

**PROGRAM DE SPRIJIN FINANCIAR
PENTRU CREȘTEREA CALITĂȚII ARHITECTURAL-AMBIENTALE A CLĂDIRILOR DIN ZONELE
PRIORITARE DE INTERVENȚIE DIN MUNICIPIUL TIMIȘOARA**

CAPITOLUL I: DISPOZIȚII GENERALE

I. OBIECTIVE

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 a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara, 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 modificat prin Legea nr. 166/2016.

II. CADRUL LEGAL

Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- *Legea nr. 153/2011* privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare prin *Legea nr. 146/2013*, *Legea nr. 252/2016* și *Legea nr. 166/2016*,
- *Legea nr.339/2015* a Bugetului de stat pe anul 2016 cu modificări și completări ulterioare;
- *Legea nr. 207/2015* privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare
- *Legea nr. 230/2007* privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- *Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale*
- *Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004*, cu modificările și completările ulterioare;
- *Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003* pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de reabilitare asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;
- *Legea nr. 422/2001* privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- *Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală*
- *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. 10/1995* privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- *Legea nr. 50/1991* privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- *Codul Civil și de Procedură Civilă*;
- *HCL 133 din 14.03.2013* privind declararea zonei Piața Victoriei din Timișoara ca zonă prioritară de protejare și intervenție asupra clădirilor aparținând Ansamblului urban înscris în Lista monumentelor istorice 2010, poziția 153, cod TM-II-a-A-06115, "Corso";
- *HCL nr. 61 din 28.02.2012* privind aprobarea Etapei a 2-a - Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN);
- *HCL nr. 208 din 31.05.2011* privind aprobarea Studiului de Fundamentare Istorică "Zone construite protejate" - Timișoara 2011;
- *HCL nr. 224 din 22.04.2008* privind aprobarea Îndrumarului pentru Regulamentul Local de Urbanism al cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara;
- *HCL nr. 3 din 30.01.2007* privind aprobarea Conceptului Integrat de Măsuri pentru Reabilitarea Prudentă și Revitalizarea Economică a Cartierelor Istorice din Timișoara;
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

CAPITOLUL II: ETAPE PRELIMINARE ALE PROGRAMULUI

I. STABILIREA ZONELOR PRIORITARE ÎN PROGRAM

Lucrările de protejare și intervenție asupra clădirilor urmează să se deruleze în zone de acțiune prioritară de intervenție stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara la propunerea Instituției Arhitectului Șef (conf. art.28, alin 1, lit. b – Legea nr. 153/2011). Zonele de acțiune prioritară vor fi avizate din punct de vedere urbanistic, estetic și architectural de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și se aproba respectiv, se actualizează ori de câte ori este necesar prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara (conf. art.5, alin. 3 – Legea nr. 153/2011). Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului avizează documentații tehnice pentru lucrările de intervenție, pot monitoriza executarea lucrărilor și pot participa la recepția la terminarea lucrărilor. (conf. art.5, alin. 4 – Legea nr. 153/2011). Pe parcursul procesului de analiză și avizare, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului colaborează, în condițiile legii, cu Ordinul Arhitecților din România, Filiala Teritorială Timiș, precum și cu Ministerul Culturii prin Direcția Județeană Pentru Cultură Timiș (conf. art.5, alin. 4 și 5 – Legea nr. 153/2011).

Zone de intervenție

- **Zona prioritară de intervenție I** – Zona Piața Victoriei - stabilită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 133/14.03.2013 privind declararea zonei Piața Victoria din Timișoara ca zonă prioritară de protejare și intervenție asupra clădirilor aparținând Ansamblului urban înscris în Lista monumentelor istorice 2010, poziția 153, cod TM-II-a-A-06115, "Corso", așa cum sunt ele definite în Anexa nr. 4
- **Zona de intervenție II** – Zona Cetate - delimitată de Piața Mărăști, Str. Oituz, Piața Ionel I.C. Brătianu, Str. M. Luther, Str. Proclamația de la Timișoara, Str. Carol Telbiz, Bd. I.C. Brătianu, Piața Huniade, Piața Victoriei, Str. Sfântul Ioan, Str. Gh. Dima, așa cum sunt ele definite în Anexa nr. 4
- **Zona de intervenție III** – Zonele principale Iosefin și Fabric așa cum sunt ele definite în Anexa nr. 5 și 6
- **Zona de intervenție IV** – Zonele secundare Iosefin și Fabric așa cum sunt ele definite în Anexa nr. 5 și 6

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

Priorități pentru finanțare:

Zona I;

Zona II dacă în zona I nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare;

Zona III dacă în zona I și II nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare;

Zona IV dacă în zona I, II și III nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare.

II. APROBAREA ÎN BUGETUL LOCAL A SUMELOR DESTINATE SPRIJINULUI FINANCIAR PENTRU REABILITAREA CLĂDIRILOR DIN ZONELE DE ACȚIUNE PRIORITARĂ

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 Timișoara.

III. NOTIFICAREA PROPRIETARILOR CLĂDIRILOR PRIVIND OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDERILE LEGALE

Prin grija Serviciului Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal din cadrul Poliției Locale a Municipiului Timișoara se reia procesul de notificare a proprietarilor/asociațiilor de proprietari clădirilor din zonele de intervenție stabilite, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 modificată prin Legea nr. 166/2016 - privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată, precum și a serviciul deconcentrat al Ministerului Culturii, respectiv Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, dacă e cazul.

IV. DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERE ÎN PROGRAM

Proprietarii/Asociațiile de proprietari care solicită să se înscrie în Program vor depune documentele prevăzute în Anexa 1, la registratura Primăriei Municipiului Timișoara, în vederea evaluării și prioritizării solicitărilor de către Comisia de evaluare.

V. FUNCȚIONAREA COMISIEI DE EVALUARE (C.E.) ȘI SECRETARIATULUI C.E.

Solicitările sunt analizate și prioritizate de C.E., constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Timișoara.

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.

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 Anexa nr.2. 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 înaintate Comisiei din care face parte/la care este invitat sau se află în una dintre situațiile prevăzute în Anexa nr. 2, 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.

Secretariatul Comisiei are următoarele atribuții:

- a) înregistrează solicitările depuse și asigură întocmirea listei acestora;
- b) verifică existența la dosar a tuturor actelor solicitate (conform Anexei 1) ;
- 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 în Anexa nr. 3;
- h) ține evidența declarațiilor de imparțialitate și confidențialitate 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.

C.E. va evalua și prioritiza documentațiile cu cel mai mare punctaj, conform *Criterii de evaluare (Anexa 3)*.

Membrii Comisiei au următoarele atribuții:

- Se întrunesc la convocarea secretariatului Comisiei
- Analizează și prioritizează documentațiile pe baza punctajului obținut în urma evaluării
- Semnează fișele de notare a criteriilor stabilite în Anexa nr. 3 și procesele-verbale de ședință
- Semnează declarațiile de imparțialitate și confidențialitate
- Analizează și soluționează contestațiile depuse de solicitanți
- Aprobă finanțările pentru executarea lucrărilor de intervenție

După evaluarea documentațiilor și stabilirea de către C.E. a clădirilor care vor beneficia de sprijin financiar prin prezentul Program, Secretariatul Comisiei va transmite către Comisia Tehnico – Economică (C.T.E.) documentațiile tehnico-economice în vederea verificării conformității acestora cu prevederile HG 28/2008 și legislația în vigoare precum și obținerea avizului C.T.E.

Secretariatul Comisiei de evaluare în colaborare cu reprezentanți ai departamentului din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara 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 Timișoara a sumelor necesare derulării lucrărilor de reabilitare arhitectural-ambientale a clădirilor cu încadrarea în limita fondurilor anuale aprobate pentru Program.

Reprezentanții departamentului din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara 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.

Reprezentanții departamentului din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu atribuții specifice pentru implementarea Programului vor colabora cu reprezentanții Serviciului Achiziții Publice/ Serviciului Juridic în vederea demarării procedurii de achiziție a contractului de execuție lucrări.

Municipiul Timișoara 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 judecare a ofertelor. Contractele de execuție urmează să fie încheiate între executantul lucrărilor de reabilitare desemnat în urma procedurii de achiziție publică, Municipiul Timișoara ca autoritatea publică cofinanțatoare și proprietar/asociație de proprietari-prin reprezentant.

CAPITOLUL III: FINANȚAREA ÎN CADRUL PROGRAMULUI

I. CONTRIBUȚIA PROPRIE A BENEFICIARILOR DE SPRIJIN FINANCIAR

Costurile întregii documentații tehnice necesare obținerii autorizației de construire, precum și documentația tehnico-economică necesară executării lucrărilor revin proprietarilor și reprezintă contribuția proprie a acestora la acest Program. 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.

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 Timișoara în calitate de investitor. Acest aspect va fi prevăzut ca și clauză în contractul de servicii de proiectare încheiat între proprietari/asociațiile de proprietari și proiectant.

Contractarea asistenței tehnice prin diriginți de șantier autorizați revine beneficiarului. Beneficiarul – proprietarul sau 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. 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 Timișoara în calitate de investitor. Acest aspect va fi prevăzut ca și clauză în contractul de prestări servicii încheiat între proprietari/asociațiile de proprietari și dirigintele de șantier autorizat.

Beneficiarii Programului suportă integral costul lucrărilor neeligibile (costuri care se vor acoperi din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite) și cota parte din cheltuielile eligibile conform prevederilor Legii nr 153/2011 cu modificările ulterioare.

II. CONTRIBUȚIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA LA PROGRAM

Municipiul Timișoara contribuie la acoperirea cheltuielilor eligibile (conform art. 6 din Legea nr. 153/2011, actualizată) pentru executarea lucrărilor de reabilitare a clădirilor aprobate prin hotărârea Consiliului Local, pentru persoane fizice - proprietari de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program, după cum urmează:

- a) 50% din valoarea lucrărilor eligibile, din fonduri aprobate anual cu această destinație în Bugetul local de venituri și cheltuieli al Municipiului Timișoara, sub formă de grant – sprijin financiar nerambursabil acordat de Municipiul Timișoara în cadrul prezentului Program.
- b) maxim 50% din valoarea lucrărilor eligibile, sub formă de contribuție financiară, la cererea de finanțare 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.

Municipiul Timișoara nu acordă sprijin financiar nerambursabil sub formă de grant, persoanelor juridice – proprietari de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program.

III. PROCEDURA DE FINANȚARE

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

În cadrul Programului se va alocă un cont special dedicat operațiunilor financiare ce urmează să aibă loc. Acest cont va fi pus la dispoziție de către Municipiul Timișoara, proprietarilor/asociațiilor de proprietari unde aceștia vor depune sumele pe care și le-au asumat ca și contribuție proprie prin Contractul de finanțare încheiat cu Municipiul Timișoara. Toate detaliile referitoare la procedura de finanțare vor fi incluse în Contractele individuale de finanțare încheiate între Municipiul Timișoara și fiecare proprietar de apartament al clădirii.

IV. RAMBURSAREA FINANȚĂRII

În cazul în care sumele avansate de către Municipiul Timișoara pentru asigurarea contribuției ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, nu sunt recuperate integral din fondul de reparații al asociației de proprietari sau din contribuția proprietarilor, până la data recepției la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin intermediul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor (T.C.C.A.C.). Valoarea Taxei se stabilește în funcție de sumele

avansate de către Municipiul Timișoara pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale corelată cu valoarea investiției consemnată în procesul verbal de recepția la terminarea lucrărilor, prin grija departamentului din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu atribuții specifice pentru implementarea Programului și asumare prin semnătură de către proprietar/asociația de proprietari.

T.C.C.A.C. se va stabili prin hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Timișoara și va cuprinde în mod obligatoriu: elementele de indentificare a clădirii ce a facut obiectul finanțării lucrărilor de intervenție, elementele de identificare a proprietarilor, cotele părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale, sumele avansate de către Municipiul Timișoara pentru asigurarea contribuției aferente proprietarilor, sumele ce au fost recuperate până la data recepției finale a lucrărilor, sumele rămase de recuperat prin intermediul T.C.C.A.C.

Perioada de recuperare a T.C.C.A.C. este de 10 ani și se plătește în rate egale, stabilite prin H.C.L. de aprobare a Taxei C.C.A.C. Proiectul de hotărâre se va elabora prin grija departamentului din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu atribuții specifice pentru implementarea Programului în colaborare cu Direcția Fiscală.

În baza hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara de aprobare a T.C.C.A.C., Primarul emite dispoziția de punere în aplicare și recuperare a taxei datorată bugetului local de către proprietarii imobilului pentru reabilitarea căruia au fost avansate cheltuieli aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare contribuției ce revine proprietarilor/asociației de proprietari. Dispoziția constituie titlu executoriu și va cuprinde obligatoriu toate elementele necesare, conform legislației în vigoare, pentru recuperarea cofinanțării acordate de Municipiul Timișoara proprietarilor de apartamente în baza contractelor individuale de finanțare, respectiv:

- 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 careia este stabilită taxa și, dacă este cazul, datele de identificare a persoanei împuternicite de acesta;
- d) cuantumul T.C.C.A.C.
- e) termenele de plată a T.C.C.A.C. cu mențiunea ca pentru neplata la termen vor fi calculate de catre compartimentul de executare din cadrul organului fiscal local majorari de intarziere, in conditiile legii;
- f) motivele de fapt ce au dus la stabilirea taxei in cuantumul stabilit;
- g) temeiul de drept;
- h) semnătura persoanelor împuternicite ale organului emitent, potrivit legii, precum și ștampila acestuia;
- i) posibilitatea de a fi contestat, termenul de depunere a contestației și organul la care se depune contestația.

Dispoziția privind stabilirea T.C.C.A.C. va fi transmisă în termen de cel mult 5 zile de la data emiterii, Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara în vederea urmării și executării acesteia în condițiile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Urmărirea și executarea T.C.C.A.C. se realizează de către Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara, în condițiile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală. Pentru neplata la scadență a T.C.C.A.C. se datorează majorări de întârziere, care vor fi calculate de către compartimentul cu atribuții în executarea creanțelor locale din cadrul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara.

Prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală referitoare la nivelul majorărilor de întârziere, modalitatea de stabilire, termenul de plata, urmărirea și executarea acestora se aplică corespunzător.

CAPITOLUL IV: EXECUȚIA ȘI RECEPȚIA LUCRĂRILOR

I. URMĂRIREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE REABILITARE

Municipiul Timișoara va desemna un responsabil tehnic, cu atribuții în urmărirea execuției lucrărilor contractate, din partea finanțatorului. Situațiile de lucrări lunare, se întocmesc de către constructor, se verifică și se confirmă de către dirigințele de șantier autorizat, se însușesc de reprezentantul asociației de proprietari prin semnătură și se depun pentru verificare la responsabilul tehnic desemnat pe lucrare. Responsabilul tehnic va verifica conformitatea situațiilor de lucrări cu proiectul tehnic și cu situația din teren. Dacă situațiile de lucrări respectă prevederile contractuale, responsabilul tehnic va comunica constructorului să emită factura aferentă sumelor acceptate pentru a se face plata. În situația în care responsabilul tehnic a constatat 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.

II. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Recepția lucrărilor se organizează cu respectarea prevederilor H.G. nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care odată cu lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii s-au executat și lucrări de reabilitare termică a acesteia, beneficiarul este obligat să prezinte comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic, elaborat, la cererea beneficiarului, de către un auditor energetic pentru clădiri atestat și finanțat din sursele proprii ale beneficiarului. Certificatul de performanță energetică a clădirii face parte integrantă din cartea tehnică a construcției, în condițiile legii.

CAPITOLUL V: Anexe

Fac parte integrantă din prezentul Program următoarele anexe:

ANEXA NR. 1 – Acte necesare pentru includerea în Program a unui imobil

ANEXA NR. 2 – Declarație de imparțialitate (membrii C.E.)

ANEXA NR. 3 – Criterii de selecție și punctaj

ANEXA NR. 4 – Zona de intervenție Piața Victoriei și Cetate

ANEXA NR. 5 – Zona de intervenție Iosefin

ANEXA NR. 6 – Zona de intervenție Fabric

DIRECTOR DIRECȚIA URBANISM
Sorin Emilian Ciurariu

pt. DIRECTOR DIRECȚIA DEZVOLTARE
Magdalena Nicoară

BIROU REABILITARE SI DEZVOLTARE URBANA
Daniela Teicu
Melania Achiriloaiei- Pop

ȘEF SRVICIU M.I.P.
Gabriela Bica

SERVICUL JURIDIC
Cristina Bozan

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 1a, inclusiv Anexa 1b-Lista proprietarilor)
- cererea de finanțare (Anexa 1c)
- statutul asociației de proprietari
- documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv și individual, 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
- nota tehnică de constatare, elaborată de către experți tehnici atestați cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranța în exploatare", conform prevederilor art 11 alin. 3 din Legea 153/2011
- expertiza tehnică a clădirii;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
- proiectul tehnic și detaliile de execuție;
- autorizația de construire;
- alte documente suplimentare solicitate de comisii (C.E., C.T.E.)

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 Timișoara în cadrul Programului (eligibil/neeligibil) conform prevederilor art 6 din Legea 153/2011 și va cuprinde valoarea estimată a lucrărilor, defalcată pe fiecare proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună.
- la elaborarea documentației tehnico-economice se vor avea în vedere prevederile locale stabilite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara (HCL nr. 419/2015) privind interzicerea amplasării rețelelor de comunicații pe elementele de fațadă dinspre stradă a imobilelor
- contractarea serviciului de urmărire a executării lucrărilor se asigură de către proprietari/asociațiile de proprietari în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

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

Acord unanim al proprietarilor clădirilor**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI**

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl., cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

HOTĂRÂREA

adunării generale a proprietarilor nr. din data de pentru
solicitarea unui sprijin financiar de la Municipiul Timișoara în condițiile art. 13 alin. (1) lit. c) din
Legea nr 153/2011 modificată prin Legea nr. 166/2016, privind măsuri de creștere
a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Luând cunoștință de prevederile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor cu modificările ulterioare și prevederile H.C.L. a Municipiului Timișoara privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor/asociațiilor de proprietari de clădiri din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE ÎN UNANIMITATE:

- să solicite sprijinul financiar acordat de administrația publică locală, conform H.C.L. a Municipiului Timișoara privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor/asociațiilor de proprietari de clădiri din zonele de intervenție ale Municipiului Timișoara;

- că fiecare proprietar de apartament al clădirii este de acord să semneze contractul individual de finanțare cu Municipiul Timișoara, în vederea realizării lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii din Municipiul Timișoara, str nr..... .

- să desemneze și să mandateze un reprezentant legal în relația cu autoritățile publice locale, în vederea realizării lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii, în persoana, CNP.....;

- să respecte prevederile HCL privind instituirea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor fundamentată în funcție de sumele avansate de către autoritatea publică locală pentru asigurarea cotei de contribuție aferente 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 finanțatorului.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

Contrasemnează:

Administratorul Asociației de proprietari

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Anexa 1b

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl., cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR *)

- situație la data de

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Nr. Crt.	Nr. apartamentului	Proprietar	Nr. camerelor locuibile	Suprafața utilă în proprietate individuală -m2-	Cota-parte indiviză din partea comună % -	Decizia proprietarului**)		Semnătura	
		Numele și prenumele***)				Cod numeric personal	Da		Nu
0	1	2	3	4	5	6	7	8	
TOTAL									
						100%			

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 solocitarea unui sprijin financiar de la Municipiul Timișoara.

**) 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 condițiile HCL

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

CERERE DE FINANȚARE

Către,
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Deținătorul clădirii situate în municipiul Timișoara, str. _____, nr. ____, ap.____, CF nr. _____ sub nr. Topo _____, identificat prin:

persoană fizică:

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

persoană juridică:

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

asociație de proprietari:

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

Prin prezenta solicit/solicităm acordarea sprijinului financiar în cuantum de maxim _____ lei necesar pentru efectuarea lucrărilor de intervenție ce urmează a se executa la clădirea situată în municipiul Timișoara, str. , nr. , în baza prevederilor **Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara**, aprobat prin HCL nr. ____ / _____ .

În vederea susținerii celor menționate anexăm prezentei următoarele documente justificative:

- Hotărârea adunării generale a proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea unui sprijin financiar (Anexa 1a)
- Lista proprietarilor (Anexa 1b)
- Statutul asociației de proprietari, dacă e cazul
- Extras de carte funciară colectiv și individual
- Extrasul de cont la zi cu viza băncii care reprezintă situația sumelor din fondul de reparații deținute de proprietar/asociația de proprietari la momentul depunerii cererii de finanțare
- Nota tehnică de constatare, elaborată de către expert tehnic atestat , conform prevederilor art. 11 alin. 3 din Legea 153/2011 cu modificările ulterioare
- expertiza tehnică;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
- proiectul tehnic și detaliile de execuție;
- autorizația de construire;

Președinte,

Administrator,

.....

.....

(numele și semnătura)

(numele și semnătura)

L.S.

Declarație de imparțialitate și confidențialitate (membrii Comisiei de evaluare)

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

- a) nu am raporturi contractuale cu solicitanții;
- b) nu am niciun interes patrimonial în legătură cu cererile de acordare a finanțărilor înaintate comisiei de evaluare;
- c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al solicitanților;
- d) nu fac parte din echipa proiectantului/ solicitanților;
- e) 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;
- f) 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 în una dintre situațiile menționate mai sus, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage de la lucrările comisiei de evaluare.

Totodată, mă angajez că voi păstra 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 de evaluare.

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

Semnătura

Data

Criterii de selecție și punctaj

Finanțarea se va face în limita sumelor alocate anual în bugetul local al Municipiului Timișoara aprobat prin hotărâre de Consiliu Local.

	Criterii de prioritate		Punctaj	Punctaj maxim	
1	Starea de degradare	Precolaps (nu se cumulează puncte de la celelalte categorii ale criteriului)	30	30	
		Degradare structurală	mică		0-3
			medie		3-6
			mare		6-10
		Degradare arhitecturală	mică		0-3
			medie		3-6
			mare		6-10
		Degradarea componentelor artistice	mică		0-3
			medie		3-6
mare	6-10				
2	Gradul de percepție urbană	clădire situată într-o piață	15	15	
		clădire situată de-a lungul unei străzi/artere importante	10		
		clădire situată pe o stradă secundară	5		
3	Statut juridic de protecție	Monumente istorice cu cod distinct în Lista Monumentelor	10	10	
		Obiective incluse în ansambluri și situri istorice fără a fi identificate individual în Lista monumentelor istorice	5		
4	Contribuția inițială a beneficiarului la cheltuielile eligibile	<5%	5	30	
		<15%	10		
		15% - 30 %	20		
		30% - 50 %	30		
5	Plusul de valoare adăugat prin propunerea tehnică	punerea în valoare a elementelor decorative ale fatadei	0-10	15	
		punerea în evidență a spațiilor, în prezent nefuncționale, ale clădirii (subsol, pod etc)	0-5		