

PROGRAM MULTIANUAL

pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor
cu valoare cultural arhitecturală situate în
“Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”
precum și alte perimetre considerate prioritare

Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul program are ca scop stabilirea principiilor și cadrului general pentru punerea în valoare a patrimoniului istoric, cultural, arhitectural sau *ambiental* din Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea, *precum și alte perimetre considerate prioritare*, 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.

Cap. II. TERMENI ȘI EXPRESII

2.1. În înțelesul prezentului program, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- a) **ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o măturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- b) **bloc de locuințe** – *clădire - imobil format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietate comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său cât și părți ale acesteia- tronsoane de bloc – separate prin rost.*
- c) **Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”** – denumită în continuare **Comisia** - comisia mixtă desemnată de Primarul Municipiului Oradea în vederea stabilirii principiilor, cadrului general și a procedurii pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor situate în perimetrul ce delimitează “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”;
- d) **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. 10 la prezentul Program;
- e) **contract de finanțare** – contract încheiat, în condițiile legii, între finanțator și beneficiar;
- f) **contribuție financiară** – sume alocate de autoritățile administrației publice locale pentru acoperirea costurilor lucrărilor de protejare sau de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală sau *ambientala* situate în perimetrul ce delimitează “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”;
- g) **contract de garanție imobiliară** - contract comercial prin care se acordă creditorului garantat dreptul ca la scadență, în caz de nerespectare a obligației debitorului, să-și satisfacă creanța cu bunul afectat garanției înaintea oricărui creditor negarantat și înaintea altor creditori ale caror garanții reale sau drepturi asupra bunului afectat garanției au un grad de prioritate inferior;
- h) **convenție de fidejusiune** – convenție prin care proprietarul - persoană fizică sau juridică de drept privat - se obligă față de finanțator să garanteze obligația pe care nu o îndeplinește la scadență, proporțional cu cota-parte indiviză pe care o deține din proprietatea comună;
- i) **contract subsecvent lucrări și servicii** – *contract comercial încheiat între finanțator și proprietar/beneficiar, în vederea acoperirii costurilor pe cota parte deținută în imobil, pentru realizarea lucrărilor de intervenție și protejare, ca urmare a încheierii contractului de lucrări cu executantul desemnat conform procedurilor legale în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție publică și a altor contracte de servicii cuprinse în Program.*
- j) **finanțare** – preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de protejare și/sau intervenție corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri;
- k) **finanțator/cofinanțator** – autoritatea administrației publice locale, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program;
- l) **grant** – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul programului, astfel definită în liniile bugetare;

- m) **locuință unifamilială** – clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- n) **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.
- o) **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 sau ambientală, situate în perimetrul ce delimitează “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea “ și integrarea socio - economică și culturală a acestora în viața colectivității locale;
- p) **monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- q) **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;
- r) **proprietari** - persoane fizice și juridice de drept privat care dețin în posesie clădiri cu valoare cultural arhitecturală sau ambientală situate în perimetrul ce delimitează “ Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”;
- s) **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.

Cap. III. CADRU LEGAL

3.1. Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- ✓ Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.
- ✓ LEGE nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.
- ✓ Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- ✓ Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;
- ✓ Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 837 din 2012 privind Regulamentului de întreținere a fațadelor imobilelor în Municipiul Oradea;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 952 din 2013 privind taxele și impozitele locale.

- ✓ Reglementările speciale din Studiul privind „Reabilitarea fațadelor din perimetrul Ansamblului urban Centrul Istoric Oradea”, elaborat de SC PROARH SRL în baza contractului de prestări servicii nr. 143395/11.12.2009;
- ✓ Codul Civil și de Procedură Civilă;
- ✓ Alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

Cap. IV. ETAPELE PROGRAMULUI MULTIANUAL PENTRU REALIZAREA LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE ASUPRA CLĂDIRILOR SITUATE ÎN “ANSAMBLUL URBAN - CENTRUL ISTORIC ORADEA” *PRECUM SI IN ALTE PERIMETRE CONSIDERATE PRIORITARE*

4.1. Lucrări de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban “Centrul Istoric Oradea” clasat pe Lista Monumentelor Istorice (LMI), *precum și alte perimetre considerate prioritare*, urmează a se implementa, conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor în următoarele etape:

Etapa I – 2012-2014

- ✓ inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în - zona de acțiune prioritară – arealul definit la capitolul VI, lit. A;
- ✓ identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritară;
- ✓ selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- ✓ stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- ✓ notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- ✓ stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Etapa II – 2014-2016

- ✓ inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în perimetrul ce delimitează Ansamblul urban „Centrul Istoric Oradea” , capitolul VI, lit. B;
- ✓ *inventarierea blocurilor de locuințe situate în arealul definit la capitolul VI, lit. B*;
- ✓ 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.

Etapa III – 2017-2020

- ✓ inventarierea celorlalte clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală sau *ambientala* situate în perimetrul ce delimitează Ansamblul urban „Centrul Istoric Oradea”, care nu au fost incluse în etapele I și II, precum și cele de pe arterele principale sau alte zone ale orașului;
- ✓ identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor inventariate;
- ✓ selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;

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

4.2. În vederea corelării cu Stategia de dezvoltare și cu planurile de urbanism aprobate, privind inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală sau *ambientala* pentru efectuarea lucrărilor de protejare și intervenție, prezentul Program se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Oradea.

Cap. V. COORDONAREA PROGRAMULUI MULTIANUAL PENTRU REALIZAREA LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE ASUPRA CLĂDIRILOR SITUATE ÎN “ANSAMBLUL URBAN - CENTRUL ISTORIC ORADEA” PRECUM ȘI IN ALTE PERIMETRE CONSIDERATE PRIORITARE

5.1. Pentru punerea în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural din Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea, *precum și alte perimetre considerate prioritare*, Primarul Municipiului Oradea a dispus constituirea **Comisiei de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”**, denumită în cele ce urmează **Comisia**.

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

5.3. Sedintele Comisiei vor fi conduse de un presedinte, ales dintre membrii comisiei în cadrul primei întruniri. Tot în cadrul primei întruniri va fi desemnat și secretariatul comisiei ce va fi compus din 2 (două) persoane - una desemnată din cadrul Instituției Arhitectului Șef și una desemnată din cadrul Fundației pentru Protejarea Monumentelor Istorice din județul Bihor.

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

5.5. În baza Referatelor de Oportunitate, **Comisia formulează propuneri** ce urmează a fi **supuse spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Oradea**.

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 în cadrul fiecărei etape:

- ✓ identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor acestora;
- ✓ stabilirea zonelor de acțiune prioritară prin intermediul Instituției Arhitectului-Șef;
- ✓ selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- ✓ stabilirea documentației cadru utilizată în derularea Programului;
- ✓ notificarea proprietarilor clădirilor inventariate;
- ✓ organizarea dezbaterilor cu proprietarii clădirilor pentru analiza situației tehnice, juridice, financiare și a obligațiilor/răspunderilor ce decurg din legi specile în vederea identificării măsurilor necesare implementării Programului;
- ✓ solicitarea deciziei proprietarului persoană juridică de drept privat luată prin hotărâre emisă în condițiile legii privind realizarea măsurilor notificate;
- ✓ solicitarea acordului scris al proprietarului persoană fizică privind realizarea măsurilor notificate;
- ✓ identificarea resurselor financiare destinate acoperirii costurilor lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în perimetrul ce delimitează Ansamblul Urban “Centrul Istoric Oradea” proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, precum și proporția contribuției acestora;
- ✓ evaluarea documentațiilor prezentate de persoanele fizice sau juridice de drept privat în vederea obținerii finanțării, propunerea priorităților și fundamentarea sumelor ce urmează a fi alocate din bugetul local în acest sens;
- ✓ inițierea demersurilor legale pentru realizarea documentației tehnice necesară executării lucrărilor de protejare și intervenție;

- ✓ inițierea demersurilor legale pentru autorizarea executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- ✓ inițierea demersurilor legale pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție;
- ✓ monitorizarea și verificarea modului de realizare a lucrărilor de protejare și intervenție pe toată durata executării acestora;
- ✓ asigurarea prezenței la recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor;
- ✓ întocmirea Obligației de folosință pentru clădirile monument istoric, conform legislației în vigoare;
- ✓ transmiterea către proprietari a documentelor care completează cartea tehnică a construcției stabilite în funcție de etapele Programului (Obligație de folosință, proiect tehnic, alte asemenea);

5.8. Pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce îi revin, Comisia, prin Instituția Arhitectului-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 Oradea.

Cap. VI. INVENTARIEREA CLĂDIRILOR ȘI IDENTIFICAREA PROPRIETARILOR DIN ZONA DE ACȚIUNE PRIORITARĂ

6.1. Zona de acțiune prioritară se definește în Etapele I, II și III și include clădirile situate în perimetrele menționate.

A. Etapa I – 2012-2014 - perimetrul ce delimitează Piața Unirii, Piața Ferdinand și str. Republicii prin identificarea următoarelor clădiri monument istoric.

- 1) Palatul Moskovits Adolf și fii –Datare 1910-1911;
- 2) Casa Poynar - Datare 1907;
- 3) Fost Hotel și Băi Rimanoczy și fosta cafenea Royal – Datare 1892-1900;
- 4) Casa “Adorjan” I - Datare 1903;
- 5) Casa “Adorjan” II - Datare 1904-1905;
- 6) Palatul Moskovits Miksa - Datare 1904-1905;
- 7) Palatul Stern - Datare 1904-1905;
- 8) Palatul Apollo - Datare 1912-1914;
- 9) Hotel Parc – Datare 1785, transformat în 1915

B. Etapa II – 2014-2016 - perimetru ce include clădiri monument istoric, clasate pe LMI 2010, a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală, precum și blocurile de locuințe localizate între următoarele limite teritoriale:

- a. Piata Unirii
- b. Piata Regele Ferdinand
- c. Str. Republicii , între Piața Ferdinand și Bulevardul Gen. Gh. Magheru
- d. Parcul Traian
- e. Str. Independentei
- f. Piata 1 Decembrie, între str. Independentei și str. Aleea E. Gojdu, între str. Mihai Viteazul și Piata E. Gojdu
- g. Str. Iosif Vulcan
- h. Str. Aurel Lazar
- i. Str. Vasile Alecsandri
- j. Str. Traian Mosoiu
- k. Str. Primariei
- l. Calea Clujului , între Piata E. Gojdu și str. Raului
- m. Calea Maresal Al. Averescu , între podul Dacia și str. Raului
- n. Bv. Gen. Gh. Magheru
- o. Bv. Decebal între podul Decebal și str. C. Brancoveanu, respectiv str. Cazarmii

C. **Etapa III – 2017-2020** - perimetru ce include clădiri monument istoric, clasate pe LMI 2010, precum și a clădirilor cu valoare istorică, culturală , arhitecturală sau ambientală localizate între următoarele limite teritoriale, care nu au fost incluse în etapele I și II:

- a) **Ansamblul Urban “Centrul Istoric Oradea”** clasat pe LMI 2010 și delimitat de următoarele strazi - A. Treboniu Laurian, Academiei, Ady Endre, Aleea E. Gojdu, Andrei Saguna, Anton Pann, Arany Janos, Aurel Lazar, Avram Iancu, B.P. Hasdeu, Baraganului, Berzei, Biczului, Brasovului, Bucegi, B-dul Decebal, Calarasilor, Republicii, Cele Trei Crisuri, Cometei, Constructorilor, G. Cosbuc, Crisului, Deltei, Duiliu Zamfirescu, Dunarea, E. Schubert, Ep. Mihail Pavel, Ep. Mircea Chitul, Ep. Roman Ciorogariu, Ep. Sulyok Istvan, Gen. D. Praporgescu, Gen. Magheru, G. Baritiu, G. Enescu, Gh. Dima, Gh. Doja, Gh. Lazar, I.L. Caragiale, Independentei, Ingusta, Iosif Vulcan, Iuliu Maniu, Jean Calvin, Lamaitei, Leaganului, Libertatii, Louis Pasteur, Madach Imre, Malului, Maresal I. Antonescu, Menumorut, Mestecanisului, M. Eminescu, Mioritei, Moscovei, Muzeului, N. Grigorescu, N. Iorga, N. Jiga, N. Titulescu, Noua, Orsovei, Paraului, Parcul Petofi Sandor, Parcul Traian, Patriotilor, Pescarusului, Piata 1 Decembrie, Piata Bucuresti, Piata Cazarmii, Piata Decebal, Piata Ferdinand, Piata Independentei, Piata Ion Creanga, Piata Rahovei, Piata Unirii, Pitagora, Plevnei, Postavarului, Principatelor Unite, Progresului, Remenik Sandor, Retezatului, Rosiorilor, Rovine, Satelitului, Savinestilor, Simion Barnuti, Sirul Canonicilor, Snagovului, Spiru Haret, Stanisoarei, Stefan Simion, Szigligeti Ede, Tarcaului, Teatrului, Traian Mosoiu, Tribunalului, Tuberozelor, Tudor Vladimirescu, Vago Iosif, Vasile Alecsandri, Victor Babes.
- b) **Arterele principale ale orasului** definite de următoarele strazi: Aleea Strandului, Alexandru Cazaban, Aviatorilor, Berzei, Bulevardul Dacia, Bulevardul Decebal, Bulevardul Stefan Cel Mare, Calea Aradului, Calea Armatei Romane, Calea Borsului, Calea Clujului, Calea Maresal Alex. Averescu, Calea Matei Basarab, Calea Santandrei, Codrilor, Corneliu Coposu, Dimitrie Cantemir, Dragos Voda, Faciei, Gheorghe Costaforu, Gheorghe Doja, Gradinarilor, Horea, I.C.Bratianu, Lois Pasteur, Maresal Ion Antonescu, Matei Corvin, Mestesugarilor, Molidului, Muntele Gaina, Nicolae Bolcas, Nufarului, Ogorului, Olimpiadei, Onestilor, Ovid Densusianu, Piata 22 Decembrie, Piata Independentei, Piata Taranilor, Podului, Progresului, Razboieni, Salvarii, Selesului, Sextil Puscariu, Splaiul Crisanei, Stefan Sweig, Sucevei, Transilvaniei, Tudor Vladimirescu, Vladeasa.
- c) **Alte zone** definite de toate strazile care nu sunt cuprinse în zona Ansamblu urban- Centrul Istoric Oradea și a arterelor principale ale orasului.

6.2. În vederea contactării proprietarilor clădirilor inventariate la pct. 6.1., se vor utiliza datele menționate în **Tabelul proprietarilor de clădiri din zona de acțiune prioritară – Anexa nr. 2**. Datele din tabel cuprind locația clădirii și numărul administrativ din nomenclatorul stradal și acestea nu reprezintă informații cu caracter personal.

6.3. În cazul în care clădirea pune în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației sau alte situații după caz, Comisia poate propune, prin referate de oportunitate, includerea în Program anterior etapei a III-a.

Cap. VII. IDENTIFICAREA LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE

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. 3** la prezentul Program.

7.2. "Nota tehnică de constatare" se elaborează de către Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor prin evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

7.3. Autoritățile administrației publice locale pot sprijini financiar acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor, situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric Oradea", aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, în următoarele situații de interes public:

- ✓ punerea în siguranță și scoaterea imediat din pericol a imobilului;
- ✓ reabilitarea anvelopei imobilului;
- ✓ reabilitarea componentelor artistice ale imobilului;
- ✓ reabilitarea componentei urbane a imobilului;
- ✓ punerea în valoare a componentelor structurale, arhitecturale, artistice și arheologice ale imobilului;
- ✓ reintegrarea în circuitul socio-economic și cultural-turistic a imobilului.

7.4 *In situația în care blocurile de locuințe care se vor inventaria în conformitate cu acest Program, vor fi incluse și în Programul multianual privind reabilitarea termică a blocurilor desfasurat în conformitate cu prevederile OUG nr. 18/2009 cu completările și modificările ulterioare, existând o Hotărâre de Consiliu Local al municipiului Oradea în acest sens, va prevala Programul multianual privind reabilitarea termică a blocurilor.*

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

8.1. Comisia de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric Oradea"- prin Instituția Arhitectului Șef și/sau Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice din Județul Bihor, va transmite către proprietarii clădirilor, notificarea privind obligativitatea implicării în derularea Programului, conform actelor normative în vigoare.

8.2. (1) **Notificarea** proprietarilor conform prezentului Program se transmite personal sau prin poștă cu confirmare de primire în baza Tabelului cu proprietarii – Anexa nr. 2 la Program, și cuprinde în principal:

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

(2) **Notificarea proprietarilor** din zona de acțiune prioritară se realizează conform **Anexei nr. 4** – privind proprietarii din clădirile monument istoric conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare sau **Anexei 4A** – privind proprietarii clădirilor pe baza selecției și ierarhizării conform Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

8.3. Proprietarii de clădiri notificați, își dau acordul pe imobil, ori după caz, hotărâsc, în condițiile legii, în termenul stabilit prin notificare, *stabilind în funcție de situația imobilului*, astfel:

- ✓ realizarea măsurilor notificate;
- ✓ suportarea costurilor pentru realizarea măsurilor notificate, din resurse financiare proprii caz în care vor proceda la executarea lucrărilor de protejare și intervenție în surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;
- ✓ accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale, caz în care vor înainta acestora o **solicitare de finanțare** – conform prezentului Program;
- ✓ constituirea unei garanții imobiliare în favoarea autorității administrației publice locale conform reglementărilor prezentului Program;
- ✓ întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;

- ✓ desemnarea unui reprezentant legal în relația cu autoritățile administrației publice locale/alte persoane fizice sau juridice în scopul realizării lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor;
- ✓ înscrierea în Cartea Funciară a mențiunii privind „Obligația de folosință a imobilului” în conformitate cu documentele justificative și a legislației în vigoare emise în acest sens;
- ✓ suportarea contravalorii cheltuielilor realizate cu documentația tehnică, în cazul nerespectării termenului legal de executare a lucrărilor, raportat la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- ✓ rambursarea sumelor decontate de autoritățile administrației publice locale inclusiv costul documentației tehnice în cazul nefinalizării lucrărilor din vina exclusivă a acestora, în termenul stabilit de actul normativ la data somației comunicate în acest sens, sume stabilite prin raportarea la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- ✓ desemnarea 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 a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” acordul pe imobil ori după caz, hotărârea luată în condițiile legii, conform prevederilor pct. 8.3., în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării.

8.5. În cazul în care proprietarii notificați nu depun acordul în termenul specificat în notificare, Comisia va consemna ca fiind un refuz al efectuării lucrărilor de protejare și intervenție și va propune aplicarea prevederilor Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu măsurile cuprinse în prezentul Program.

Cap. IX. SELECTIA ȘI IERARHIZAREA CLĂDIRILOR PROPUSE PENTRU PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE

9.1. Selecția și ierarhizarea clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, privind Inventarierea clădirilor propuse pentru lucrări de protejare și intervenție, se va realiza după cum urmează:

- a. conform punctajului obținut prin aplicarea **Criteriilor de evaluare**, specificate în **Anexa nr. 5** la prezentul Program, pentru clădirile ce intră sub incidența Legii 422/2001 privind monumentele istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- b. în baza referatului de oportunitate al Comisiei, pentru clădirile situate în zona de acțiune prioritară, ca urmare a netransmiterii acordului, situație considerată refuz privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție;
- c. alte situații prevăzute de reglementări locale, după caz.

9.2. Ierarhizarea clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI, are în vedere aspecte privind starea 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 și se va realiza, având la bază consemnările din “Nota tehnică de constatare” și a documentelor justificative întocmite de specialiști atestați sau instituții abilitate din domeniul construcțiilor, după caz.

9.3. (1) În cazul în care, pe parcursul implementării prezentului Program, se constată că există impedimente certe privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție în baza Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare pentru o clădire menționată la Cap. VI, Comisia de coordonare a Programului va propune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Oradea, măsurile de continuare a demersului și de realizare a lucrărilor de protejare și intervenție în baza Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(2) Prin sintagma „impedimente certe”, în înțelesului prezentului Program, se definesc următoarele situații:

- netransmiterea acordului privind realizarea măsurilor notificate în concordanță cu prevederile prezentului Program;

- neînceperea lucrărilor de intervenție și protejare, datorită neîncheierii contractelor de execuție a lucrărilor/contractelor de finanțare și de garanție imobiliară;
- nefinalizarea lucrărilor de intervenție și protejare în termenul prevăzut de art 9 din Legea 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.
- alte măsuri identificate la clădirile din zona de acțiune prioritară definită la pct. 6.1. și care necesită intervenții de urgență prevăzute de actele normative în vigoare la data aplicării acestora.

9.4. Pentru situația menționată la pct. 9.3. alin (1), prin hotărârea Consiliului Local se vor stabili măsurile necesare în vederea realizării lucrărilor de protejare și intervenție și a recuperării de la proprietari notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local de către Municipiul Oradea, în baza prezentului Program.

CAP. X. CONTRIBUȚIA MUNICIPIULUI ORADEA LA ACOPERIREA COSTURILOR LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI DE INTERVENȚIE

10.1. Municipiul Oradea poate sprijini financiar, prin contribuție financiară sau preluarea cheltuielilor realizarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI. prin alocări bugetare anuale la dispoziția Administrației Imobiliare Oradea, instituție abilitată să monitorizeze contractarea și executarea lucrărilor conform prevederilor legale în vigoare.

10.2. (1) Municipiul Oradea, prin Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor, oferă sprijin proprietarilor de clădiri prin întocmirea Notei tehnice de constatare și transmiterea acesteia odată cu Notificarea, realizarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare pentru Autorizația de Construire, *precum și urmărirea execuției prin contractarea serviciilor de dirigenție de șantier*, în limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinație.

(2) Documentațiile tehnice depuse în vederea obținerii Autorizației de Construire, vor fi depuse și obținute de către Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor, în numele proprietarilor și nu comportă plata taxelor aferente avizelor necesare în acest sens.

10.3. 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 monument istoric, clasate sau în curs de clasare pe LMI cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI. care își dau **Acordul conform Anexei 6 sau după caz, în funcție de situația imobilului**, hotărâsc în condițiile legii realizarea lucrărilor de protejare și intervenție.

10.4. Municipiul Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea va contribui și/sau va prelua cheltuielile privind executarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, conform Cap. VI. distinct pentru imobilele ce intră sub incidența Legii 422/2001 privind monumentele istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare și cele selectate conform Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

10.5. Municipiul Oradea **NU** va contribui financiar la acoperirea costurilor pentru întocmirea Notei tehnice de constatare, a documentației tehnice și/sau de executare a lucrărilor de protejare și intervenție în cazul clădirilor ai căror proprietari notificați:

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

X.A. Finanțarea lucrărilor de protejare și intervenție conform Legii 422/2001 privind monumentele istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare

(1) În cazul clădirilor 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 Oradea va sprijini financiar realizarea acestora din alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

- a. contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- b. 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de “grant” – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea administrației publice 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 – din surse proprii ale proprietarilor, conform angajamentului de plată încheiat în formă autentică. Sumele menționate se vor deconta autorității administrației publice, eşalonat până la finalizarea lucrărilor, în baza unui contract de parteneriat, conform documentelor justificative ce vor fi emise prin situațiile de lucrări întocmite.

(2) În cazul clădirilor 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**, Municipiul Oradea va sprijini financiar realizarea acestora prin alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

- a) contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- b) 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de “grant” – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare ;
- c) 80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare.

(3) În cazul clădirilor 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 Oradea va sprijini financiar realizarea acestora din alocări bugetare pentru acoperirea costurilor conform alin. (1), cu posibilitatea achitării a 100% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor în baza contractului subsecvent de servicii și execuție conform Anexei nr. 9/A la prezentul Program.

X.B. Finanțare documentației tehnice pentru clădirile selectate în baza Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

(1) Municipiul Oradea, în scopul sprijinirii proprietarilor clădirilor situate în zona de acțiune prioritară selectată conform Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, poate asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinație, întocmirea documentației tehnice în vederea realizării din fonduri proprii a lucrărilor de protejare și intervenție.

(2) Selecția clădirilor pentru care se va întocmi documentația tehnică se va realiza în baza referatului de oportunitate al Comisiei și se aprobă prin Dispoziția Primarului.

(3) Proprietarii clădirilor pentru care se va întocmi documentația tehnică își vor da acordul în vederea realizării lucrărilor de protejare și intervenție cu respectarea termenelor stabilite de actele normative în vigoare.

(4) Acordarea facilităților din prezentul Program pentru situațiile prevăzute la alin. 3, se vor acorda numai dacă lucrărilor au fost recepționate conform Autorizației de Construire și realizate cu respectarea **Regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritare – Anexa nr. 8** din prezentul Program.

X.C. Preluarea costurilor lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor conform Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

(1) Municipiul Oradea, conform Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, poate asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție și protejare în situația în care **proprietarii refuză executarea lucrărilor de intervenție** în condițiile și la termenele notificate, sau dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate.

(2) Clădirile pentru care vor fi preluate costurile lucrărilor de protejare și intervenție de la bugetul local, conform Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, cu monitorizare de către Administrația Imobiliară Oradea.

(3) Hotărârea de Consiliu Local va avea la baza referatul de oportunitate al Comisiei, prin care se va propune preluarea și recuperarea de la proprietarii notificați a costurilor lucrărilor de protejare și intervenție de la bugetul local, la clădirile selectate conform Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Cap. XI. CONSTITUIREA DE GARANȚII PRIVIND FINANȚAREA LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE DE CĂTRE MUNICIPIUL ORADEA

11.1. Acordarea sprijinului financiar în cuantumul **contribuției autorității administrației publice locale, conform Legii 422/2001 privind monumentele istorice republicată cu modificările și completările ulterioare**, este condiționată de constituirea unei garanții imobiliare conform legii, prin încheierea unui Contract de Garanție Imobiliară, individual, cu proprietarii de clădiri în formă autentică în cazul finanțării acordate de Municipiul Oradea, raportat la valoarea sumelor prevăzute în contractul privind lucrările de protejare și intervenție.

11.2. Contractul de garanție imobiliară se încheie individual, la valoarea aferentă cotei părți de proprietate, pe o perioadă de 10 ani, conform legii, cu posibilitatea diminuării valorii de ipotecă la data plății contribuției financiare rambursate alocate de Municipiul Oradea, împreună cu dobânzile aferente, situație în care se va încheia un act adițional la contract pentru diminuarea valorii ipotecii până la nivelul contribuției financiare nerambursabile, cu menținerea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere și dezmembrare a imobilul.

11.3. În cazul în care proprietarii notificați în baza Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, sau dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate, Comisia va solicita Consiliului Local aprobarea executării de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala proprietarilor notificați, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la proprietarii notificați, în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.

11.4. (1) Cuantumul cheltuielilor efectuate de către autoritatea administrației publice locale, în numele și pe cheltuiala proprietarilor notificați, aflat în situația prevăzută la pct. 11.3., pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenele de plată a sumei datorate de către deținătorii notificați.

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

11.5. Deținătorul nemulțumit de cuantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creanță poate formula contestație în condițiile art. 209 alin. (4) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

11.6. Decizia prin care se soluționează contestația se comunică contestatarului și poate fi atacată la instanța judecătorească competentă în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

11.7. Contractul de garanție imobiliară încheiat în condițiile pct. 11.3., cu proprietarii de clădiri, individual, în formă autentică, are valabilitate până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate, adică la expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor cu condiția recuperării cheltuielilor realizate de Municipiul Oradea, în caz contrar urmând procedura executării silite.

11.8. În situația înstrăinării, grevării, închirierii și dezmembrării imobilului – fără acord prealabil al autorității publice finanțatoare înainte de împlinirea perioadei de 10 ani de la constituirea garanției imobiliare, finanțarea nerambursabilă în procent de 20% din valoarea finală a lucrărilor acordată din bugetul local al municipiului Oradea, se recuperează în totalitate de la Beneficiar, împreună cu dobânzile legale aferente.

11.9. În situația neachitării sumelor prevăzute în contractul de garanție sau în cazul înstrăinării, grevării, închirierii și dezmembrării imobilului, fără acord prealabil al autorității publice finanțatoare, înainte de data restituirii integrale a sumelor, Finanțatorul va proceda la recuperarea finanțării rambursabile acordate prin executarea Contractului de Garanție Imobiliară.

11.10. 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 acte adiționale la Contractul de finanțare și Contractul de garanție imobiliară.

11.11.(1) În vederea constituirii garanției imobiliare în favoarea Municipiului Oradea, proprietarii, beneficiari de sprijin financiar conform prezentului Program, pot solicita Comisiei, constituirea garanției imobiliare pe un alt imobil cu valoare echivalentă cu cea care face obiectul prezentului Program.

(2) Comisia, prin referatul de oportunitate va propune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului, transferul titlului de creanță pe un alt imobil.

11.12. În vederea implementării prezentului Program, privind mențiunile în registrul de publicitate imobiliară, Municipiul Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea, va sprijini financiar costurile decontate instituțiilor/persoanelor abilitate cu titlu de onorarii, taxe, sau alte costuri aferente accesării finanțării (onorarii notariale, înscrieri în Cartea Funciară, alte asemenea) în vederea constituirii garanției imobiliare pentru o perioadă de 10 ani, în favoarea Municipiului Oradea.

Cap. XII ACORDAREA ȘI RAMBURSAREA FINANȚĂRII

conform Legii 422/2001 privind monumentele istorice republicată cu modificările și completările ulterioare

12.1. Concomitent cu încheierea Contractului de Garanție Imobiliară prevăzut la pct. 11.1. se încheie și **Contractul de Finanțare** conform modelului prevăzut în **Anexa nr. 9** la prezentul Program.

12.2. Contractul de Finanțare se încheie, individual, cu proprietarii de clădiri care au depus o **solicitare de finanțare** – conform formularului prezentat în **Anexa nr. 7** la prezentul Program, 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.

12.3. Finanțarea va fi restituită autorității publice finanțatoare în termen de 5 ani (60 de luni) în tranșe lunare egale, începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor.

12.4. Beneficiarii finanțării au 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.

12.5. Sumele datorate de titularii contractelor de finanțare, având ca obiect recuperarea cotelor părți din valoarea lucrărilor de protejare și intervenție executate se achită lunar, până în data de 25 a fiecărei luni pentru luna anterioară conform facturilor emise de autoritatea publică finanțatoare.

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

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

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

12.9. 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.

12.10. Sumele achitate de titularii contractelor finanțare vor fi utilizate/virate pentru reîntregirea creditelor bugetare destinate acoperirii costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program.

12.11. 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.

12.12. În cazul rezilierii Contractului de Finanțare ca urmare a neîndeplinirii clauzelor contractuale, beneficiarul finanțării este obligat să returneze autorității publice finanțatoare, în termen de 30 de zile calendaristice, sumele decontate de aceasta în contul lucrărilor de protejare/intervenție împreună cu majorările de întârziere în quantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

Cap. XIII. PRELUAREA SAU COFINANȚAREA CHELTUIELILOR LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE **conform Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind** **măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor**

13.1. În cazul în care proprietarul/propietarii notificați conform prezentului Program nu transmit acordul scris în termenul notificat (60 de zile de la primirea notificării) sau dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate, Municipiul Oradea, prin Comisia de coordonare a Programului va întocmi referatul de oportunitate prin care va propune Consiliului Local aplicarea prevederilor Legii 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, realizarea lucrărilor de protejare și intervenție aferente clădirii și recuperarea sumelor de la proprietarii notificați.

13.2. Condițiile de preluare a cheltuielilor privind executarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor, precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la proprietarii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc de la caz la caz și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, pentru fiecare clădire, în conformitate cu Legea 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

13.3. Quantumul cheltuielilor efectuate din bugetul local de către Municipiul Oradea, în numele și pe cheltuiala proprietarilor notificați, aflați în situația prevăzută la Cap. X.C, privind executarea lucrărilor de intervenție, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenele de plată a sumei datorate de către proprietarii notificați.

13.4. Quantumul cheltuielilor specificate la pct. 13.3. cuprind sume alocate de la bugetul local referitoare la întocmirea documentației tehnice și avizarea acesteia pentru obținerea Autorizației de Construire, efectuarea lucrărilor de protejare și intervenție, precum și cele de realizare a recepției finale și a înscrierii dreptului de creanță în favoarea Municipiului Oradea.

13.5. Recuperarea de la proprietarii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local, aferente fiecărei clădiri, va cuprinde în totalitate quantumul sumelor specificate la pct. 13.4. din prezentul Program.

Cap. XIV. DECONTAREA COSTULUI LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE CONFORM PROGRAMULUI

14.1. Decontarea costului lucrărilor de protejare și intervenție va fi efectuată și ca urmare a verificării la recepția lucrărilor a respectării condițiilor prevăzute în **Regulamentul de intervenție aferent clădirilor din zona de acțiune prioritară** de la Cap. VI. – **Anexa nr. 8** la prezentul Program.

14.2. Regulamentul de intervenție are la bază prevederile speciale din Studiul privind „Reabilitarea fațadelor din perimetrul Ansamblului urban Centrul Istoric Oradea”, aprobate prin avizul favorabil al Ministerului Culturii.

14.3. Autoritatea administrației publice 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.

14.4. Contractele de execuție urmează a fi încheiate între executantul desemnat al lucrărilor de protejare și intervenție, reprezentantul legal desemnat al beneficiarilor/proprietarilor și autoritatea publică finanțatoare.

14.5. Autoritatea administrației publice finanțatoare va deține atât calitatea de beneficiar cât și de finanțator în cadrul contractului de finanțare, urmând a supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Oradea decontarea următoarelor sume:

- 20% din contravaloarea lucrărilor executate - în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul 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;

14.6. Decontarea sumelor menționate la pct. 14.5. este condiționată de:

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

14.9. 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 aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea.

14.10. 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.

Cap. XV. FACILITĂȚILE ACORDATE PROPRIETARILOR CARE EFECTUEAZĂ LUCRĂRI DE PROTEJARE ȘI INTERVENȚIE

15.1. Facilitățile acordate conform prezentului Program cuprind:

- a. **finanțarea contravalorii notei tehnice de constatare, a documentației tehnice și a avizelor necesare obținerii Autorizației de Construire**, care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție, pentru clădirile selectate conform prezentului Program;
- b. **asigurarea unei finanțări în procent de 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de grant – finanțare nerambursabilă acordată de**

autoritatea publică finanțatoare pentru clădirile care intră sub incidența Legii 422/2001 privind monumentele istorice republicată cu modificările și completările ulterioare.

- c. **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 *clădirilor monument istoric clasat sau în curs de clasare*, ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru formularea solicitării de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 8 la prezentul Program;
- d. **scutire la plata impozitului pe clădire, pe o perioadă de 5 ani**, acordată în baza prevederilor Codului fiscal și a *Hotărârii Consiliului Local privind taxele și impozitele locale, în vigoare la data aplicării*, în condițiile respectării Regulamentului de intervenție din zona de acțiune prioritară, prevăzut în **Anexa nr. 8**;
- e. **scutirea la plată pentru taxele aferente autorizației de construire** în cazul clădirilor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii, cu respectarea termenului impus prin Notificare;
- f. **scutirea de la virarea cotei de 0,5% 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, *conform legislației în vigoare*;
- g. **scutire la plata altor costuri aferente accesării finanțării** (onorarii notariale, înscrieri în Cartea Funciară, alte asemenea) în vederea constituirii garanției imobiliare pentru o perioadă de 10 ani, în favoarea Municipiului Oradea;
- h. **scutire la plata costurilor aferente contractului privind plata lucrărilor de intervenție și protejare în procent de 100 % din surse proprii** (taxe și onorarii notariale, taxe de ocupare a domeniului public după caz și alte asemenea).
- i. **consultanță în demersurile privind contractarea lucrărilor de protejare și intervenție**, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora;
- j. **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;
- k. **alte facilități prevăzute de legislația/regulamentele locale în vigoare la data acordării acestora**, cum sunt facilități fiscale – scutiri/reduceri de taxe și impozite, alte asemenea stabilite de la caz la caz.

15.2. Acordarea facilităților menționate la pct. 15.1 presupune îndeplinirea cumulativ a următoarelor obligații:

1. exprimarea acordului în scris, privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție conform prezentului Program, menționând sursele de finanțare – proprii sau prin solicitarea de contribuție de la bugetul local;
2. realizarea lucrărilor de protejare și intervenție cu respectarea Regulamentului de intervenție aferent clădirilor din zona de acțiune prioritară, Anexa nr. 9 la prezentul Program;
3. realizarea lucrărilor de protejare și intervenție în baza unei autorizații de construcție;
4. admiterea recepției la terminarea lucrărilor fără obiecțiuni privind executarea lucrărilor și contrasemnarea acesteia de către reprezentatul administrației publice locale cu atribuții în acest sens.

15.3. Acordarea facilităților prevăzute în prezentul Program comportă de la caz la caz avizul Comisiei de coordonare a programului pentru situația realizării lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii.

Cap. XVI SANȚIUNI APLICABILE PENTRU NEÎNDEPLINIREA SAU ÎNDEPLINIREA NECORESPUNZĂTOARE A OBLIGAȚIILOR

16.1. Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor notificați conform prezentului Program, 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 următoarele acte normative și locale:

- Legea 422/2001 privind monumentele istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- Regulamente aprobate de către autoritățile administrației publice locale;
- Alte norme coroborate cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

16.2. Constatarea și aplicarea sancțiunilor prevăzute în prezentul Program se realizează de instituțiile abilitate în acest sens, care sunt specificate în prevederile legale și locale și care stau la baza aplicării acestora.

16.3. În toate cazurile în care proprietarul notificat nu permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către autoritatea administrației publice locale, Municipiul Oradea pentru a pune în aplicare hotărârea consiliului local, va solicita autorizarea instanței judecătorești competente, prin ordonanța președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

16.4. Sancțiunile precizate în prezentul Program nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

Cap. XVII. DISPOZIȚII FINALE.

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

17.2. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de beneficiarul finanțării la registratura Primăriei Municipiului Oradea, Piața Unirii, nr.1, Oradea către Comisia de coordonare a Programului.

17.3. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și ștampilată în cazul expedierii prin poștă respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției, situată în Oradea, Piața Unirii nr.1.

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.

17.5. Fac parte integranta din prezentul Program următoarele anexe:

- **Anexa nr. 1** – Declarație de imparțialitate;
- **Anexa nr. 2** – Tabelul proprietarilor de clădiri din zona de acțiune prioritară;
- **Anexa nr. 3** – Nota tehnică de contatare privind clădirile inventariate în Program;
- **Anexa nr. 4** – Notificare către proprietarii clădirilor monument istoric
- **Anexa nr. 4/A** – Notificare către proprietarii clădirilor conform Legea 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- **Anexa nr. 5** – Criterii de evaluare privind selecția clădirilor inventariate;
- **Anexa nr. 6** – Acordul proprietarilor clădirilor *inventariate*;
- **Anexa nr. 7** – Solicitare de finanțare – formular cerere și listă documente;
- **Anexa nr. 8** – Regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritară;
- **Anexa nr. 9** – Contract de finanțare;
- **Anexa nr. 9/A** – Contract subsecvent de servicii și lucrări
- **Anexa nr.10** – Cheltuieli eligibile privind categoriile de lucrări de protejare și de intervenție supuse finanțării.