Art.6.2. Proprietarul** se obliga sa ramburseze suma finantata catre **FINANTATOR**, in conditiile prevazute la Cap.V, Art.5.1, Art.5.2., Art.5.3., Art.5.4., Art.5.5. din prezentul contract.

## VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

**Art.7.2. FINANTATORUL** va proceda la executarea garantiei imobiliare constituite conform Contractului de garantie imobiliara nr. \_\_/\_\_\_\_\_, in situatia neachitarii obligatiilor prevazute in prezentul contract, inainte de data restituirii integrale a sumelor datorate.

## VIII. FORTA MAJORA

**Art.8.1.** Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa prtilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate.

## IX. LITIGII

**Art.9.1.**Orice litigiu decurgand din, sau in legatura cu acest contract, se va solutiona de instantele judecatoresti competente.

## **X .DISPOZITII FINALE**

**Art.10.1.**Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii de catre ambele parti.

**FINANTATOR**

**BENEFICIAR**