

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

c4bb29fb1c8c2f24d2c3106842f6ad08411b30aa0756fc809b8149aad1aef51b

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 42
din 31 ianuarie 2020

privind aprobarea regulamentului de aplicare a *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad- Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad -

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 88187/A5/14.11.2019,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 88189/A5/14.11.2019 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea regulamentului de aplicare a *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad- Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare:

- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 945/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 - Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 134/2010 privind Codul de Procedură Civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 110/2014 privind aprobarea Studiului privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONE MONUMENTE PROTEJATE ARAD;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 391/2016 privind aprobarea Studiului tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 19 voturi pentru și 1 abținere (20 de consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. a) și lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de aplicare a *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, pentru zonele de protecție a monumentelor istorice și pentru zona monumente protejate în municipiul Arad - Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad, cuprins în Anexă la prezenta hotărâre. Anexele nr. 1-11 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Anexa nr. 1, din prezenta hotărâre, se poate actualiza în condițiile legii.

Art. 3. Prezenta Hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Arhitect Șef, Direcția Economică, Direcția Dezvoltare și Întreținere Imobile, Direcția Venituri, Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Nr. 672/16.12.2019

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2020

privind aprobarea regulamentului de aplicare a *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad- Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad -

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 88187/A5/14.11.2019,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 88189/A5/14.11.2019 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea regulamentului de aplicare a *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad- Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare:

- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 945/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 - Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 134/2010 privind Codul de Procedură Civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 110/2014 privind aprobarea Studiului privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONE MONUMENTE PROTEJATE ARAD;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 391/2016 privind aprobarea Studiului tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. a) și lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de aplicare a *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, pentru zonele de protecție a monumentelor istorice și pentru zona monumente protejate în municipiul Arad - Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad, cuprins în Anexă la prezenta hotărâre. Anexele nr. 1-11 fac parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2. Anexa nr. 1 din prezenta hotărâre, se poate actualiza în condițiile legii.

Art. 3. Prezenta Hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Arhitect Șef, Direcția Economică, Direcția Dezvoltare și Întreținere Imobile, Direcția Venituri, Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

Regulamentului de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad

- Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad -

Având în vedere:

- *Legea nr. 153/2011* privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- *Hotărârea Guvernului nr. 945/2011* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- *Legea nr. 554/2004* - Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- *Ordonanța Guvernului nr. 2/2001* privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- *Legea nr. 207/2015* privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- *Legea nr. 273/2006* privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- *Legea nr. 372/2005* privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019* privind Codul Administrativ;
- *Codul Civil și de Procedură Civilă*;
- *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 110/2014* privind aprobarea Studiului privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad;
- *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 201/2014* privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONE MONUMENTE PROTEJATE ARAD;
- *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 391/2016* privind aprobarea Studiului tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad;
- *Hotărârea Guvernului nr. 907/2016* privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- *Legea nr. 98/2016* privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- *Hotărârea Guvernului Nr. 395/2016* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- *Legea nr. 196/2018* privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- *Hotărârea Guvernului nr. 273/1994* pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 23/2014 s-a aprobat Programul multianual, Listele de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritară și a Regulamentelor de intervenție aferente, pentru creșterea calității arhitectural – ambientale a clădirilor din municipiul Arad.

Regulament propus prevede încurajarea lucrărilor de reabilitare prin acordare de asistență și sprijin financiar proprietarilor de imobile **din zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad**. Programul oferă proprietarilor de clădiri, persoane fizice, un instrument financiar flexibil și ușor de accesat, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și cu regulamentele locale aferente.

Acesta are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și a cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificului patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural, prin derularea lucrărilor de reabilitare **a clădirilor din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad**, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit și stabilirea instrumentelor de intervenție, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Regulamentul se aplică tuturor clădirilor cuprinse în zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad. Proprietarii acestor clădiri au obligația de a realiza lucrările de intervenție și protejare a clădirilor, dacă acestea prezintă degradări care pun în pericol viața, integritatea fizică, sănătatea și siguranța populației, care afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice.

Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, **sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.**

Anual vor fi selecționate din inventar clădirile care prezintă degradări ale anvelopei care pun în pericol viața, sănătatea și siguranța populației, afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice. Proprietarii acestor clădiri, care nu au luat din proprie inițiativă măsuri de reabilitare a anvelopei, vor fi notificați pentru a efectua obligatoriu intervenția în cursul anului următor.

Finanțarea lucrărilor de intervenție, în baza prezentului regulament, se efectuează astfel:

- 20% din valoarea lucrărilor eligibile sub formă de grant
- 80% din valoarea lucrărilor eligibile și **integral costul lucrărilor neeligibile** din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Municipiul Arad organizează, în condițiile legii, procedura de achiziție publică de executare a lucrărilor, cu participarea reprezentantului delegat al asociației de proprietari sau a proprietarului de clădire, după caz, în Comisia de adjudecare a ofertelor. Contractele de execuție urmează să fie încheiate între executantul lucrărilor de reabilitare desemnat în urma procedurii de achiziție publică, Municipiul Arad ca autoritatea publică cofinanțatoare și proprietar/asociație de proprietari – prin reprezentant.

Municipiul Arad **nu acordă sprijin financiar nerambursabil sub formă de grant, persoanelor juridice** – proprietari de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program și **nici persoanelor fizice care desfășoară activități economice.**

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

Perioada de recuperare a sumelor avansate de către autoritatea locală pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor prin intermediul taxei este de 5 ani.

Prin excepție de la prevederile de mai sus, sumele avansate de autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea contribuției proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție **sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen de 10 ani** pentru clădirile în care locuiesc persoane din categoriile de proprietari, persoane fizice, respectiv familii care **conform anchetei sociale** efectuate înainte de stabilirea naturii sociale a cheltuielilor și pe durata recuperării acestora de autoritatea administrației publice locale și pe toată durata realizării lucrărilor de intervenție **realizează venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie mai mici sau egale cu salariul minim net garantat în plată pe țară.**

În situația prevăzută la art. 11 alin. (2) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă.

Pentru lucrările de intervenție prevăzute în Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii notificați beneficiază de următoarele facilități: 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

Clădirile unde au fost executate lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, sunt scutite la plata impozitului, pe o perioadă de 5 ani, în condițiile hotărârii anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale datorate bugetului municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe **Regulamentul de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad - Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad - (inclusiv anexe).**

P R I M A R

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

Regulamentului de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare, pentru zone de protecţie a monumentelor istorice şi pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad

- Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acţiune prioritară din municipiul Arad -

Având în vedere:

- Referatul de Aprobare nr. 88187 din 14.11.2019 al Primarului Municipiului Arad, prin care se propune aprobarea Regulamentului de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare, pentru zone de protecţie a monumentelor istorice şi pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad - Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acţiune prioritară din municipiul Arad
- *Legea nr. 153/2011* privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- *Hotărârea Guvernului nr. 945/2011* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- *Legea nr. 50/1991* privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- *Legea nr. 10/1995* privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- *Legea nr. 554/2004* - *Legea contenciosului administrativ*, cu modificările şi completările ulterioare;
- *Hotărârea Guvernului nr. 1430/2003* pentru aprobarea Normelor metodologice privind situaţiile în care Ministerul Culturii şi Cultelor, respectiv autorităţile administraţiei publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare şi de intervenţie asupra monumentelor istorice, proporţia contribuţiei, procedurile, precum şi condiţiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, oraşul sau comuna;
- *Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001* privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin *Legea nr. 180/2002*, cu modificările şi completările ulterioare;
- *Legea nr. 207/2015* privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare;
- *Legea nr. 273/2006* privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- *Legea nr. 372/2005* privind performanţa energetică a clădirilor, republicată;
- *Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019* privind Codul Administrativ;
- *Codul Civil şi de Procedură Civilă*;
- *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 110/2014* privind aprobarea Studiului privind asigurarea coerenţei imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad;
- *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 201/2014* privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONE MONUMENTE PROTEJATE ARAD;
- *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 391/2016* privind aprobarea Studiului tehnic de fundamentare a condiţiilor impuse pentru elaborarea documentaţiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad;

- *Hotărârea Guvernului nr. 907/2016* privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- *Legea nr. 98/2016* privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- *Hotărârea Guvernului Nr. 395/2016* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din *Legea nr. 98/2016* privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- *Legea nr. 196/2018* privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- *Hotărârea Guvernului nr. 273/1994* pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural

Municipiul Arad deține un patrimoniu arhitectural unic în țară, de o valoare deosebită. Păstrarea acestei moșteniri culturale constituie o datorie, atât pentru autorități cât și pentru proprietari. Deși Aradul are o istorie veche, structura urbană și clădirile actuale se datorează activității de construcții din ultimii trei sute de ani. Construcțiile istorice formează ansambluri, având fiecare o identitate arhitecturală proprie, într-o varietate impresionantă de stiluri. Ele reprezintă întreaga istorie a arhitecturii europene, de la perioada barocă și până la cea interbelică.

Evenimentele din ultimele decenii au dus la neglijarea clădirilor istorice, care necesită măsuri urgente de intervenție.

Primăria Municipiului Arad derulează încă din anul 2014 un program de reabilitare și revitalizare a cartierelor istorice, dar și de informare și sensibilizare a populației locale, a factorilor economici și a instituțiilor partenere cu privire la problematica reabilitării în ansamblu.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 23/2014 s-a aprobat Programul multianual, Listele de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritară și a Regulamentelor de intervenție aferente, pentru creșterea calității arhitectural – ambientale a clădirilor din municipiul Arad.

Până în prezent, din Lista imobilelor selectate pentru etapa I – Zona de acțiune prioritară I, conform Legii nr. 153/2011, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, din cele 57 de clădiri selecționate, au fost finalizate lucrările de reabilitare la 14 imobile, 5 imobile sunt în prezent în execuție, au fost emise 12 Autorizații de Construire și 4 Certificate de Urbanism.

Regulament propus prevede încurajarea lucrărilor de reabilitare prin acordare de asistență și sprijin financiar proprietarilor de imobile **din zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad**. Programul oferă proprietarilor de clădiri, persoane fizice, un instrument financiar flexibil și ușor de accesat, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și cu regulamentele locale aferente.

Acesta are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și a cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificului patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural, prin derularea lucrărilor de reabilitare **a clădirilor din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad**, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit și stabilirea instrumentelor de intervenție, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Regulamentul se aplică tuturor clădirilor cuprinse în zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad. Proprietarii acestor clădiri au obligația de a realiza lucrările de intervenție și protejare a clădirilor, dacă acestea prezintă degradări care pun în pericol viața, integritatea fizică, sănătatea și siguranța populației, care afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice.

Prezentul program are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificului patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural prin derularea lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor din zona de acțiune prioritară a Municipiului Arad, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic arhitectural al cadrului urban construit.

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

Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, **sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.**

Inventarul stării clădirilor cuprinde toate clădirile din zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad. Au fost definite **7 (șapte) zone de acțiune prioritară**, care acoperă întreaga zonă de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate așa cum este ea definită și delimitată prin P.U.Z.C.P. – Zona Monumente Protejate Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad 201/2014, privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zona construită protejată – ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD și cu detaliile de patrimoniu cuprinse în Lista Monumentelor Istorice actualizată, publicată de Ministerul Culturii.

Anual vor fi selecționate din inventar clădirile care prezintă degradări ale anvelopei care pun în pericol viața, sănătatea și siguranța populației, afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice. Proprietarii acestor clădiri, care nu au luat din proprie inițiativă măsuri de reabilitare a anvelopei, vor fi notificați pentru a efectua obligatoriu intervenția în cursul anului următor.

Finanțarea lucrărilor de intervenție, în baza prezentului regulament, se efectuează astfel:

- a) 20% din valoarea lucrărilor eligibile sub formă de grant
- b) 80% din valoarea lucrărilor eligibile și **integral costul lucrărilor neeligibile** din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Municipiul Arad organizează, în condițiile legii, procedura de achiziție publică de executare a lucrărilor, cu participarea reprezentantului delegat al asociației de proprietari sau a proprietarului de clădire, după caz, în Comisia de adjudecare a ofertelor. Contractele de execuție urmează să fie încheiate între executantul lucrărilor de reabilitare desemnat în urma procedurii de achiziție publică, Municipiul Arad ca autoritatea publică cofinanțatoare și proprietar/asociație de proprietari – prin reprezentant.

Municipiul Arad **nu acordă sprijin financiar nerambursabil sub formă de grant, persoanelor juridice** – proprietari de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program și **nici persoanelor fizice care desfășoară activități economice, indiferent de forma de organizare.**

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

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

Perioada de recuperare a sumelor avansate de către autoritatea locală pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor prin intermediul taxei este de 5 ani.

Prin excepție de la prevederile de mai sus, sumele avansate de autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea contribuției proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție **sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen de 10 ani** pentru clădirile în care locuiesc persoane din categoriile de proprietari, persoane fizice, respectiv familii care **conform anchetei sociale** efectuate înainte de stabilirea naturii sociale a cheltuielilor și pe durata recuperării acestora de autoritatea administrației publice locale și pe toată durata realizării lucrărilor de intervenție **realizează venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie mai mici sau egale cu salariul minim net garantat în plată pe țară.**

În situația prevăzută la art. 11 alin. (2) din Legea nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare, prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă.

Pentru lucrările de intervenție prevăzute în Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii notificați beneficiază de următoarele facilități: 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

Clădirile unde au fost executate lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, sunt scutite la plata impozitului, pe o perioadă de 5 ani, în condițiile hotărârii anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale datorate bugetului municipiului Arad.

Având în vedere cele de mai sus, propunem aprobarea **Regulamentului de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad - Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad - (inclusiv anexele).**

**Administrator Public
Claudia Macra**

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Arhitect Șef	Arhitect Șef	Radu Drăgan		14.11.2019
Direcția Economică	Dir. executiv	Claudia Grozavu		14.11.2019
Direcția Dezvoltare Întreținere	Dir. executiv	Ioan Ignat		14.11.2019
Direcția Venituri	Dir. executiv	Pavel Neamțiu		14.11.2019
Direcția Patrimoniu	Dir. executiv	Ștefan Szuchanszki		14.11.2019
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente	Șef Serviciu	Sandra Dinulescu		14.11.2019
Serviciul Juridic, Contencios	Șef Serviciu	Sorin Contraș		14.11.2019
Serviciul Juridic, Contestații	Șef Serviciu	Ioana Albu		14.11.2019
Serviciul Financiar, Contabilitate	Consilier	Daiana Movileanu		14.11.2019
Serviciul Dezvoltare Imobile	Consilier	Remus Cristian Ursa		14.11.2019
Serviciul Juridic, Contestații	Consilier	Adriana Lango		14.11.2019

VIZA JURIDIC

Zone de acțiune prioritară

I. Zona de acțiune prioritară I (km 0 – B-dul Revoluției cuprins între Str. N. Grigorescu/Str. Crișan și Str. 1 Decembrie 1918/Str. V. Alecsandri) cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă, care însă au fațada spre bulevard,

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 1 | B-dul Revoluției Nr. 55 | |
| 2 | B-dul Revoluției Nr. 57 | |
| 3 | B-dul Revoluției Nr. 63 | |
| 4 | B-dul Revoluției Nr. 65 | |
| 5 | B-dul Revoluției Nr. 67 | |
| 6 | B-dul Revoluției Nr. 73 (Palatul Cenad) | AR-II-m-B-00546 |
| 7 | Str. Cloșca Nr. 2 | |
| 8 | B-dul Revoluției Nr. 64 | |
| 9 | B-dul Revoluției Nr. 78 (Palatul Neumann) | AR-II-m-B-00550 |
| 10 | B-dul Revoluției Nr. 80 | |
| 11 | Str. Vasile Alecsandri Nr. 1 | |

II. Zona de acțiune prioritară II

- **II a** (B-dul Revoluției cuprins între Piața Drapelului și Str. N. Grigorescu/Str. Crișan),

1	B-dul Revoluției Nr. 23	AR-II-m-B-00538
2	B-dul Revoluției Nr. 27	
3	B-dul Revoluției Nr. 37	
4	B-dul Revoluției Nr. 24	
5	Str. Mircea Stănescu Nr. 2	
- **II b** (B-dul Revoluției cuprins între Str. 1 Decembrie 1918 și Piața Avram Iancu) cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă,

6	B-dul Revoluției Nr. 87	
7	B-dul Revoluției Nr. 89	
8	B-dul Revoluției Nr. 93	
9	Str. Unirii Nr. 1	
10	Str. Unirii Nr. 2	
11	B-dul Revoluției Nr. 99	AR-II-m-B-00559
12	B-dul Revoluției Nr. 101	
13	B-dul Revoluției Nr. 90	AR-II-m-B-00553
14	Str. Mihai Eminescu Nr. 2	
15	Str. Vasile Goldiș Nr. 1-3	AR-II-m-B-00522
16	B-dul Revoluției Nr. 102	

III. Zona de acțiune prioritară III – Piața Avram Iancu, Piața Mihai Viteazul, Piața Catedralei, Piața Pompierilor, Piața Arenei – cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă, care însă au fațada spre piață,

A. Piața Avram Iancu

- | | | |
|----|-------------------------|-----------------|
| 1. | P-ța Avram Iancu Nr. 1 | |
| 2. | P-ța Avram Iancu Nr. 2 | |
| 3. | P-ța Avram Iancu Nr. 3 | |
| 4. | Str. Nicolae Bălcescu 1 | AR-II-m-B-00483 |

5. P-ța Avram Iancu Nr. 4 (lipsește de pe ridecarea topo)
6. P-ța Avram Iancu Nr.5-6
7. Str. Gheorghe Lazăr Nr.1 AR-II-m-B-00526
8. Str. Gheorghe Lazăr Nr. 3 AR-II-m-B-00527
9. Str. Gheorghe Lazăr Nr. 2/Str. Tribunalul Dobra Nr.1
10. P-ța Avram Iancu Nr.9
11. P-ța Aveam Iancu Nr. 10
12. P-ța Avram Iancu Nr. 12
13. P-ța Avram Iancu Nr. 15
14. P-ța Avram Iancu Nr. 16
15. P-ța Avram Iancu Nr. 18
16. Str. Meșianu Nr. 2 AR-II-m-B-00528
17. P-ța Avram Iancu Nr. 21

B. Piața Mihai Viteazul

1. P- ța Mihai Viteazul Nr. 2
2. P- ța Mihai Viteazul Nr. 4
3. P- ța Mihai Viteazul Nr. 10 AR-II-m-B-00530
4. P- ța Mihai Viteazul Nr. 11-12 AR-II-m-B-00691
5. P- ța Mihai Viteazul Nr. 14
6. Str. Cloșca Nr. 14
7. Str. Cloșca Nr. 15

C. Piața Catedralei

1. P- ța Catedralei Nr. 5
2. P- ța Catedralei Nr. 7
3. Str. Ioan Rusu Sirianu Nr. 2
4. P- ța Catedralei Nr. 9
5. P- ța Catedralei Nr. 12
6. Str. Vasile Goldiș Nr. 20
7. Str. Vasile Goldiș Nr. 11

D. Piața Pompierilor

1. P- ța Pompierilor Nr. 1

E. Piața Arenei

1. B-dul Decebal Nr. 37 AR-II-m-B-00497

IV. Zona de acțiune prioritară IV – Zonele principale din Zona Construită Protejată, arterele perpendiculare pe Bulevardul Revoluției,

V. Zona de acțiune prioritară V – Zonele secundare din Zona Construită Protejată, arterele paralele cu Bulevardul Revoluției,

VI. Zona de acțiune prioritară VI – Zona Calea Romanilor, Podul Traian și Calea Timișorii, conform Listei monumentelor istorice 2015 – aprobată prin Ordinul MCPN nr. 2828/2015, coroborată cu *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 201 din 17 iulie 2014* privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONE MONUMENTE PROTEJATE ARAD,

VII. Zona de acțiune prioritară VII – Imobile din municipiul Arad înscrise pe Lista de monumente istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul MCPN nr. 2828/2015, aflate în afara Zonei Construite Protejată.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

**Criterii de selecție și punctaj a clădirilor
pentru încadrarea în programul de finanțare
pentru executarea intervențiilor**

Criteriul I: Cota parte de proprietate a Municipiului Arad în imobil

Fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat.

- peste 15% cotă parte - 10 puncte
- între 10% - 15% cotă parte - 5 puncte
- minim 10% cotă parte - 2 puncte

TOTAL Criteriul I: (2-10 PUNCTE)

Criteriul II: Aportul financiar (contributia inițială) al proprietarului/asociației de proprietari la cheltuielile eligibile

Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 în cota de contribuție prevăzută la alin. (3) lit. b) se asigură de către proprietari/asociațiile de proprietari pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

- între 75% - 100% din finanțarea rambursabilă - 10 puncte
- între 50% - 75% din finanțarea rambursabilă - 5 puncte
- între 25% - 50% din finanțarea rambursabilă - 3 puncte
- sub 25% din finanțarea rambursabilă - 1 punct

TOTAL Criteriul II: (1-10 PUNCTE)

Criteriul III: Încadrarea clădirilor în listele întocmite conform prevederilor legislative

Subcriteriul III.1.: Cuprinderea în Lista imobilelor inventariate care fac obiectul Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu lista clădirilor situate în zona istorică, zonă protejată, din municipiul Arad, clădiri care intră în categoria clădirilor neîngrijite, conform Hotărârii nr. 235/2017 cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad:

- Zona de acțiune prioritară I

(km 0 – B-dul Revoluției cuprins între Str. N. Grigorescu/Str. Crișan și Str. 1 Decembrie 1918/Str. V. Alecsandri) cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă, care însă au fațada spre bulevard

- 10 puncte

- Zona de acțiune prioritară II

○ **II a** (B-dul Revoluției cuprins între Piața Drapelului și Str. N. Grigorescu/Str. Crișan),

○ **II b** (B-dul Revoluției cuprins între Str. 1 Decembrie 1918 și Piața Avram Iancu) cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă, care însă au fațada spre bulevard

- 8 puncte

- Zona de acțiune prioritară III – Piața Avram Iancu, Piața Mihai Viteazul, Piața Catedralei, Piața Arenei – cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă, care însă au fațada spre piață

puncte

- **Zona de acțiune prioritară IV** – Zonele principale din Zona Construită Protejată, arterele perpendiculare pe Bulevardul Revoluției

- **5 puncte**

- **Zona de acțiune prioritară V** – Zonele secundare din Zona Construită Protejată, arterele paralele cu Bulevardul Revoluției

- **4 puncte**

- **Zona de acțiune prioritară VI** – Zona Calea Romanilor, Podul Traian și Calea Timișorii, conform Listei monumentelor istorice 2015 – aprobată prin Ordinul MCPN nr. 2828/2015, coroborată cu *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 201 din 17 iulie 2014* privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONE MONUMENTE PROTEJATE ARAD

- **3 puncte**

- **Zona de acțiune prioritară VII** – Imobile din municipiul Arad înscrise pe Lista de monumente istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul MCPN nr. 2828/2015, aflate în afara Zonei Construite Protejată

- **2 puncte**

Subcriteriul III.2.: Cuprinderea în Lista imobilelor inventariate care fac obiectul Hotărârii nr. 235/2017 cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad, altele decât cele punctate la Subcriteriul III.1.:

- **2 puncte**

TOTAL Criteriul III: (2-10 PUNCTE)

Criteriul IV: Starea de degradare a clădirii

- colaps parțial (nu se cumulează puncte de la celelalte categorii ale criteriului)

- **20 puncte**

- degradare structurală

- mică
- medie
- mare

- **1 punct**

- **3 puncte**

- **5 puncte**

- degradare arhitecturală

- mică
- medie
- mare

- **1 punct**

- **3 puncte**

- **5 puncte**

- degradarea componentelor artistice

- mică
- medie
- mare

- **1 punct**

- **3 puncte**

- **5 puncte**

Nu intră în evaluare clădirile care au afectată structura. Pentru aceste situații se merge pe procedura normală de autorizare (certificat de urbanism, expertiză, proiect tehnic. Avize, detalii de execuție, autorizație de construire).

TOTAL Criteriul IV: (3-15 / 20 PUNCTE)

Criteriul V: Gradul de percepție urbană

- clădire situată într-o piață

- **5 puncte**

- clădire situată de-a lungul unei străzi/artere importante

- **3 puncte**

- clădire situată pe o stradă secundară

- **1 punct**

TOTAL Criteriul V: (1-5 PUNCTE)

Criteriul VI: Importanța clădirii pentru zonă/comunitate

Subcriteriul VI.1.: Valoare arhitecturală:

- **1 - 3 puncte**

Valoarea arhitecturală este dată de tipul de arhitectură, detalii de construcție (ziduri, acoperișuri, tâmplărie și feronerie), ornamente, accese etc.

Subcriteriul VI.2.: Valoare istorică:

- 1 - 3 puncte

Valoarea istorică este justificată dacă clădirea este monument istoric, cu cod distinct în Lista Monumentelor, sau dacă face parte dintr-un ansamblu, prin studiu arhivistic, fotografii, mențiuni în documente istorice și istoria vie furnizată de locuitori.

Subcriteriul VI.3.: Valoare ambientală/urbanistică:

- 1 - 3 puncte

Valoarea ambientală este dată de amplasarea clădirii în raport cu strada, cu clădirile învecinate, de amenajări urbanistice și ambientale, de modul în care se integrează în ansamblul de clădiri, în aliniamentul străzii. Clădiri cu vizibilitate mai mare pe stradă vor avea prioritate, pentru că odată reabilitate vor crește valoarea estetică a străzii și vor reprezenta exemple de bună practică pentru ceilalți proprietari.

***În cazuri excepționale poate fi acordat un punctaj maxim de 5 puncte/subcriteriu

TOTAL Criteriul VI: (3-15 PUNCTE)

TOTAL GENERAL (12-65 PUNCTE)

Punctajul final este suma punctajelor obținute la fiecare criteriu în parte.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Declarație de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/Subsemnata, domiciliat(a)
în.....posesor/posesoare al/a BI/CI seria.....nr....., eliberat(a)
de.....la data de....., în calitate de membru al Comisiei
de evaluare, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- Nu am raporturi contractuale cu solicitanții
- Nu am niciun interes patrimonial în legătură cu cererile de acordare a finanțărilor înaintate comisiei de evaluare
- Nu fac parte din echipa proiectantului solicitanților
- Nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv, cu solicitanții sau cu persoane fizice care fac parte din echipa proiectantului solicitanților
- Nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea mea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a obiectivelor supuse analizei

În cazul în care, pe parcursul derulării procedurii de evaluare, mă voi afla într-una din situațiile mai sus menționate, voi declara imediat acest lucru mă voi retrage de la lucrările comisiei de evaluare.

Totodată, mă angajez să păstrez confidențialitatea asupra conținutului documentelor a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului solicitanților de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei.

Înțeleg că, în cazul în care nu voi respecta aceste angajamente, voi suporta sancțiunile legii.

Data

.....

Semnătura,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

*Anexa 4 la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și
pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad*

Acte necesare pentru includerea în Program a unui imobil

- Hotărârea adunării generale a proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea unui sprijin financiar de la autoritatea publică locală, în vederea realizării lucrărilor de intervenție, adoptată în unanimitate de către toți proprietarii de apartamente din clădire (Anexa nr. 4A)
- Lista proprietarilor (Anexa nr. 4B)
- Declarația privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal (Anexa nr. 4C)
- Nota tehnică de constatare, elaborată de către experți tehnici atestați (Anexa nr. 5)
- Declarație pe propria răspundere persoane fizice (Anexa nr. 7A)/declarație pe propria răspundere persoane juridice (Anexa nr. 7B)
- Cererea de finanțare (Anexa nr. 8)
- Angajament de plată în formă autentică privind suportarea în totalitate a cheltuielilor ce le revin până la întocmirea procesului - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, pentru persoane juridice, persoane fizice care desfășoară activități economice, indiferent de forma de organizare și persoane fizice în ale căror apartamente se desfășoară activități economice (Anexa nr. 9)
- Declarație notarială privind acordul pentru constituirea ipotecii imobiliare (Anexa nr. 10)
- Statutul asociației de proprietari
- Documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv și individual, dar nu mai vechi de 30 zile
- Extrasul de cont la zi, cu viza băncii, care să prezinte situația sumelor din fondul de reparații deținute de proprietar/asociația de proprietari la momentul depunerii cererii de finanțare
- Expertiza tehnică a clădirii care să prevadă în mod expres încadrarea imobilului în clasa de risc seismic
- Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție
- Proiectul tehnic și detaliile de execuție
- Copie a contractului de servicii de proiectare care să prevadă clauza privind asigurarea serviciilor de asistență din partea proiectantului
- Autorizația de construire
- Alte documente suplimentare solicitate de comisia de evaluare sau Consiliul Tehnico-Economic

Observații:

- Devizul general al lucrărilor se va întocmi de către proiectant ținându-se cont de tipurile de cheltuieli care se pot finanța de către Municipiul Arad în cadrul Programului (eligibil/neeligibil), conform prevederilor art. 6 din Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare și va cuprinde valoarea estimată a lucrărilor, defalcată pe fiecare proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună
- Contractarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului și a dirigenției de șantier se asigură de către proprietari/asociațiile de proprietari, în condițiile și cu

respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările
și completările ulterioare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

*Anexa 4A la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și
pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea.....

Județ.....

Str.....nr.....bl.....cod poștal.....

Cod de înregistrare fiscală.....

Nr.....din.....

HOTĂRÂREA

**Adunării generale a proprietarilor nr.....din.....pentru solicitarea unui sprijin
financiar de la Municipiul Arad în condițiile art. 13 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011
cu modificările și completările ulterioare, privind măsuri de creștere a calității
arhitectural – ambientale a clădirilor**

Luând la cunoștință de prevederile Legii nr. 153/2011, privind măsuri de creștere a calității arhitectural – ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și prevederile HCLM nr.....din data de.....privind aprobarea Regulamentului de aplicare a Legii nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare, adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de.....în prezența amembrii din totalul de.....membrii ai asociației,

HOTĂRAȘTE ÎN UNANIMITATE

Art. 1 Să solicite sprijinul financiar acordat de Municipiul Arad conform *Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din Municipiul Arad*

Art. 2 Că fiecare proprietar de apartament al clădirii este de acord să semneze contractul individual de finanțare cu Municipiul Arad, în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii din Municipiul Arad, str.....nr.....

Art. 3 Că fiecare proprietar de apartament al clădirii își dă acordul pentru constituirea ipotecii imobiliare în favoarea municipiului Arad,

Art. 4 Că fiecare proprietar de apartament al clădirii, persoană fizică sau persoană juridică, va semna o declarație pe propria răspundere, conform anexei 7A/7B din *Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din Municipiul Arad*, iar persoanele juridice, persoanele fizice care desfășoară activități economice sau în ale căror apartamente funcționează sub orice formă persoane juridice sau persoane fizice autorizate, precum și persoanele cu cetățenie străină și care nu fac dovada domiciliului în apartamentul din cadrul imobilului pentru care se solicită sprijinul financiar, vor semna un Angajament de plată, conform Anexei nr. 10 din același program

Art. 5 Să desemneze și să mandateze notarial un reprezentant legal care să reprezinte toți proprietarii din imobil în relația cu Municipiul Arad, în vederea îndeplinirii tuturor operațiunilor necesare implementării Programului de sprijin financiar, în persoana.....CNP.....BI/CI seria.....nr.....

Art. 6 Să vireze în termen de maxim 10 zile de la semnarea contractului de finanțare, în contul comunicat de Municipiu, suma existentă în fondul de reparații, dar nu mai puțin decât cea declarată la momentul depunerii cererii de finanțare, pentru persoanele care pot beneficia de finanțare conform Regulamentului de aplicare a Legii nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Să suporte integral costul cheltuielilor neeligibile și să contribuie pe tot parcursul executării lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii cu sumele ce revin asociației/proprietarilor din fondul de reparații.

Art. 8 Că persoanele juridice, persoanele fizice care desfășoară activități economice sau în ale căror apartamente funcționează sub orice formă persoane juridice sau persoane fizice autorizate, precum și persoanele cu cetățenie străină și care nu fac dovada domiciliului în apartamentul din cadrul imobilului pentru care se solicită sprijinul financiar, **suportă integral costul lucrărilor de intervenție până la recepția la terminarea lucrărilor**, fără a beneficia de sprijin financiar din partea Municipiului Arad.

Art. 9 Să respecte prevederile **capitolului XI** din *Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din Municipiul Arad*, în ceea ce privește instituirea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, fundamentată în funcție de sumele avansate de către Municipiul Arad pentru asigurarea cotei de contribuție aferentă proprietarilor, în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari începând cu data de.....și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă Municipiului Arad.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

Contrasemnează:

Administrator,

.....
(numele și semnătura)

**Comitetul Executiv al Asociației de
proprietari**

.....
(numele și semnătura)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif**

**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU**

*Anexa 4B la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea.....

Județ.....

Str.....nr.....bl.....cod poștal.....

Cod de înregistrare fiscală.....

Nr.....din.....

LISTA PROPRIETARILOR*)
Situație la data de.....

Nr. Crt	Nr. apart.	Proprietar	Nr. camerelor locuibile	Suprafața utilă în proprietate individuală (mp)	Cota parte indiviză din partea comună (%)	Decizia proprietarului **)		Categorii exceptate de la finanțare ****)	Contribuție la fondul de reparații *****)	Semnătura
		Numele și prenumele***)				Da	Nu			
		CNP								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

TOTAL 100%					
-------------------	--	--	--	--	--

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

Administrator,

.....
(numele și semnătura)

.....
(numele și semnătura)

L.S

*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr.....din.....pentru solicitarea unui sprijin financiar de la Municipiul Arad

**) Coloana 6 se completează cu “DA” sau, după caz, coloana 7 se completează cu “NU”, se semnează de către fiecare proprietar și reprezintă decizia acestuia , exprimată în adunarea generală a proprietarilor, cu privire la executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii

***)) În cazul proprietarilor persoane juridice se trec datele corespunzătoare acestora

****) Persoanele juridice, persoanele fizice care desfășoară activități economice, precum și persoanele fizice în ale căror apartamente funcționează sub orice formă persoane juridice și persoane fizice autorizate, conform Art. 34 alin. (1) din Regulament

*****)) Este obligatorie completarea pentru fiecare proprietar în parte conform sumelor stabilite prin Hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

DECLARAȚIE

Privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal

Subsemnatul(a) _____ cod numeric _____ personal
_____, născut(ă) la data de _____, în localitatea _____,
domiciliat(ă) în (sat, comuna, oraș, municipiu) _____, str. _____,
nr. _____, bloc. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, posesor al B.I./C.I. seria _____,
nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, **DECLAR CĂ:**

Am fost informat(ă) cu privire la prevederile Regulamentului nr.679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene.

Am fost informat(ă) că, în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001, cu modificările și completările ulterioare, beneficiaz de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor mele și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale.

Am fost informat(ă) că datele mele cu caracter personal urmează să fie prelucrate și stocate în cadrul UAT – Municipiul Arad (Primăriei Municipiului Arad), cu sediul în Bd. Revoluției nr. 75, e-mail: pma@primariaarad.ro.

Am fost informat(ă) că prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în vederea îndeplinirii obligațiilor legale ce îmi revin operatorului precum și în scopul intereselor și drepturilor ce îmi revin.

Am fost informat(ă) că datele mele cu caracter personal sunt comunicate autorităților publice precum și altor instituții abilitate.

Am fost informat(ă) că în scopul unei prelucrări exacte a datelor mele cu caracter personal, am obligația de a aduce la cunoștința operatorului, respectiv UAT – Municipiul Arad (Primăriei Municipiului Arad), orice modificare survenită asupra datelor mele personale.

Am fost informat(ă) că am dreptul să îmi retrag consimțământul în orice moment printr-o cerere scrisă, întemeiată, datată și semnată la sediul operatorului, exceptând cazul în care prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce îmi revin operatorului precum și în scopul intereselor și drepturilor ce îmi revin.

În consecință, îmi dau consimțământul pentru prelucrarea, transmiterea și stocarea datelor cu caracter personal în cadrul UAT – Municipiul Arad (Primăriei Municipiului Arad) precum și instituțiilor legal abilitate.

Data

Semnătura.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nota tehnică de constatare*1)

*1) Nota tehnică de constatare se elaborează prin derogare de la prevederile [Legii nr. 10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și reprezintă documentul tehnic de identificare și evaluare calitativă a clădirii, elaborat de un expert tehnic atestat, în scopul stabilirii stării tehnice a acesteia din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate, pe baza examinării directe la fața locului a acesteia, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate în clădirea analizată. Natura deficiențelor de alcătuire și întinderea acestora reprezintă criterii esențiale pentru decizia de intervenție structurală și stabilirea soluțiilor de consolidare.

În vederea evaluării calitative a clădirii se vor respecta prevederile [Secțiunii 5](#) - Evaluarea calitativă din Reglementarea tehnică "Cod de proiectare seismică - partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente", indicativ P 100-3/2008, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 704/2009.

	#	
	1. Datele de identificare a clădirii	
	Județul, localitatea,	
	sectorul, strada nr., cod poștal,	
	— —	
	Proprietate: ☐ privată ☐ publică	
	Deținător/Proprietar, identificat prin:	
	1. pentru persoană fizică:	
	CNP, B.I./C.I. seria nr.,	
	emis(ă) de, la data	
	2. pentru persoană juridică:	
	Sediu	
	C.U.I., cod fiscal	

3. asociație de proprietari:
reprezentată prin dl/dna, funcția
identificat/ă prin CNP, B.I./C.I. seria nr.
emis(ă) de, la data;
Număr cadastral (dacă este cazul), număr carte funciară
(dacă este cazul)
Coordonate GIS: X, Y: Tip:

2. Alcătuirea generală a clădirii

Număr total niveluri:, din care subterane:
- -
subsol: |_| da |_| nu

Număr de tronsoane/din care număr de tronsoane distincte:/.....;
număr de apartamente

Zona seismică*2):, K_S =, T_C =

Forma în plan (conform planșe, anexele I - ...):
- -
|_| simetrică; |_| asimetrică.

- - -
Tip: |_| izolată; |_| cuplată; |_| înșiruită.

- - -
Poziție: |_| de colț; |_| la frontul stradal; |_| retrasă în parcelă.

```
|
|  -                               -                               -
|  | | necunoscut;                | | înainte de 1900;          | | între 1901 - 1940;
|
|  -                               -                               -
|  | | între 1941 - 1960; | | între 1961 - 1980; | | între 1981 - 2000;
|
|  -
|
|  | | după 2001.
```

| - |
| | perioada de proiectare, | perioada de execuție
....., |

1 | 1.1.3. concepția privind proiectarea antiseismică (normativul în vigoare la
2 | data proiectării)

```
| Tip proiect:      | | uncat;      | | tip;        | | refolosibil.
```

| Topografia terenului: | | teren plat; | | teren în pantă.

Natura terenului de |_| normal; |_| macroporic; |_| contractil.
fundare:

Clasa de importanță a construcției*3)

Dimensiuni generale în plan (m):

Suprafața construită la sol (mp): suprafața construită
desfășurată (mp):,

Înălțime medie de nivel (ml):; suprafața construită medie de nivel (mp),

Funcțiunile clădirii:

— —

|_| locuințe colective; |_| mixte (locuințe și spații cu altă destinație);

— — —

|_| locuință individuală; |_| comerț; |_| birouri;

— — —

|_| sediu autoritate locală/centrală; |_| învățământ; |_| funcții publice;

— —

|_| turism; |_| altele.

*2) Conform [Reglementării tehnice](#) "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2006, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.711/2006, cu modificările și completările ulterioare.

*3) Clasa de importanță a clădirii se stabilește conform Tabelului 4.2 - Clase de importanță și de expunere la cutremur pentru clădiri, prevăzut în [Reglementarea tehnică](#) "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2006, aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.711/2006, cu modificările și completările ulterioare.

#			
3. Datele privind structura de rezistență a clădirii			
#	#	#	#
Structura verticală de rezistență	Structura orizontală de rezistență	Elemente nestructurale	Fundații
—	—	—	—

zidărie simplă	bolți de	zidărie din	fundații din
(nearmată)	cărămidă	cărămidă	beton armat
			monolit
_	_	_	_
zidărie cu	profile	zidărie din	fundații din
stâlpișori și	metalice și	B.C.A.	cărămidă
centuri din beton	bolțișoare de		
armat	cărămidă		
_	_	_	#
grinzi și stâlpi	grinzi de	beton armat	Sistem de
din beton armat	lemn		acoperire
(care nu formează			
structură în cadre)			
_	_	_	_
cadre din beton	beton armat	lemn	tip terasă
armat	monolit		
_	_	_	_
pereți	beton armat	altele	tip șarpantă
structurali din	prefabricat		
beton armat			
_	_		_
panouri mari	altele		mixt
_			
structură mixtă			
_			#

#	#
Factori care au influențat negativ comportarea la cutremure a clădirii	Alte intervenții efectuate în timp asupra clădirii
—	—
—	—
_ Înălțimea parterului mai mare decât a etajelor și/sau configurația elementelor structurale diferită de a etajelor (parter flexibil)	_ supraetajări
—	—
—	—
_ Forma defavorabilă în plan și/sau în elevație	_ modificări compartimentări și/sau fațade
—	—
—	—
_ Disimetrie în distribuția maselor și rigidităților	_ altele
—	—
—	—
_ Poziționarea în plan a elementelor structurale, diferită la etaje față de parter (în consolă)	
—	—
—	—
_ Discontinuitatea elementelor structurale/nestructurale pe verticală/orizontală	
—	—
#	
4. Categori de defecte/evenimente constatate	

Severe	Degradări structurale	Minore	Moderate	
	Fundații	-	-	-
	Sistem de acoperire	-	-	-
	Planșee (pentru încărcări verticale)	-	-	-
	Stâlpi, stâlpișori din zidărie	-	-	-
	Planșee (șaibe orizontale) contravântuiri orizontale	-	-	-
	Pereți structurali, contravântuiri verticale	-	-	-
	Îmbinări elemente prefabricate	-	-	-
	Alte aspecte	-	-	-
	Degradări elemente nestructurate			
		-	-	-

Parapete, ornamente		_		_		_
Placaje, tâmplărie		_		_		_
Tavane, corpuri iluminat		_		_		_
Pereți interiori de compartimentare		_		_		_
Ascensoare		_		_		_
Scări căi de evacuare		_		_		_
Alte aspecte		_		_		_
Pericole/Degradări geotehnice						
Severe						
Alunecări de teren		_		_		_
Mișcări de teren, crăpături		_		_		_
Tasări		_		_		_

Altele			

```
| #
```

```
| 6. Concluzii și recomandări
```

Comentarii generale:
.....
.....
.....

Concluzii:

.....

.....

.....

Recomandări:.....

.....

.....

.....

Acțiuni viitoare:

Se recomandă efectuarea unei expertize tehnice pentru:

— —

— structură, — teren de fundare.

Alte aspecte:

Se anexează material fotografic de ansamblu și reprezentativ din punct de vedere al stării tehnice a clădirii, cu localizarea avariilor și explicitarea prin text a acestora - nr. fotografii

Anexele nr. 1 - fac parte integrantă din prezenta notă tehnică de constatare.

Întocmit
Expert tehnic,
.....
(numele și prenumele)
(L.S.)

Însușit
Deținător,
.....
(numele și prenumele)
(L.S.)

Data întocmirii:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

*Anexa 6 la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și
pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad*



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd. Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-
284744



Cod de Înregistrare Fiscală: 3519925

Direcția Juridic, contencios
Serviciul Juridic, contencios

www.primariaarad.ro
pma@primariaarad.ro

Nr. _____/ _____

Către,

Deținătorul clădirii situate în _____, identificat prin:

1. pentru persoană fizică: Numele și prenumele _____, CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____, emis(ă) de _____, la data de _____
2. pentru persoană juridică: Denumire _____, sediu _____, C.U.I. _____, cod fiscal _____
3. pentru asociația de proprietari: _____, reprezentată prin dl/dna _____, funcția _____, identificat/ă prin CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____, emis(ă) de _____ la data _____,

Municipiul Arad, reprezentat prin primar, **în temeiul prevederilor Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor**, cu modificările și completările ulterioare, vă comunică prezenta:

Î N Ș T I I N Ț A R E

prin care se arată că, deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, **sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.**

De asemenea, învedereăm deținătorilor că, autoritatea deliberativă – Consiliul Local al Municipiului Arad a adoptat HOTĂRÂREA nr. _____/_____ privind aprobarea **Regulamentului de aplicare a Legii nr. 153/2011** privind măsuri de creștere a calității

arhitectural-ambientale a clădirilor, modificată și completată de Legea nr. 166/2016, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad.

În cuprinsul *Anexei* la hotărârea mai sus menționată, veți găsi informații privind ***Programul de sprijin financiar și condițiile de participare***, precum și ***termenele de depunere dosarelor*** tuturor proprietarilor din clădirile selecționate pentru intervenții în anul în curs.

Potrivit *Anexei 4 la Regulament*, **cei interesați să aplice** la *Programul de sprijin financiar al Municipiului Arad*, își pot depune dosarele de participare în program, cuprinzând documentele prevăzute, într-un interval de 60 zile de la publicarea anunțului de participare.

Dosarele se depun la registratura Primăriei Municipiului Arad și vor cuprinde înscrisurile prevăzute în Anexa nr. 4 la Regulament.

Cu stimă,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Declarație pe proprie răspundere (persoane fizice)

Subsemnatul/a, _____,
proprietar al imobilului situat în municipiul Arad, str. _____ nr. _____ ap.
_____ având CNP: _____ B.I./C.I. seria _____ nr.
_____ eliberat de SPCLEP _____ la data: ____/____/____,

Declar pe proprie răspundere că:

- ☐ Imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;
- ☐ Imobilul nu se află sub sechestr;
- ☐ Veniturile mele și ale familiei sunt în sumă de _____ lei/lună
- ☐ Dețin cont bancar nr. _____
- ☐ Deschis la banca: _____
- ☐ Veniturile și conturile bancare nu sunt blocate în baza unui titlu executoriu;
- ☐ Plătesc rate pentru credite bancare în sumă de _____ lei/lună, cu termen maxim de rambursare la data de ____/____/____;
- ☐ Mi se rețin popriri în sumă de _____ lei/lună până în data de _____ în baza documentului: _____;
- ☐ Nu am obligații de plată restante la bugetul de stat;
- ☐ Nu am obligații de plată restante la bugetul local.

Îmi asum întreaga răspundere asupra faptului că informațiile conținute în prezenta Declarație sunt reale, complete și corecte și pot fi demonstrate cu documente oficiale care pot fi puse la dispoziția finanțatorului, iar în caz contrar îmi angajez răspunderea în condițiile legii, potrivit art. 326 din Codul penal, privind infracțiunea de fals în declarații.

Numele și prenumele: _____

Semnătura: _____

Data: ____/____/____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

*Anexa 7B la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și
pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad*

Declarație pe proprie răspundere (persoane juridice)

Subscrisa _____ având CUI: _____
_____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J _____ / _____ / _____,
cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, județul _____,
Cont bancar IBAN: _____ deschis la Banca _____
_____ proprietară a
imobilului/apartamentului situat în municipiul Arad, str. _____ nr. _____ ap. _____,
reprezentată prin dl/dna: _____, CNP: _____
_____ B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de
SPCLEP _____ la data: ____/____/____, având funcția de _____

Declar pe proprie răspundere că:

- ☐ Imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;
- ☐ Imobilul nu se află sub sechestru;
- ☐ Societatea nu este în stare de faliment;
- ☐ Societatea nu este intrată în administrarea unei autorități judiciare sau în curs de lichidare;

- ☐ Societatea nu și-a suspendat activitatea;
- ☐ Societatea nu face subiectul procedurilor vizând situațiile anterioare și nici a altor proceduri prevăzute în legislația sau reglementările naționale în vigoare;

- ☐ Societatea nu a fost declarată a fi în situație de nerespectare a obligațiilor contractuale privind procedurile de achiziție sau procedurile de acordare a finanțărilor;

- ☐ Societatea nu face obiectul unei hotărâri definitive *res judicata* pentru fraudă, corupție, implicarea într-o organizație criminală sau orice altă activitate ilegală în detrimentul intereselor financiare;

- ☐ Societatea deține cont bancar nr. _____
deschis la banca: _____;

- ☐ Veniturile și conturile bancare nu sunt blocate în baza unui titlu executoriu;
- ☐ Societatea nu are obligații de plată restante la bugetul de stat;
- ☐ Societatea nu are obligații de plată restante la bugetul local;

Îmi asum întreaga răspundere asupra faptului că informațiile conținute în prezenta Declarație sunt reale, complete și corecte și pot fi demonstrate cu documente oficiale care pot fi puse la dispoziția finanțatorului, iar în caz contrar îmi angajez răspunderea în condițiile legii, potrivit art. 326 din Codul penal, privind infracțiunea de fals în declarații.

DENUMIRE: _____ Reprezentant legal _____
Semnătura: _____ (funcția)
Data: ____/____/____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

*Anexa 8 la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și
pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad*

Cerere de finanțare

Către

Primăria Municipiului Arad

Subsemnatul (a)/Subsemnații _____,
CNP _____, identificat/identificați prin BI/CI seria _____
nr. _____, eliberat de către _____ la data de _____,
proprietar/proprietari ai apartamentului nr. _____, situat în imobilul din str.
_____ nr. _____, Sc. _____, C.F. nr. _____, sub nr. top/cad _____

Prin prezenta solicit/solicităm acordarea sprijinului financiar în cuantum de _____ lei, necesar pentru efectuarea lucrărilor de intervenție la imobilul situat în municipiul Arad str. _____ nr. _____, în baza prevederilor Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____/_____.

În vederea susținerii celor menționate anexăm prezentei documentele justificative prevăzute la Anexa nr. 04 la Regulament de aplicare a *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad - Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad.

Proprietar,

.....
(numele și semnătura)

Președinte,

Administrator,

.....

.....
(numele și semnătura)
și semnătura)

(numele

Contrasemnează,

Reprezentant mandatat al proprietarului/proprietarilor,

.....
(numele și semnătura)

Notă: Valoarea Sprijinului Financiar corespunde costului total al Lucrărilor eligibile conform art. 6 din Legea 153/2011 actualizată, inclusiv TVA, determinat pe baza Proiectului Tehnic și a devizului general al lucrărilor eligibile conform legii, întocmit de către Proiectant și aprobat de către Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

*Anexa 9 la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și
pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad*

Acord constituire ipotecă imobiliară

Subsemnatul/a, _____,
proprietar al imobilului situat în municipiul Arad, str. _____ nr. ____ ap.
_____ având CNP: _____ B.I./C.I. seria _____ nr.
_____ eliberat de SPCLEP _____ la data: ____/____/____,

Prin prezenta îmi exprim acordul de constituire și înscriere în cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rangul I în favoarea Municipiului Arad, asupra imobilului situat în Arad, str. _____ nr. ____ ap. _____, înscris în CF nr. _____, pentru suma de _____ lei, reprezentând cota de contribuție ce îmi revine din valoarea lucrărilor de intervenție realizate la imobilul situat în municipiul Arad, str. _____ nr. _____, sumă stabilită proporțional cu cota-parte indiviză pe care o dețin din proprietatea comună.

Totodată, îmi exprim acordul ca la recepția la terminarea lucrărilor, suma pentru care este înscrisă ipoteca să fie actualizată la nivelul sumei datorate cu titlul de taxă pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în condițiile legii.

Numele și prenumele: _____
Semnătura: _____

Data: ____/____/____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

*Anexa 10 la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și
pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad*

Angajament de plată

Subsemnatul (a) _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, ap. _____, județul _____, CNP _____, identificat prin BI/CI seria _____ nr. _____, eliberat de către _____ la data de _____ sau

Subscrise _____, având CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J _____ / _____ / _____, cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, ap. _____, județul _____, cont bancar IBAN: _____ deschis la Banca _____, proprietară a imobilului/apartamentului situat în municipiul Arad, str. _____ nr. _____ ap. _____, reprezentată prin dl/dna _____, CNP _____ B.I./C.I. seria _____ nr. _____, eliberat de către _____ la data _____ / _____ / _____, având funcția de _____,

Îmi iau angajamentul ca pe parcursul lucrărilor de intervenție realizate în condițiile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată, la clădirea situată în municipiul Arad, str. _____ nr. _____ să achit întreaga sumă ce îmi revine din valoarea lucrărilor de intervenție, sumă stabilită proporțional cu cota-parte indiviză pe care o dețin din proprietatea comună, în termen de 30 de zile de la însușirea situațiilor de lucrări de către reprezentantul mandatat.

În situația aprobării finanțării lucrărilor de intervenție, mă oblig să închei un nou angajament de plată, în formă autentică, cu menționarea sumei ce îmi revine din valoarea lucrărilor de intervenție, sumă stabilită proporțional cu cota-parte indiviză pe care o dețin din proprietatea comună.

Prezentul angajament îl formulez în vederea depunerii dosarului de finanțare a lucrărilor de intervenție la clădirea situată în Arad, str. _____ nr. _____.

Prezentul angajament de plată constituie titlu executoriu pentru executarea silită, în caz de nerespectare a acestuia.

NUME, PRENUME/DENUMIRE: _____ Reprezentant legal

Semnătura: _____ (funcția)

Data: ____/____/____

Notă: Prezentul angajament de plată se va încheia de către persoanele fizice și juridice care nu beneficiază de finanțare, potrivit prevederilor art. 34 alin. (1) și art. 35 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/____.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Anexa 11 la Regulamentul de aplicare a
Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor
cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă
monumente protejate în municipiul Arad

CONTRACT DE FINANȚARE

NR./.....

în cadrul

- Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri
din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad -

încheiat între

1. Municipiul Arad

și

2. Dl./Dna.

denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și împreună „**Părțile**”

Prezentul Contract de Finanțare, denumit în cele ce urmează „**Contract de Finanțare**” a fost încheiat la data de între

Municipiul Arad, cu sediul în 310130 Arad, B-dul Revoluției nr.75, județul Arad, reprezentată prin Primar _____, denumit în continuare **Finanțator**,

și

DL./Dna., cetățean, născut la data de, în, cu domiciliul în, identificat prin CI/pașaport/act pentru dovedirea domiciliului seria nr., eliberat de, la data de, CNP

denumită în continuare **Beneficiar**.

Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului *Contract de Finanțare* în baza prevederilor Legii 153/2011, cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/____, în următoarele condiții:

Art. 1. Obiectul Contractului de Finanțare. Scopul și modalitatea acordării Sprijinului Financiar

1.1 Prezentul *Contract de Finanțare* se încheie în vederea acordării Beneficiarului de către Municipiu a unui Sprijin Financiar în cuantum de lei.

Valoarea Sprijinului Financiar corespunde costului total al Lucrărilor eligibile conform art. 6 din Legea 153/2011 actualizată, inclusiv TVA, determinat pe baza Proiectului Tehnic și a devizului general al lucrărilor eligibile conform legii, întocmit de către Proiectant și aprobat de către Consiliul Local.

1.2 Sprijinul Financiar acordat de Finanțator, invocat la pct. 1.1 este structurat astfel:

a) 20% din valoarea lucrărilor eligibile, sub formă de *grant – finanțare nerambursabilă*, acordată de municipiul Arad;

b) 80% din valoarea lucrărilor eligibile, sub formă de *contributie financiară rambursabilă*, solicitată de către beneficiar prin Cererea de finanțare, cu recuperarea sumelor conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 42/2020 privind aprobarea Regulamentului de aplicare a Legii 153/2011, cu modificările și completările ulterioare și prezentului contract.

1.3 Contribuția Beneficiarului este în cuantum delei, calculată prin aplicarea procentului de 80% asupra cheltuielilor eligibile rezultate din devizul general al lucrărilor, conform Proiectului Tehnic și se va achita conform art. 4 din prezentul Contract de Finanțare.

1.4 Suma finanțată potrivit pct.1.1 reprezintă un calcul estimativ al valorii lucrărilor de intervenție, aferente cotei părți indivize care revine proprietarului din părțile comune ale clădirii, urmând ca aceasta să fie actualizată în termen de 30 de zile calendaristice de la data întocmirii *Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor*, în funcție de sumele decontate ce revin în cotă parte proprietarului, în baza unui Act adițional la prezentul contract.

1.5 Scopul acordării Sprijinului Financiar este realizarea unor măsuri/lucrări de reabilitare a Imobilului. Sprijinul Financiar este acordat exclusiv pentru aceste măsuri/lucrări de reabilitare, determinate în baza Proiectului Tehnic întocmit de către proiectant în conformitate cu prevederile Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității Arhitectural-Ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară din Municipiul Arad, așa cum acestea sunt descrise în Anexa 1 la Regulament.

1.6 Acordarea Sprijinului Financiar se efectuează prin virarea de către Municipiu direct către Executantul lucrărilor de reabilitare, a sumelor facturate conform Contractelor de Achiziție Publică, pe măsura avansării lucrărilor.

Art. 2. Durata

2.1 Prezentul *Contract de Finanțare* intră în vigoare la data semnării sale și este valabil până la data achitării de către Beneficiar a tuturor sumelor la a căror plată s-a obligat în conformitate cu prezentul Contract de Finanțare.

Art. 3. Modalitatea de acordare a finanțării

3.1 În vederea executării lucrărilor de intervenție, Municipiul Arad organizează procedura de achiziție publică, potrivit legislației privind achizițiile publice, cu încadrare în indicatorii tehnico-economici aprobați prin hotărâre de consiliu și cu participarea reprezentantului desemnat și mandatat notarial de către asociația de proprietari/proprietari pentru efectuarea tuturor operațiunilor necesare implementării programului de sprijin financiar.

3.2 Contractul de execuție lucrări va fi încheiat între executant, finanțator și reprezentantul mandatat de asociația de proprietari/proprietari conform pct. 3.1.

3.3 Acordarea finanțării se va face prin decontarea de către finanțator a sumelor aferente cheltuielilor eligibile facturate de către executant, conform situațiilor de lucrări confirmate de către dirigințele de șantier autorizat, însoțite prin semnătură de către reprezentantul mandatat al asociației de proprietari/proprietari și verificate de către responsabilul tehnic din cadrul serviciului de specialitate al finanțatorului;

3.4 Sumele aferente cheltuielilor neeligibile nu fac obiectul prezentului contract. Lucrările neeligibile confirmate de către dirigințele de șantier autorizat, însoțite prin semnătură de către reprezentantul mandatat al asociației de proprietari/proprietari, **vor fi facturate beneficiarului** de către executantul lucrărilor și vor fi suportate integral de către acesta.

3.5 Suma menționată la pct. 1.1 **poate fi suplimentată numai** în cazul unor modificări legislative care determină actualizarea prețului contractului de execuție și **după actualizarea indicatorilor** tehnico-economici aprobați prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad. În acest sens se va încheia un act adițional la prezentul contract de finanțare.

Art. 4. Achitarea Contribuției Beneficiarului

4.1 Beneficiarul, prin intermediul asociației de proprietari, va vira în termen de maxim 10 zile de la semnarea contractului de finanțare, în contul comunicat de Municipiu, suma existentă în fondul de reparații, dar nu mai puțin decât cea declarată la momentul depunerii cererii de finanțare. În cazul nerespectării termenului, contractul se suspendă, iar imobilul din care face parte beneficiarul nu va fi inclus în procedura de achiziție a lucrărilor până la încasarea integrală a sumei declarate.

4.2 Beneficiarul va începe achitarea contribuției prevăzută la pct. 1.3, fie prin intermediul asociației de proprietari din fondul de reparații și/sau din alte surse legal constituite, fie individual, începând cu luna următoare ordinului de începere a lucrărilor, în baza situațiilor de lucrări emise de executant și va vira întreaga sumă până cel târziu la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

4.3 Plata contribuției menționate la pct. 4.1 și pct. 4.2 se va efectua în contul Municipiului Arad nr. _____, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

4.4 Contribuția beneficiarului nerecuperată de către Municipiul Arad până la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, va fi recuperată prin intermediul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

4.5 Modul de stabilire a cuantumului taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, a scadenței, a urmăririi și executării acesteia va face obiectul unei Hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și a unei dispoziții de stabilire a taxei, conform Capitolului IX din Regulamentul de aplicare a Legii 153/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Obligațiile Finanțatorului

- 5.1 Finanțatorul prin compartimentele de specialitate, este responsabil de organizarea procedurilor de achiziție publică pentru atribuirea Contractului de Lucrări, în baza documentației puse la dispoziție de către Beneficiar și aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/____.
- 5.2 Finanțatorul va întocmi documentația de atribuire, va desemna comisia de evaluare a ofertelor din care va face parte și reprezentantul mandatat al beneficiarului, va notifica reprezentantul mandatat al beneficiarului în timp util cu privire la data la care vor avea loc ședințele de evaluare a ofertelor și va atribui contractul de achiziție publică de lucrări.
- 5.3 Contractul de Achiziție Publică se va încheia între Municipiul Arad în calitate de finanțator, executantul lucrărilor, și reprezentantul mandatat al beneficiarului .
- 5.4 Finanțatorul va emite prin compartimentul de specialitate ordinul de începere a lucrărilor, care va fi comunicat și reprezentantului mandatat al beneficiarului și va desemna o persoană care să participe, împreună cu reprezentantul mandatat al beneficiarului la deschiderea șantierului și predarea amplasamentului.
- 5.5 Finanțatorul prin compartimentul de specialitate va urmări desfășurarea lucrărilor, împreună cu reprezentantul mandatat al beneficiarului, dirigințele de șantier și proiectantul lucrărilor.
- 5.6 Finanțatorul va efectua plățile către executant conform contractului de execuție și în baza situațiilor de lucrări confirmate de către dirigințele de șantier autorizat, însușite prin semnătură de către reprezentantul mandatat al beneficiarului și verificate de către responsabilul tehnic din cadrul serviciului de specialitate al Finanțatorului.
- 5.7 Finanțatorul va organiza, la solicitarea executantului, recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală cu participarea reprezentantului mandatat al beneficiarului.

Art. 6. Obligațiile Beneficiarului

- 6.1 Beneficiarul are obligația de a include în contractul pentru servicii de proiectare a unei clauze privind asigurarea asistenței din partea proiectantului pe parcursul derulării lucrărilor și răspunderea acestuia atât în fața proprietarilor, cât și a reprezentanților finanțatorului.
- 6.2 Beneficiarul este obligat să facă dovada contractării serviciilor pentru dirigenție de șantier în termen de 5 zile de la semnarea contractului de lucrări, dar nu mai târziu de data ordinului de începere a lucrărilor și are obligația de a include în contractul pentru servicii de dirigenție de șantier a unei clauze privind răspunderea acestuia atât în fața proprietarilor, cât și a reprezentanților finanțatorului.
- 6.3 Beneficiarul prin reprezentantul mandatat va participa la evaluarea ofertelor, va semna contractul de lucrări atribuit, va fi prezent pe parcursul desfășurării lucrărilor, își va însuși prin semnătură situațiile de lucrări și va face parte din comisia de recepție la terminarea lucrărilor și recepția finală.
- 6.4 Beneficiarul va asigura punerea și menținerea la dispoziția executantului și a dirigințelui de șantier a imobilului pe toată durata executării lucrărilor și se va abține de la orice acțiuni prin care ar putea perturba buna desfășurare a lucrărilor sau care ar putea cauza întârzieri ale acestora. Totodată beneficiarul va permite accesul executantului la utilități (energie electrică, apă, canalizare), în funcție de necesitate, cheltuielile pentru utilizarea acestora fiind suportate de către executant.
- 6.5 Beneficiarul prin reprezentantul mandatat se obligă să notifice neîntârziat compartimentul de specialitate din cadrul municipiului Arad, eventualele impedimente pe care le-a constatat în derularea lucrărilor.
- 6.6 Beneficiarul își asumă în mod expres obligația de a întreține imobilul și lucrările efectuate în cadrul programului.
- 6.7 Beneficiarul se obligă să plătească integral cheltuielile neeligibile precum și contribuția ce îi revine conform pct. 1.3 până la procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- 6.8 Beneficiarul se obligă să achite taxa pentru creșterea calității arhitectural – ambientale a clădirilor la scadența stabilită conform pct. 4.5

Art. 7. Garanții

- 7.1 Obligațiile de plată reprezentând contribuția financiară rambursabilă prevăzută la Art. 1, pct. 1.2, lit. b) sunt garantate prin constituirea și notarea în cartea funciară nr. _____ Arad a ipotecii de rang I asupra imobilului _____.
- 7.2 Dacă beneficiarul finanțării nu își achită la scadență obligațiile de plată reprezentând taxa pentru

creșterea calității arhitectural – ambientale stabilită potrivit art. 4 pct. 4.4 și pct. 4.5, organul fiscal local poate executa garanția constituită, potrivit prevederilor legale.

Art. 8. Încetarea Contractului de Finanțare

8.1 Prezentul contract de finanțare încetează în situația achitării integrale de către Beneficiar a contribuției beneficiarului datorată în baza prezentului contract de finanțare.

8.2 În cazul încetării contractului de finanțare, finanțatorul va consimți la radierea sarcinii din cartea funciară numai cu condiția și la data achitării integrale a sumelor datorate de către Beneficiar în baza prezentului Contract de Finanțare, și a actului adițional.

Art. 9. Înstrăinarea Proprietății

9.1. În situația în care beneficiarul va înstrăina proprietatea pe durata de valabilitate a prezentului contract de finanțare, el va fi obligat să comunice în scris finanțatorului interdicția de înstrăinare a proprietății, precum și a modalității de rambursare a contribuției beneficiarului neachitate până la acel moment, înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare asupra proprietății. În cazul în care beneficiarul nu va achita integral contribuția rămasă, în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare cu noul proprietar, sub sancțiunea nulității acestuia, se va menționa cuantumul contribuției rămase de rambursat și asumată de noul proprietar, în cazul în care cumpărătorul se încadrează în categoria persoanelor eligibile pentru finanțare.

9.2. În ipoteza în care imobilul se înstrăinează în favoarea unei persoane eligibile, dar care nu se califică pentru dobândirea beneficiului prelungirii termenului de rambursare la 10 ani, contractul de finanțare se va modifica în mod corespunzător, anterior încheierii tranzacției.

9.3. În cazul în care cumpărătorul nu este o persoană eligibilă, tranzacția nu se poate încheia, sub sancțiunea nulității, înainte de rambursarea integrală a întregii finanțări contractate, inclusiv ajustările de preț până la finalizarea lucrărilor, cu excepția sumelor achitate până la încheierea tranzacției.

Art. 10. Declarații și răspunderi

10.1 Beneficiarul declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului Arad, a serviciilor de specialitate și a specialiștilor acestora, sunt conforme realității, precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Beneficiarul răspunde pentru autenticitatea tuturor documentelor furnizate Municipiului și serviciilor de specialitate direct, în baza prezentului contract de finanțare.

10.2 Beneficiarul declară că a luat cunoștință de toate clauzele prezentului contract de finanțare, precum și că le înțelege și le acceptă. De asemenea beneficiarul declară că are cunoștință de prevederile și condițiile generale ale programului și că acestea au fost acceptate și însușite.

10.3 În cazul de coproprietate, contractul de finanțare se va semna cu toți coproprietarii care vor răspunde solidar pentru toate obligațiile asumate în baza prezentului contract de finanțare.

10.4 Beneficiarul declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin în baza prezentului contract de finanțare.

Art. 11. Forța majoră

11.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

11.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

11.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 12. Comunicări

12.1 Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

12.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

12.3 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. 13. Prevederi finale

13.1 Orice modificări sau completări ale prezentului contract de finanțare vor fi valabile numai în măsura în care vor fi consemnate în scris și semnate în mod valabil de către părți, sub forma de act adițional la prezentul contract.

13.2 Prezentul contract de finanțare este supus legislației române și se interpretează în conformitate cu aceasta.

Art. 14. Litigii

14.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prezentului contract de finanțare.

14.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

Prezentul Contract de Finanțare a fost încheiat în exemplare originale.

Municipiul Arad

Beneficiar

Contrasemnează,

Reprezentant mandatat al beneficiarului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Regulament de aplicare a

Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru zone de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad
- Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad -

Cuprins

- Cap. I – Preambul
- Cap. II – Termeni și expresii
- Cap. III – Cadru legal
- Cap. IV – Obiective
- Cap. V – Inventarul clădirilor din zona de protecție de arhitectură și stabilirea zonelor de acțiune prioritară
- Cap. VI – Comisia tehnică de lucru și Comisia de evaluare și selecție
- Cap. VII – Lucrări de intervenție / Eligibilitate
- Cap. VIII – Principii de intervenție
- Cap. IX – Etapele elaborării documentațiilor aferente lucrărilor de intervenție
- Cap. X – Finanțarea
- Cap. XI – Recuperarea contribuției financiare rambursabile prin taxa privind creșterea calității arhitectural-ambientale clădirilor
- Cap. XII – Executarea și recepția lucrărilor
- Cap. XIII – Acordarea de facilități
- Cap. XIV – Dirigintele de șantier și asistența tehnică din partea proiectantului
- Cap. XV – Dispoziții finale

Cap. I. Preambul

Art. 1. (1) Municipiul Arad deține un patrimoniu arhitectural unic în țară, de o valoare deosebită. Păstrarea acestei moșteniri culturale constituie o datorie, atât pentru autorități cât și pentru proprietari.

(2) Deși Aradul are o istorie veche, structura urbană și clădirile actuale se datorează activității de construcții din ultimii trei sute de ani. Construcțiile istorice formează ansambluri, având fiecare o identitate arhitecturală proprie, într-o varietate impresionantă de stiluri. Ele reprezintă întreaga istorie a arhitecturii europene, de la perioada barocă și până la cea interbelică.

(3) Evenimentele din ultimele decenii au dus la neglijarea clădirilor istorice, care necesită măsuri urgente de intervenție.

(4) Primăria Municipiului Arad derulează încă din anul 2014 un program de reabilitare și revitalizare a cartierelor istorice, dar și de informare și sensibilizare a populației locale, a factorilor economici și a instituțiilor partenere cu privire la problematica reabilitării în ansamblu.

(5) Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 23/2014 s-a aprobat Programul multianual, Listele de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritară și a Regulamentelor de intervenție aferente, pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din municipiul Arad.

Art. 2. (1) Prezentul Regulament prevede încurajarea lucrărilor de reabilitare prin acordare de asistență și sprijin financiar proprietarilor de imobile **din zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad**. Programul oferă proprietarilor de clădiri, persoane fizice, un instrument financiar flexibil și ușor de accesat, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și cu regulamentele locale aferente.

(2) Acesta are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și a cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificului patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural, prin derularea lucrărilor de reabilitare a **clădirilor din zonele de acțiune prioritară din municipiul Arad**, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit și stabilirea instrumentelor de intervenție, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

(3) **Regulamentul se aplică tuturor clădirilor cuprinse în zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad.** Proprietarii acestor clădiri au obligația de a realiza lucrările de intervenție și protejare a clădirilor, dacă acestea prezintă degradări care pun în pericol viața, integritatea fizică, sănătatea și siguranța populației, care afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice.

Cap. II. Termeni și expresii

Art. 3. În înțelesul prezentului program, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- a) **beneficiari de sprijin financiar** - persoane fizice, care dețin în proprietate clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în zona de acțiune prioritară a prezentului Program;
- b) **lucrări de intervenție** pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii-totalitatea lucrărilor stabilite prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară;
- c) **anvelopa clădirii** - ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire-terasă sau învelitoare, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, atice, cornișe, ornamente-brâuri, ancadrame, trafoare, bosaje, profile și altele asemenea;
- d) **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 anvelopă necesită lucrări de intervenție și care justifică intervenția prioritară;
- e) **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;
- f) **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;
- g) **cheltuieli eligibile** - cheltuieli privind lucrările de intervenție conform art. 6 alin (1) și (2) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și care sunt luate în considerare pentru finanțare și sunt reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de reabilitare;
- h) **contract de finanțare** - contract încheiat, în condițiile legii, între finanțator și beneficiar;
- i) **sprijin financiar** - sume alocate de autoritățile administrației publice locale pentru acoperirea costurilor lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în zona de acțiune prioritară a Municipiului Arad;
- j) **finanțare rambursabilă** - preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor *eligibile* aferente lucrărilor de reabilitare corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri, cu recuperare ulterioară conform legii;

- 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;

Cap. III. Cadrul legal

Art. 4. Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- a) *Legea nr. 153/2011* privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- b) *Hotărârea Guvernului nr. 945/2011* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a *Legii nr. 153/2011* privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- c) *Legea nr. 50/1991* privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) *Legea nr. 10/1995* privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) *Legea nr. 554/2004* - *Legea contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;
- f) *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;
- g) *Legea nr. 207/2015* privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- h) *Legea nr. 273/2006* privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- i) *Legea nr. 372/2005* privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- j) *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019* privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- k) *Codul Civil și de Procedură Civilă*;
- l) *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 110/2014* privind aprobarea Studiului privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad;
- m) *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 201/2014* privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONE MONUMENTE PROTEJATE ARAD;
- n) *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 391/2016* privind aprobarea Studiului tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad;
- o) *Hotărârea Guvernului nr. 907/2016* privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- p) *Legea nr. 98/2016* privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- q) *Hotărârea Guvernului Nr. 395/2016* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din *Legea nr. 98/2016* privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- r) *Legea nr. 196/2018* privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- s) *Hotărârea Guvernului nr. 273/1994* pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- t) alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural

Cap. IV. Obiective

Art. 5. (1) Prezentul program are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificului patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural prin derularea lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor din zona de acțiune prioritară a Municipiului Arad, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente,

aprobate în condițiile legii, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic arhitectural al cadrului urban construit.

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

(3) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, **sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.**

(4) Primăria Municipiului Arad trimite **Notificări** tuturor proprietarilor din clădirile selecționate pentru intervenții începând cu anul în curs, iar formatul notificării e cel stabilit de lege (Anexa 1 - Legea 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.).

(5) Lucrările de intervenție sunt investiții de interes public local, declarate prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii.

Cap. V – Inventarul clădirilor din zona de protecție de arhitectură și stabilirea zonelor de acțiune prioritară

Art. 6. (1) Inventarul stării clădirilor cuprinde toate clădirile din zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad. Au fost definite **7 (șapte) zone de acțiune prioritară**, care acoperă întreaga zonă de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate așa cum este ea definită și delimitată prin P.U.Z.C.P. – Zona Monumente Protejate Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad 201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zona construită protejată – ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD și cu detaliile de patrimoniu cuprinse în Lista Monumentelor Istorice actualizată, publicată de Ministerul Culturii.

(2) Zone de acțiune prioritară (Anexa nr. 1):

- I. Zona de acțiune prioritară I** (km 0 – B-dul Revoluției cuprins între Str. N. Grigorescu/Str. Crișan și Str. 1 Decembrie 1918/Str. V. Alecsandri) cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă, care însă au fațada spre bulevard, așa cum sunt ele definite în Anexă,
 - termen specific pentru executarea lucrărilor de intervenție – 36 luni
- II. Zona de acțiune prioritară II**
 - **II a** (B-dul Revoluției cuprins între Piața Drapelului și Str. N. Grigorescu/Str. Crișan),
 - **II b** (B-dul Revoluției cuprins între Str. 1 Decembrie 1918 și Piața Avram Iancu) cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă, care însă au fațada spre bulevard, așa cum sunt ele definite în Anexă,
 - termen specific pentru executarea lucrărilor de intervenție – 36 luni
- III. Zona de acțiune prioritară III** – Piața Avram Iancu, Piața Mihai Viteazul, Piața Catedralei, Piața Arenei – cuprinzând inclusiv clădirile având altă adresă, care însă au fațada spre piață, așa cum sunt ele definite în Anexă,
 - termen specific pentru executarea lucrărilor de intervenție – 24 luni
- IV. Zona de acțiune prioritară IV** – Zonele principale din Zona Construită Protejată, arterele perpendiculare pe Bulevardul Revoluției, așa cum sunt ele definite în Anexă,
 - termen specific pentru executarea lucrărilor de intervenție – 36 luni
- V. Zona de acțiune prioritară V** – Zonele secundare din Zona Construită Protejată, arterele paralele cu Bulevardul Revoluției, așa cum sunt ele definite în Anexă,
 - termen specific pentru executarea lucrărilor de intervenție – 24 luni
- VI. Zona de acțiune prioritară VI** – Zona Calea Romanilor, Podul Traian și Calea Timișorii, conform Listei monumentelor istorice 2015 – aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, coroborată cu *Hotărârea Consiliului Local al*

Municipiului Arad Nr. 201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONE MONUMENTE PROTEJATE ARAD,

- termen specific pentru executarea lucrărilor de intervenție – 24 luni

VII. Zona de acțiune prioritară VII – Imobile din municipiul Arad înscrise pe Lista de monumente istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2314/2009, modificată și completată prin Ordinul nr. 2828/2015, aflate în afara Zonei Construite Protejată, așa cum sunt ele definite în Anexă,

- termen specific pentru executarea lucrărilor de intervenție – 36 luni

(3) Zonele de acțiune prioritară, definite astfel și delimitate în prezentul Program, vor fi declarate ca zone de acțiune de interes public major și general privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național.

(4) Anual va fi actualizat inventarul clădirilor care prezintă degradări ale anvelopei care pun în pericol viața, sănătatea și siguranța populației, afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice. Proprietarii acestor clădiri, care nu au luat din proprie inițiativă măsuri de reabilitare a anvelopei, vor fi notificați pentru a efectua obligatoriu intervenția în condițiile Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Lucrările de protejare și intervenție asupra clădirilor urmează să se deruleze în zonele de acțiune prioritară și în baza regulamentelor de intervenție aferente acestora, stabilite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad la propunerea Instituției Arhitectului Șef (conf. art. 28, alin. (1), lit. b) – Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.). Zonele de acțiune prioritară vor fi avizate din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și se aprobă, respectiv, se actualizează ori de câte ori este necesar prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad (conf. art. 5, alin. (3) – Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare).

(6) Priorități pentru finanțare:

- a) Zona I;
- b) Zona II dacă în zona I nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare și selecție
- c) Zona III dacă în zona I și II nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare și selecție;
- d) Zona IV dacă în zona I, II și III nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare și selecție;
- e) Zona V dacă în zona I, II, III și IV nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare și selecție;
- f) Zona VI dacă în zona I, II, III, IV, și V nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare și selecție;
- g) Zona VII dacă în zona I, II, III, IV, V și VI nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare și selecție;

Cap. VI – Comisia tehnică de lucru și Comisia de evaluare și selecție

Art. 7. (1) Comisia 1, comisia tehnică de lucru, are ca sarcini inventarierea clădirilor conform Legii 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, notificarea acestora și propunerea zonelor de acțiune prioritară.

(2) Comisia 2, comisia de evaluare, va analiza și prioritiza documentația depusă de către proprietari/asociații de proprietari care solicită înscrierea în program, va identifica, evalua și stabili clădirile ce vor beneficia de finanțare.

(3) Ambele comisii se constituie prin dispoziția Primarului Municipiului Arad.

(4) Scopul Comisiilor constă în abordarea unitară și coerentă a reabilitării patrimoniului construit, prin aplicarea Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. (1) La lucrările comisiei pot participa, cu titlu de invitați, specialiști sau experți atestați în domeniul protejării monumentelor istorice. Invitații nu au drept de a evalua, nota solicitările de finanțare, ci doar dreptul de a formula opinii de specialitate, la solicitarea membrilor Comisiei.

(2) Fiecare membru al Comisiei, precum și persoanele invitate vor semna la începutul sesiunii de evaluare o declarație de imparțialitate și confidențialitate, potrivit modelului prevăzut în Anexă. În situația în care, în cursul procedurii de evaluare, un membru al Comisiei, respectiv un invitat constată că are un interes patrimonial în legătură cu una dintre solicitările prevăzute în Anexă, acesta are obligația să declare imediat, în scris, sau să solicite consemnarea de către secretariat a acestui lucru și să se retragă de la lucrările Comisiei.

Art. 9. (1) *Membrii Comisiei de evaluare* au următoarele atribuții:

- a) Se întrunesc la convocarea secretariatului Comisiei,
- b) Analizează și prioritizează documentațiile pe baza punctajului obținut în urma evaluării,
- c) Semnează fișele de notare a criteriilor de selecție și punctaj a clădirilor pentru încadrarea în programul de finanțare pentru executarea intervențiilor, stabilite în **Anexa nr. 2** și procesele verbale de ședință,
- d) Semnează declarațiile de confidențialitate și imparțialitate (**Anexa nr. 3**)
- e) Analizează și soluționează contestațiile depuse de solicitanți,
- f) Propun spre aprobare finanțările pentru executarea lucrărilor de intervenție.
- g) Transmit anual propunerile de acordare a finanțării spre aprobare Consiliului Local,
- h) Actualizează lista intervențiilor.

(2) *Secretariatul Comisiei de evaluare* are următoarele atribuții:

- a) Înregistrează solicitările depuse și asigură întocmirea listei acestora,
- b) Verifică existența la dosarul de participare a tuturor actelor solicitate (**Anexa nr. 4**)
- c) Informează solicitanții a căror documentații nu îndeplinesc condițiile, sunt incomplete, sunt considerate neeligibile pentru includerea în Program,
- d) Convoacă membrii Comisiei și comunică ordinea de zi,
- e) Întocmește procesele-verbale de ședință ale Comisiei, asigurând semnarea acestora de către toți membrii Comisiei,
- f) Informează solicitanții cu rezultatele evaluării Comisiei,
- g) Ține evidența fișelor de notare a criteriilor stabilite,
- h) Ține evidența declarațiilor de confidențialitate și imparțialitate ale membrilor Comisiei,
- i) Asigură gestionarea și arhivarea documentelor aferente activității Comisiei,
- j) Primește contestațiile depuse de solicitanți,
- k) Îndeplinește alte atribuții stabilite de președintele Comisiei pentru buna funcționare a acesteia.

Art. 10. După evaluarea documentațiilor și stabilirea de către Comisia de evaluare a clădirilor care vor beneficia de sprijin financiar prin prezentul Program, Secretariatul Comisiei va transmite către Consiliul Tehnico-Economic (C.T.E) documentațiile tehnico-economice în vederea verificării conformității acestora cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și legislația în vigoare precum și obținerea avizului Consiliului Tehnico-Economic.

Art. 11. Secretariatul Comisiei de evaluare în colaborare cu reprezentanți ai departamentelor din cadrul Primăriei Municipiului Arad cu atribuții specifice pentru implementarea Programului, vor întreprinde demersurile necesare în vederea elaborării proiectului de hotărâre în baza căruia se vor încheia contractele individuale de finanțare cu fiecare proprietar de apartament al clădirii, prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților și va solicita introducerea în Bugetul local de venituri și cheltuieli al Municipiului Arad a sumelor necesare derulării lucrărilor de reabilitare arhitectural-ambientale a clădirilor cu încadrarea în limita fondurilor anuale aprobate pentru Program.

Art. 12 Reprezentanții departamentelor din cadrul Primăriei Municipiului Arad cu atribuții specifice pentru implementarea Programului în colaborare cu Serviciul Juridic vor întreprinde demersurile necesare în vederea elaborării contractelor individuale de finanțare cu proprietarii, prin care se stabilesc cotele cu care participă fiecare parte implicată la finanțarea lucrărilor. De asemenea, vor colabora cu reprezentanții Serviciului Achiziții Publice în vederea demarării procedurii de achiziție a contractului de execuție lucrări, conform Legii nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VII – Lucrări de intervenție/Eligibilitate

Art.13.Sunt eligibile persoanele fizice deținătoare ale clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane și care se află situate în zona de acțiune prioritară, așa cum e stabilită în prezentul Program.

Art. 14. Clădirile care beneficiază de finanțare din bugetul local sau facilități administrative și financiare pentru intervenții, conform prevederilor Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, [art. 13 alin. (1) lit. c)] sunt:

- a) Clădirile monument istoric,
- b) Clădirile amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice, conform P.U.Z.C.P. – Zona monumente protejate
- c) Clădirile din zonele construite protejate și din centrele istorice ale municipiului Arad.

Art. 15. Lucrările de intervenție care sunt considerate eligibile în prezentul program și beneficiază de finanțare din bugetul local sau facilități administrative și financiare pentru intervenții conform prevederilor art. 6 alin. (1) din Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare sunt următoarele:

- a) Lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori,
- b) Lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea,
- c) Lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire,
- d) Lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum, balcoane, logii, bovindouri, atice, cornișe și altele asemenea,
- e) Lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadrame, bosaje, profiluri și altele asemenea,
- f) Lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

Art. 16. Odată cu lucrările prevăzute mai sus se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, conform art. 6 alin. (2) din Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare precum:

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

Art. 17. Lucrările se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate, coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, în cazul clădirilor clasate sau în curs de clasare ca monumente istorice, de un arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau Registrul experților și verficatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii.

Art. 18. Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor Legii nr. 153/2011, privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, și nu se pot

înscris în prezentul program, clădirile expertizate tehnic și încadrate în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii – persoane fizice și juridice – sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor și clădirile reabilite termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Cap. VIII – Principii de intervenție

Art. 19. Intervențiile de reparare, reabilitare și restaurare a clădirilor din zona de protecție de arhitectură vor respecta următoarele principii/cerințe:

- a) Intervențiile se realizează în regim de restaurare, pe bază de proiecte detaliate, studii istorice (după caz) și investigații complexe, avizate și autorizate conform legilor specifice;
- b) Se vor folosi materiale și tehnici tradiționale și numai în cazuri excepționale se vor face derogări de la acestea, pe baza recomandărilor Direcției Județene de Cultură;
- c) Intervențiile de reparare, reabilitare și restaurare a clădirilor existente se vor face conservând expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor, cu excepția cazurilor în care se revine la situația inițială sau una anterioară, considerată favorabilă;
- d) Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadrame, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri etc);
- e) Se interzice reabilitarea termică a fațadelor, care implică tehnologii și materiale speciale și nu poate constitui un pretext pentru eludarea decorațiunilor specifice, conform *Legea nr. 372/2005*, privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- f) În cazul în care decorațiunile nu pot fi conservate, vor fi înlocuite cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile;
- g) Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter, în funcție de specificul arhitectural al alinimentului, sunt acceptate formule moderne, - sticlă, oțel, etc;
- h) Învelitoarea acoperișului va fi din țiglă ceramică de culoare naturală din materiale similare;
- i) În cazul în care învelitoarea e din tablă fâlfuită, iar structura șarpantei nu are capacitatea portantă de a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă fâlfuită sau alte materiale similare specifice zonei;
- j) Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau tablă din cupru, după modelul tradițional;
- k) Clădirile din zona de protecție de arhitectură sunt unicate, iar soluțiile adoptate pentru reparare, reabilitare sau restaurare vor fi adaptate și vor sublinia caracterul unic al fiecărei clădiri;
- l) La elaborarea documentației tehnico-economice se vor avea în vedere prevederile stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local, privind interzicerea amplasării rețelilor de comunicații și a aparatelor de aer condiționat pe elementele de fațadă dinspre stradă a imobilelor reabilite conform Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. IX – Etapele elaborării documentației aferente lucrărilor de intervenție

Art. 20. Costurile întregii documentații tehnice necesare obținerii autorizației de construire, precum și documentația tehnico-economică necesară executării lucrărilor, **revin proprietarilor.**

Art. 21. Deținătorii notificați au obligația de a transmite primăriei **hotărârea ori**, după caz, **acordul scris**, prevăzută/prevăzut la art. 8 alin. (1) lit. d), din *Legea nr. 153/2011* privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, **însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare** elaborate în condițiile legii, **în termen de maximum 60 de zile de la data primirii notificării**, precum și de a înștiința primăria și inspectoratul județean în construcții, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, de a înștiința serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, cu privire la începerea

executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora, în condițiile legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Art. 22. (1) Nota tehnică de constatare (Anexa nr. 5), se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, 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”, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

(2) În cazul în care prin nota tehnică de constatare se stabilește necesitatea efectuării unei expertize tehnice pentru structura de rezistență și/sau pentru terenul de fundare ori a unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, deținătorul notificat informează în scris primarul și inspectoratul teritorial în construcții și, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, în termenul prevăzut la art. 10 al aceleiași legi, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscului seismic al clădirii, în condițiile legii.

(3) Lucrările vor fi asigurate din finanțarea exclusivă a proprietarilor.

(4) După finalizarea consolidării structurii, proprietarii pot solicita finanțarea pentru anvelopa clădirii în condițiile Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 23. (1) După întocmirea notei tehnice de constatare, proprietarii contractează elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, precum și a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție elaborat/elaborate și avizat/avizate în condițiile legii cu respectarea proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției.

(2) Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, precum și de a prelua prin proiectele tehnice și detaliile de execuție, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate, în cazul clădirilor clasate sau în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate.

(3) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție, se verifică de către verificatori de proiecte atestați.

(4) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, respectiv autorizația de construire, se obține în mod obligatoriu pentru lucrările de intervenție care se execută la anvelopa clădirilor clasate sau în curs de clasare ca monumente istorice ori dacă lucrările de intervenție modifică aspectul arhitectural al fațadelor și/sau al sistemului de acoperire, stabilit prin proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, prin schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii și/sau ornamentației existente.

Art. 24. Anual, vor fi alocate în Bugetul local de venituri și cheltuieli, aprobat prin hotărâre de Consiliul Local, fondurile destinate dezvoltării și implementării Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Arad zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad.

Art. 25. (1) În decurs de 30 zile de la aprobarea hotărârii de consiliu local, autoritatea publică locală prin Direcția Arhitect Șef va publica pe www.primariaarad.ro și într-un ziar local, un anunț de participare la Program.

(2) Primăria Municipiului Arad trimite **Înștiințări (Anexa nr. 6)** privind Programul de sprijin financiar și condițiile de participare, precum și termenele de depunere dosarelor tuturor proprietarilor din clădirile selecționate pentru intervenții.

(3) După primirea înștiințărilor, cei interesați să aplice la Programul de sprijin financiar al Municipiului Arad își pot depune dosarele de participare în program, cuprinzând documentele prevăzute în anexă, într-un interval de 60 zile de la publicarea anunțului de participare; **dosarele se depun la registratura Primăriei Municipiului Arad (Anexa nr. 4).**

(4) În maxim 15 zile de la expirarea termenului de depunere a dosarelor, Comisia de evaluare va proceda la verificarea dosarelor privind eligibilitatea, înregistrarea și îndeplinirea criteriilor. Dosarele incomplete au termen de 15 zile pentru completare, în caz contrar fiind descalificate.

Art. 26. După evaluarea documentațiilor și stabilirea de către Comisia de evaluare a clădirilor care vor beneficia de sprijin financiar prin prezentul Program, Secretariatul Comisiei va transmite către Consiliul Tehnico-Economic (C.T.E) documentațiile tehnico-economice în vederea verificării conformității acestora cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și legislația în vigoare precum și obținerea avizului Consiliului Tehnico-Economic.

Art. 27. După obținerea avizului favorabil al Consiliului Tehnico-Economic (C.T.E.), se vor face demersurile aprobării indicatorilor tehnico-economici prin hotărâre a consiliului local, pentru fiecare imobil în parte, conform documentațiilor tehnico-economice primite și avizate.

Art. 28. (1) Consiliul Local aprobă rezultatele evaluării și adoptă *Hotărârea de finanțare a intervențiilor pentru fiecare imobil.*

(2) Hotărârea menționează suma totală alocată pentru intervenție din bugetul local și contribuția financiară a fiecărui proprietar, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

Art. 29. Ordinea la finanțarea lucrărilor se face conform punctajului obținut, în limita fondurilor disponibile; dacă fondurile nu se epuizează, procedura se poate relua.

Art. 30. (1) Reprezentanții departamentelor din cadrul Primăriei Municipiului Arad cu atribuții specifice pentru implementarea Programului, vor colabora cu reprezentanții Serviciului Achiziții Publice în vederea demarării procedurii de achiziție a contractului de execuție lucrări.

(2) Municipiul Arad organizează, în condițiile legii, procedura de achiziție publică de executare a lucrărilor, cu participarea reprezentantului delegat al asociației de proprietari sau a proprietarului de clădire, după caz, în Comisia de evaluare a ofertelor.

(3) Contractele de execuție urmează să fie încheiate între executantul lucrărilor de reabilitare desemnat în urma procedurii de achiziție publică, Municipiul Arad ca autoritatea publică cofinanțatoare și proprietar/asociație de proprietari – prin reprezentant.

Cap. X – Finanțarea

Art.31. Finanțarea lucrărilor de intervenție, în baza prezentului regulament, se efectuează astfel:

- a) 20% din valoarea lucrărilor eligibile sub formă de grant
- b) 80% din valoarea lucrărilor eligibile și **integral costul lucrărilor neeligibile** din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Art. 32. (1) Municipiul Arad contribuie la finanțarea cheltuielilor eligibile (conform art. 6 din Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare) pentru executarea lucrărilor de reabilitare a clădirilor

aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local, pentru proprietari de apartament/apartamente din clădirile ce urmează a se reabilita prin Program - **persoane fizice** după cum urmează:

- a) **20%** din valoarea lucrărilor eligibile, din fonduri aprobate anual cu această destinație în Bugetul local de venituri și cheltuieli al Municipiului Arad, **sub formă de grant – sprijin financiar nerambursabil** acordat de Municipiul Arad în cadrul prezentului Program;
- b) **maxim 80%** din valoarea lucrărilor eligibile, în cazul în care aceasta nu se acoperă integral din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite, **sub formă de contribuție financiară rambursabilă**, la cererea de finanțare (**Anexa nr. 8**) depusă de către proprietari/asociațiile de proprietari, în baza hotărârii Consiliului Local și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, **cu recuperarea sumelor în condițiile legii**.
 - (2) Costul lucrărilor neeligibile va fi suportat integral de către proprietari
 - (3) Pentru garantarea obligațiilor de plată reprezentând contribuția financiară rambursabilă, beneficiarii finanțării își exprimă acordul de constituire și înscriere în cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rangul I asupra unui bun imobil (**Anexa nr. 9**). Acordul de constituire a ipotecii imobiliare se va încheia ca act notarial în formă autentică.
 - (4) Imobilul adus în garanție trebuie să fie situat pe raza municipiului Arad.
 - (5) Dacă imobilul adus în garanție este o clădire, valoarea acestuia stabilită ca valoare de impozitare sau ca valoare rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, trebuie să fie cel puțin la nivelul valorii lucrărilor de intervenție, sumă stabilită proporțional cu cota-parte indiviză pe care o deține beneficiarul finanțării din proprietatea comună.
 - (6) Dacă imobilul adus în garanție este un teren, valoarea acestuia stabilită ca valoare rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, trebuie să fie cel puțin la nivelul valorii lucrărilor de intervenție, sumă stabilită proporțional cu cota-parte indiviză pe care o deține beneficiarul finanțării din proprietatea comună.
 - (7) În situația în care beneficiarul finanțării optează pentru evaluarea clădirii sau în cazul în care bunul adus în garanție este un teren, evaluarea acestora se face de către beneficiarul finanțării și pe cheltuiala sa.
 - (8) Municipiul Arad își rezervă dreptul de a refuza bunul imobil adus în garanție, dacă comisia de evaluare apreciază că acesta nu va putea fi valorificat, în situația în care se impune acest lucru.
 - (9) Ulterior aprobării indicatorilor tehnico - economici și până la semnarea contractului de finanțare, organul fiscal local va nota în cartea funciară, în baza acordului prevăzut la alin. (3), dreptul de ipotecă asupra bunului imobil adus în garanție.

Art. 33. (1) Municipiul Arad **nu acordă** sprijin financiar, **persoanelor juridice** – proprietari de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program, **persoanelor fizice care desfășoară activități economice**, indiferent de forma de organizare, **persoanelor fizice în ale căror apartamente se desfășoară activități economice**, precum și **persoanelor cu cetățenie străină și care nu fac dovada domiciliului** în apartamentul din cadrul imobilului pentru care se solicită sprijinul financiar.

(2) Persoanele menționate la alin (1) **au obligația de a achita integral** costul lucrărilor de intervenție până la recepția la terminarea lucrărilor și de a semna un angajament de plată autentificat notarial, conform **Anexei nr. 10** la prezentul regulament.

(3) Pentru persoanele menționate la alin (1), lucrările de intervenție aferente cotelor părți indivize din proprietatea comună care le revin **se vor factura** de către executant **direct către aceștia**.

Art. 34. **Persoanele care dețin mai multe apartamente** în diferite imobile sau în același imobil, vor beneficia de **sprijin financiar numai pentru locuința de domiciliu**.

Art. 35. În cazul imobilelor în care Municipiul Arad deține cote parte, cheltuielile aferente Municipiului Arad vor fi suportate din bugetul local, fără a afecta nivelul de finanțare (grant și finanțare rambursabilă) alocat imobilului prin prezentul program.

Art. 36. (1) În cadrul Programului se va alocă un cont special dedicat operațiunilor financiare ce urmează să aibă loc.

(2) Acest cont va fi pus la dispoziție de către Municipiul Arad, proprietarilor/asociațiilor de proprietari unde aceștia vor depune sumele pe care și le-au asumat ca și contribuție proprie prin Contractul de finanțare (**Anexa nr. 11**) încheiat cu Municipiul Arad.

Art. 37. Toate detaliile referitoare la procedura de finanțare vor fi incluse în Contractele individuale de finanțare.

Cap. XI – Recuperarea contribuției financiare rambursabile prin taxa privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Art. 38. (1) În cazul în care sumele prevăzute la art. 32 lit. b) **nu au fost integral recuperate din fondul de reparații al asociației de proprietari sau din contribuția proprietarilor până la recepția la terminarea lucrărilor**, recuperarea sumelor rămase se realizează prin stabilirea unei **taxe pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor**.

(2) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se aplică doar proprietarilor care beneficiază de reabilitarea clădirii în urma înscrierii acesteia în programele multianuale, atunci când nu sunt acoperite sumele avansate de municipiul Arad pentru asigurarea contribuției prevăzute la art. 33 lit. b), în vederea acoperirii respectivei contribuții.

(3) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se fundamentează și se stabilește în funcție de sumele avansate de către municipiul Arad pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

(4) Taxa se instituie în sarcina fiecărui proprietar, ulterior recepției la terminarea lucrărilor, pentru suma nerecuperată din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Art. 39. (1) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se stabilește prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad și va cuprinde în mod obligatoriu: elementele de identificare a clădirii ce a făcut obiectul finanțării lucrărilor de intervenție, elementele de identificare a proprietarilor, cotele părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale, sumele avansate de municipiul Arad, sumele recuperate până la recepția la terminarea lucrărilor, sumele rămase de recuperat prin intermediul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(2) Proiectul hotărârii consiliului local prevăzute la alin. (1) se elaborează de către Direcția Venituri, în baza următoarelor documente comunicate de către compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad: procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din care să reiasă că lucrările de intervenție la clădire au fost realizate în condițiile Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, contractul de finanțare, notă de calcul care să conțină următoarele informații: elementele de identificare a clădirii ce a făcut obiectul finanțării lucrărilor de intervenție, elementele de identificare a proprietarilor, cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale, sumele avansate de municipiul Arad, sumele recuperate până la recepția la terminarea lucrărilor, sumele rămase de recuperat prin intermediul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(3) În vederea elaborării proiectului de hotărâre a consiliului local, documentele enumerate la alin. (2) vor fi comunicate Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad în termen de 30 zile de la data întocmirii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Art. 40. (1) În temeiul hotărârii consiliului local prevăzută la art. 39, compartimentele de specialitate ale organului fiscal local emit **dispoziția de stabilire a taxei** pentru creșterea calității arhitectural-ambientale pentru proprietarii clădirii pentru reabilitarea căreia au fost avansate sumele pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, care va cuprinde următoarele elemente:

- a) denumirea organului emitent,
- b) data la care a fost emis și data de la care își produce efectele,
- c) datele de identificare a persoanei în sarcina căreia se stabilește taxa și, dacă este cazul, datele de identificare a persoanei împuternicite de acesta,
- d) obiectul actului,
- e) cuantumul taxei,
- f) termenele de plată ale taxei, cu mențiunea că neplata la termen generează majorări de întârziere în cuantumul și condițiile Codului de procedură fiscală,
- g) motivele de fapt,
- h) temeiul de drept,
- i) numele și calitatea persoanelor împuternicite ale organului emitent, potrivit legii, precum și semnătura și ștampila acestora,
- j) posibilitatea de a fi contestat, termenul de depunere a contestației și organul la care se depune contestația.

(2) **Dispoziția prevăzută la alin. (1) constituie titlu de creanță, respectiv titlu executoriu, în condițiile Codului de procedură fiscală.**

Art. 41. (1) Perioada de recuperare a sumelor avansate de către autoritatea locală pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor prin intermediul taxei este de 5 ani.

(2) Taxa se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Art. 42. (1) Taxa se datorează începând cu data de 01 a lunii următoare celei în care s-a făcut recepția la terminarea lucrărilor.

(2) Prin excepție de la prevederile art. 41 alin. (2), în cazul dispozițiilor prevăzute la art. 41 emise în perioada martie-iunie, respectiv septembrie-decembrie, scadența primei rate reprezentând taxa este în termen de 30 de zile de la data emiterii dispoziției de stabilire a taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(3) Prima rată se calculează proporțional cu numărul de luni rămase din semestrul anului în curs.

(4) Pentru neplata la scadență a taxei se datorează majorări de întârziere; majorările de întârziere se stabilesc, se achită, se urmăresc și se execută în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 43. Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se urmărește și se execută în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, de către Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Art. 44. (1) **Prin excepție** de la prevederile art. 41 alin (1), sumele avansate de autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea contribuției proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție **sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen de 10 ani** pentru clădirile în care locuiesc persoane din categoriile de proprietari, persoane fizice, respectiv familii care **conform anchetei sociale** efectuate înainte de stabilirea naturii sociale a cheltuielilor și pe durata recuperării acestora de autoritatea administrației publice locale și pe toată durata realizării lucrărilor de intervenție **realizează venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie mai mici sau egale cu salariul minim net garantat în plată pe țară.**

(2) În situația în care, pe durata realizării lucrărilor de intervenție și a recuperării sumelor avansate de autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea contribuției

proprietarilor/asociațiilor de proprietari, beneficiarii finanțării nu se mai regăsesc în situația prevăzută la alin. (1), taxa datorată se recalculează începând cu data de 01 a lunii următoare, având în vedere perioada rămasă până la împlinirea celor 5 ani prevăzuți la art. 41 alin. (1).

Art. 45. Sumele avansate în condițiile legii de către autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădiri, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, inclusiv prin moștenire, se recuperează de la noul proprietar, în condițiile legii.

Cap. XII – Executarea și recepția lucrărilor

Art. 46. Urmărirea executării lucrărilor:

(1) Municipiul Arad va desemna un responsabil tehnic din cadrul serviciului de specialitate care va urmări execuția lucrărilor contractate.

(2) Situațiile de lucrări se întocmesc de către constructor, se verifică și se confirmă de către dirigintele de șantier autorizat, se însușesc de reprezentantul asociației de proprietari/proprietar prin semnătură și se depun pentru verificare responsabilului tehnic desemnat pentru urmărirea lucrărilor.

(3) Constructorul va verifica conformitatea situațiilor de lucrări cu proiectul tehnic și cu situația din teren.

(4) Dacă situațiile de lucrări respectă prevederile contractuale, responsabilul tehnic va comunica constructorului să emită factura aferentă sumelor acceptate pentru a se face plata.

(5) În situația în care responsabilul tehnic constată că situațiile de lucrări nu sunt conforme cu proiectul tehnic și cu situația din teren, va solicita corectarea acestora. Facturile vor fi însoțite de documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 47. Recepția lucrărilor

Recepția lucrărilor se organizează cu respectarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

Cap. XIII – Acordarea de facilități

Art. 48. (1) În situația prevăzută la art. 11 alin. (2) din Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă.

(2) Avizul tehnic prealabil prevăzut la art. 11 alin. (8) din Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, se emite cu titlu gratuit, în cel mult 15 zile de la înregistrarea documentației tehnice depuse la primărie de către deținătorul notificat.

Art. 49. Pentru lucrările de intervenție prevăzute în Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii notificați beneficiază de următoarele facilități: 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.

Art. 50. Clădirile unde au fost executate lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, sunt scutite la plata impozitului, pe o perioadă de 5 ani, în condițiile hotărârii anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale datorate bugetului municipiului Arad.

Cap. XIV – Dirigintele de șantier și asistența tehnică din partea proiectantului

Art. 51. (1) Costurile întregii documentații tehnice necesare obținerii autorizației de construire, precum și documentația tehnico-economică necesară executării lucrărilor, **revin proprietarilor.**

(2) În cadrul contractului de servicii de proiectare se va avea în vedere asigurarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectanților autorizați pe toată durata de execuție a lucrărilor, respectiv emiterea de dispoziții de șantier, soluții tehnice și detalii de execuție suplimentare etc.

(3) Proiectantul va colabora și va răspunde atât în fața proprietarilor/asociațiilor de proprietari cu care au încheiat contractul de proiectare, cât și în fața reprezentanților Municipiului Arad; acest aspect va fi prevăzut ca și **clauză în contractul de servicii de proiectare** încheiat între proprietari/asociații de proprietari și proiectant.

Art. 52. (1) Contractarea asistenței tehnice-dirigenție de șantier, **revine de asemenea proprietarilor.**

(2) Proprietarul/asociația de proprietari va achiziționa serviciul de urmărire a executării lucrărilor, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(3) Dirigintele de șantier va colabora și va răspunde atât în fața proprietarilor/asociațiilor de proprietari cu care au încheiat contractul de servicii, cât și în fața reprezentanților Municipiului Arad; acest aspect va fi prevăzut ca și **clauză în contractul de prestări servicii** încheiat între proprietari/asociații de proprietari și dirigintele de șantier autorizat.

Cap. XV – Dispoziții finale

Art. 53. Prevederile prezentului Program și Anexele, care fac parte integrantă din acesta, nu sunt limitative, urmând a se actualiza/completa, conform dispozițiilor legale în vigoare la data aplicării acestora și conform noilor date și situații ce pot apărea pe durata implementării și care nu au fost anticipate din motive obiective ce pot ține de specificitatea fiecărui caz în parte, de factorul uman sau de probleme independente de atribuțiile autorității publice locale.

Art. 54. (1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura prevăzută în prezentul Regulament se va transmite sub formă de document scris.

(2) Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de beneficiarul finanțării la registratura Primăriei Municipiului Arad, camera nr. 5.

Art. 55. Fac parte integrantă din prezentul Program următoarele anexe:

- a) Anexa 1 - Zone de acțiune prioritară
- b) Anexa 2 - Criterii de selecție și punctaj a clădirilor pentru încadrarea în programul de finanțare pentru executarea intervențiilor
- c) Anexa 3 - Declarație de confidențialitate și imparțialitate
- d) Anexa 4 - Documentele dosarului de participare, cu anexele 4 a, 4 b, 4 c.
- e) Anexa 5 - Nota tehnică de constatare
- f) Anexa 6 - Înștiințare
- g) Anexa 7a - Declarație pe proprie răspundere - persoane fizice
- h) Anexa 7b - Declarație pe proprie răspundere - persoane juridice
- i) Anexa 8 - Cerere de finanțare
- j) Anexa 9 - Acord constituire ipotecă imobiliară în favoarea municipiului Arad
- k) Anexa 10 - Angajament de plată autentificat notarial
- l) Anexa 11 - Contract de finanțare

Art. 56. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 23/2014.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU