

ANEXA 1

Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara

I. Preambul

Municipiul Timișoara deține cel mai mare patrimoniu arhitectural din țară, de o valoare deosebită atât pentru România, cât și pentru Europa. Păstrarea acestei moșteniri culturale constituie o datorie, atât pentru autorități cât și pentru proprietari.

Deși Timișoara are o istorie de circa opt secole, 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 șapte decenii au dus la neglijarea cartierelor istorice, care necesită măsuri urgente de intervenție.

Primăria Municipiului Timișoara derulează încă din anul 2004 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 de Consiliu Local nr. 61 din 28.02.2012 s-a aprobat Etapa a 2-a - Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN), care la Politica 7 Reabilitarea Patrimoniului Arhitectural și Cultural, Clădiri și Zone Urbane, Programul 2 prevede încurajarea lucrărilor de reabilitare prin acordare de asistență tehnică și sprijin financiar proprietarilor de imobile istorice.

Prezentul Program oferă proprietarilor de clădiri istorice, persoane fizice, un instrument financiar flexibil și ușor de accesat, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor istorice prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și cu regulamentele locale aferente.

II. Dispoziții generale

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 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.

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.

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

În baza prevederilor Legii nr. 153/2011 și ale Legii nr. 422/2001, în vederea protejării monumentelor istorice, municipiul Timișoara poate acorda sprijin financiar constând în acordarea de grant în cuantum de 20% a costurilor eligibile la lucrările de reabilitare la clădirile amplasate în zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, așa cum sunt identificate acestea în prezenta hotărâre de consiliu local, și 80% sprijin financiar rambursabil, cu dobândă zero, în limitele fondurilor alocate anual cu această destinație, în condițiile prezentului Program și cu respectarea criteriilor de selecție și ierarhizare stabilite conform legii.

III. Termeni și expresii

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

- **beneficiari de sprijin financiar** – persoane fizice, care dețin în proprietate clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în zona de acțiune prioritară a prezentului Program, conform Anexei 2;
- **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;
- **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, aticuri, cornișe, ornamente - brâuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile -, și altele asemenea;
- **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, conform Anexei 2;
- **monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **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;

- **sit** - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

- **cheltuieli eligibile** – cheltuieli care sunt luate în considerare pentru finanțare și care sunt reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de reabilitare - Anexa nr. 3 la prezentul Program;

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

- **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 Timișoara,

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

- **finanțare** – preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de reabilitare corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri;

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

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

- **zi** – zi lucrătoare;

IV. Cadru legal

Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- *Legea nr. 153 din 5 iulie 2011* privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- *HG nr. 945 din 28 septembrie 2011* pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 153 din 5 iulie 2011 privind măsuri de creștere a creșterii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- *Legea nr. 422/2001* privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;

- *Legea nr. 50/1991* privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- *Legea nr. 10/1995* privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

- *Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004*, cu modificările și completările ulterioare;

- *Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003* pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de reabilitare asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;

- *Ordonanța Guvernului nr. 2/2001* privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- *Ordonanța Guvernului nr. 92/2003* privind Codul de Procedură Fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- *Codul Civil și de Procedură Civilă*;
- *HCL nr. 3 din 30.01.2007* privind aprobarea Conceptului Integrat de Măsuri pentru Reabilitarea Prudentă și Revitalizarea Economică a Cartierelor Istorice din Timișoara;
- *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. 208 din 31.05.2011* privind aprobarea Studiului de Fundamentare Istorică "Zone construite protejate - Timișoara 2011";
- *HCL nr. 61 din 28.02.2012* privind aprobarea Etapei a 2-a - Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN)
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectura

V. Eligibilitate

Deținători – persoane fizice – 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 și care se află situate în zona de acțiune prioritară, așa cum e stabilită de prezentul Program.

VI. Etapele Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara

- anual, prin hotărâre de consiliu local, se va aloca o sumă de bani destinată Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara;
- în decurs de 7 zile de la aprobarea hotărârii de consiliu local, autoritatea publică locală prin Direcția de Urbanism, BRCCI va publica pe www.primariatm.ro și într-un ziar local, un anunț de participare la Program. Anunțul va cuprinde prevederile art. 38 alin 5 din Legea nr. 422/2001, republicată, „În situațiile și în condițiile prevăzute la alin. (4), la data alocării sprijinului financiar în cuantumul contribuției statului sau a autorităților administrației publice locale asupra imobilului monument istoric în cauză se constituie o garanție imobiliară pentru o perioadă de 10 ani în favoarea statului, respectiv a unităților administrativ-teritoriale.”;
- cei interesați, într-un interval de 30 zile de la publicarea anunțului de participare, își pot depune dosarele de participare în program, conform Anexei 4. Dosarele se depun la Primăria Municipiului Timișoara, camera 12 .
- În maxim 15 zile de la expirarea termenului de depunere a dosarelor, Direcția de Urbanism, BRCCI va proceda la verificarea dosarelor privind eligibilitatea, înregistrarea și îndeplinirea criteriilor. Dosarele incomplete au termen de 10 zile pentru completare, în caz contrar fiind descalificate;

- În termen de 30 de zile de la primirea documentațiilor complete, autoritatea publică locală prin Direcția de Urbanism, verifică prin experți tehnici, la fața locului, starea fizică a monumentului istoric. În urma verificării va rezulta o Notă Tehnică de Constatat, conform Anexei 5;
- Dosarele, însoțite de Nota Tehnică sunt înaintate în cel mai scurt timp, Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism înființată prin HCL 95/2013, care le evaluează într-o perioadă de timp de 15 zile, conform Criteriilor de evaluare ce urmează a fi aprobate prin hotărâre de consiliu local pe baza propunerilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;
- Rezultatele evaluării, împreună cu modelul de Contract de finanțare vor fi aprobate prin hotărâre de consiliu local;
- Ordinea la finanțarea lucrărilor se face conform punctajului obținut, în limita fondurilor disponibile;
- Dacă fondurile nu se epuizează, procedura se poate relua;

VII. Finanțarea

A. Contribuția proprie a beneficiarilor de sprijin financiar

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

B. Contribuția Municipiului Timișoara

Municipiul Timișoara contribuie la acoperirea costurilor pentru executarea lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor, conform lucrărilor specificate în Contractul de Finanțare, după cum urmează:

- **20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de “grant”** – sprijin financiar nerambursabil acordat de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program.

- **80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară** - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program.

Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;

- recuperarea sumelor rambursabile alocate de autoritatea locală finanțatoare se va face în **10 ani (120 de luni)** în baza contractelor de finanțare semnate și a constituirii garanției imobiliare asupra imobilului, pentru o perioadă de 10 ani, prin Direcția Economică;

C. Imobile în care autoritatea publică locală are cotă parte

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.

D. Imobile în care persoane juridice au cotă parte

Proprietarii – persoane juridice suportă integral cota parte a costurilor care le revine. Decontarea cotei-parte care îi revine proprietarului persoană juridică se va face direct către constructor.

E. Constituirea de garanții – Contractul de Garanție Imobiliară

1. Acordarea sprijinului financiar în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale este condiționată de constituirea unei garanții imobiliare prin încheierea unui Contract de Garanție Imobiliară, individual, cu proprietarii de clădiri și în formă autentică, prin Biroul Urmărire Venituri din Valorificarea Patrimoniului, astfel:
 - în cazul finanțării nerambursabile - pentru o perioadă de 10 ani, în procent de 20% raportat la valoarea sumelor prevăzute în anexa la documentația tehnică care stă la baza executării lucrărilor de reabilitare, exclusiv costul acesteia;
 - în cazul finanțării rambursabile - pe perioada rambursării finanțării în procent de 80% raportat la valoarea sumelor prevăzute în Anexa la documentația tehnică care stă la baza executării lucrărilor de reabilitare;
2. Garanția imobiliară se recuperează în totalitate (inclusiv partea de grant) de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente, în situația în care bunul în cauză a fost înstrăinat de proprietar altei persoane decât autoritatea administrației publice locale înainte de împlinirea perioadei de 10 ani de la constituirea garanției imobiliare.
3. Cuantumul garanției imobiliare se actualizează, la solicitarea autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile calendaristice de la data Întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.
4. Pe perioada derulării contractului de garanție imobiliară grevarea și dezmembrarea se va putea efectua, la solicitarea temeinic justificată a beneficiarilor finanțării, în baza acordului autorității publice finanțatoare emis de ordonatorul de credite care aprobă decontarea sumelor destinate acoperirii costurilor pentru executarea lucrărilor de reabilitare.
5. Garanția imobiliară se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente, în situația în care bunul în cauză a fost supus grevării și dezmembrării fără acordul prealabil al autorității publice finanțatoare emis de ordonatorul de credite care aprobă decontarea sumelor destinate acoperirii costurilor pentru executarea lucrărilor de reabilitare.

F. Acordarea și rambursarea finanțării - Contractul de Finanțare

1. Contractul de Finanțare se încheie, individual, cu proprietarii de clădiri parte din Program, concomitent cu încheierea Contractului de Garanție Imobiliară. Sumele se vor actualiza în termen de 30 de zile calendaristice de la data Întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.
2. Finanțarea va fi restituită autorității publice finanțatoare în termen de 10 ani (120 de luni) în tranșe lunare egale, începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor.

3. Beneficiarii finanțării, beneficiază de o perioadă de grație pentru rambursarea sumelor cuprinsă între data încheierii Contractului de Finanțare și data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor.
4. Sumele datorate de titularii contractelor de finanțare, având ca obiect recuperarea cotelor părți din valoarea lucrărilor de reabilitare executate se achită în cel mai scurt timp, conform facturilor emise de autoritatea publică finanțatoare, prin Direcția Economică.
5. Sumele datorate de titularii contractelor de finanțare se indexează, de drept, anual, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.
6. Pentru plata cu întârziere a sumelor facturate autoritatea publică finanțatoare va calcula/stabili/percepe majorări de întârziere/creanțe bugetare accesorii în cuantum legal stabilit pentru creanțe fiscale.
7. Pentru recuperarea sumelor facturate autoritatea publică finanțatoare va proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în O.G. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală coroborate cu prevederile Codului Civil.
8. Autoritatea publică finanțatoare poate solicita rezilierea Contractelor de Finanțare de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, în situația neachitării de către beneficiar a unui număr de șase rate lunare consecutive. În cazul rezilierii contractului de finanțare, autoritatea publică finanțatoare va transmite o notificare de reziliere scrisă iar întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, beneficiarul fiind de drept în întârziere.
9. În cazul rezilierii Contractului de Finanțare, beneficiarul finanțării este obligat să returneze autorității publice finanțatoare, în termen de 90 de zile calendaristice, sumele decontate de aceasta în contul lucrărilor de reabilitare împreună cu majorările de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.
10. În cazul nerestituirii sumelor menționate la pct. 9, garanția imobiliară constituită în conformitate cu prevederile pct. VII.C. din prezentul Program, se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente.

G. Executarea și recepția lucrărilor

1. În cazul lucrărilor de reabilitare realizate prin prezentul program, autoritatea administrației publice locale organizează, în condițiile legii, procedura de achiziție publică de executare a lucrărilor, cu participarea reprezentantului asociației de proprietari sau a proprietarului de locuință unifamilială, după caz, în comisia de adjudecare a ofertelor;
2. Contractele de execuție urmează a fi încheiate între executantul desemnat al lucrărilor de reabilitare, beneficiari/prorietari (persoane fizice și persoane juridice) și autoritatea publică finanțatoare;
3. Garanția bancară de bună execuție a lucrărilor constituită de constructor se eliberează astfel:
 - a) 30%, la data recepționării fără obiecții a lucrărilor la terminarea executării acestora;
 - b) 70% la recepția finală a lucrărilor (10 ani).
4. Executarea lucrărilor se realizează cu respectarea reglementărilor tehnice și a celorlalte acte normative în vigoare la data contractării lucrărilor.

5. Materialele și, după caz, sistemele izolante utilizate de constructor trebuie să fie însoțite de declarațiile de conformitate ale producătorilor, prin care să se ateste conformitatea cu specificațiile tehnice recunoscute în condițiile legii.
6. Contractul de execuție încheiat între constructor, autoritate publică locală și beneficiarul de sprijin financiar prevede valoarea lucrărilor exprimată în lei, precum și un grafic de executare al lucrărilor;
7. În termenul prevăzut la alin. (6) constructorul are obligația de a finaliza lucrările contractate, conform graficului de execuție anexat contractului.
8. Situația lunară de lucrări executate fizic și valoric, exprimată în lei, se întocmește de constructor, se verifică și se confirmă de dirigintele de șantier autorizat, și se însușește de reprezentantul asociației de proprietari ca beneficiar de sprijin financiar, prin semnătură și împreună cu factura aferentă se depune la finanțator.
9. Nerespectarea, fără just temei, a termenelor prevăzute în cadrul contractelor de execuție precum și a celorlalte prevederi din contract duce la rezilierea contractului.
10. Recepția lucrărilor se organizează cu respectarea prevederilor Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 273/1994, cu modificările și completările ulterioare.
11. 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.
12. Certificatul de performanță energetică a clădirii face parte integrantă din cartea tehnică a construcției, în condițiile legii.

H. Taxe

Pentru lucrările de reabilitare prevăzute de prezentul Program, proprietarii beneficiază de scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție, conform Legii 153/2011.

I. Dirigintele de șantier

1. Contractarea dirigintelui de șantier este obligația autorității publice locale, care organizează procedura de achiziție publică, conform legii;
2. În comisia de adjudecare a ofertelor poate participa și un reprezentant al asociației de proprietari/proprietar unic;
3. Fondurile necesare contractării și plății dirigintelui/diriginților de șantier vor fi prevăzute în fondurile alocate prezentului Program;

J. Eligibilitatea constructorului

Pentru executarea lucrărilor pentru reabilitarea structural-arhitecturală la anvelopa clădirilor de locuit în spiritul prezentului Program, constructorul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții care să ateste că:

- a) este înregistrat la registrul comerțului ca operator economic cu activitate în construcții și/sau instalații pentru construcții și prezintă certificatul de înregistrare fiscală;

- b) nu înregistrează datoriile la bugetul de stat și local, conform certificatelor de atestare fiscală din care reiese plata la zi a obligațiilor fiscale, valabile la data semnării contractului pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- c) are capacitatea financiară de a angaja și executa lucrări;
- d) are angajați calificați pentru lucrările ce urmează a fi contractate, inclusiv responsabil tehnic cu execuția lucrărilor atestat în condițiile legii;
- e) să dispună de un expert/specialist atestat de Institutul National al Patrimoniului;
- f) are experiență în domeniu, confirmată conform legii.
- g) alte condiții solicitate prin Caietul de sarcini;

VIII. Stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor

Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor cuprinse în prezentul Program sunt cele specificate în Legea 422 din 2001 – Legea Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele din alte acte elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale care reglementează măsuri de protejare a clădirilor din Timișoara.

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

IX. Dispoziții finale

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

2. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de beneficiarul finanțării la registratura Primăriei Municipiului Timișoara, camera 12.

Fac parte integrantă din prezentul Program următoarele anexe:

Anexa nr. 2 - Zona de acțiune prioritară a Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din Municipiul Timișoara

Anexa nr. 3 - Cheltuieli eligibile privind categoriile de lucrări de reabilitare supuse finanțării;

Anexa nr. 4 – Acte necesare;

Anexa nr. 5 – Nota tehnică de constatare privind clădirile înscrise în Program;

Anexa nr. 6 - Acord unanim al proprietarilor clădirilor;

Anexa nr. 7 - Solicitare de finanțare – formular cerere;

Anexa nr. 8 - Declarație de imparțialitate;

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.

Șef Serviciu DURCCI

Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

BRCCI,

Violeta Mihalache

ANEXA 2

**Zona de acțiune prioritară a Programului de sprijin financiar acordat
proprietarilor de clădiri istorice din Municipiul Timișoara cuprinde doar
clădiri clasate ca monumente, ansamblu sau sit, conform Legii 422/2001**

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1.	TM-II-s-A-06095	Situl urban Cartierul "Cetatea Timișoara"	Piața Victoriei-Piața Huniade Iancu-Str. Telbisz Carol-Str.Proclamația de la Timișoara-Str. Hector-Piața Brătianu Ionel I.C.-Str. Oituz-Str. Dima Gh.-Str. Sf. Ioan
2.	TM-II-s-B-06096	Situl urban "Fabric" (I)	Str. Timocului-Str. Dacilor (ambele fronturi) - Str. Ștefan cel Mare (ambele fronturi) - Str. Școlii - Str. Comănești - Piața Suluțiu Sterca Al., mitropolit- Piața Vlaicu Aurel-Str. Petrescu- Titel Constantin-Str. Negruzzi C.- Str. Ispirescu Petre
3.	TM-II-a-A-06097	Ansamblul urban "Fabric" (II)	Pod Neptun-Splaiul Nistrului-Str. Linția Dionisie, profesor-Str. 3 August 1919 (nr. 33)-Str. Mircești (până la intersecția cu Str. Abrud)-Piața Romanilor-Str. Nischbach Joseph, episcop
4.	TM-II-s-B-06098	Situl urban "Vechiul cartier Iosefin"	Splaiul Vladimirescu Tudor - Str. Dragalina Ion, general - Str. 16 Decembrie 1989 - Str. Odobescu - Str. Romulus-Str. Doja Gheorghe-Str. Brașov
5.	TM-II-a-B-06101	Cămine muncitorești interbelice	Bd. Ionescu Take-Str. Baader-Str. Înfrățirii
6.	TM-II-a-B-06102	Ansamblul urban III	Str. Virtuții (nr. 4) - Str.Kogălniceanu Mihail (nr. 19,21)
7.	TM-II-a-B-06104	Ansamblul urban IV	Intersecția Bd. Regele Carol I cu Str. Văcărescu I.
8.	TM-II-a-B-06105	Ansamblul urban V	Intersecția Bd. Regele Carol I cu Str. Maniu Iuliu
9.	TM-II-a-B-06106	Ansamblul urban VI	Str. 1 Decembrie (între nr. 2-10), Str. Feldioara (între nr. 2-6)
10.	TM-II-a-B-06114	Ansamblul urban IX	Bd. Revoluției din 1989 și Piața Murgu Eftimie (între nr. 1-7, 15-17), cu Poșta, Banca Națională, Institutul de Medicină,

			două cămine studențești
11.	TM-II-m-B-06119	Casă	Str. Alecsandri Vasile 3
12.	TM-II-a-B-06108	Ansamblul urban "Str. Badea Cârțan"	Piața Badea Cârțan (front vestic)
13.	TM-II-m-B-06124	Casa cu axă de fier	Piața Brătianu Ionel I.C. 1
14.	TM-II-m-B-06125	Casă	Piața Brătianu Ionel I.C. 2
15.	TM-II-m-A-06158	Casa turcească	Str. Celebi Evlia 2
16.	TM-II-m-B-06127	Casă	Str. Coșbuc George 3
17.	TM-II-m-B-06129	Casă	Str. Dacilor 4
18.	TM-II-m-B-06130	Casă	Str. Dacilor 13
19.	TM-II-m-B-06131	Casa cu Atlanți, azi locuință	Str. Delamarina V. V. 1
20.	TM-II-a-B-06109	Ansamblul urban VIII	Str. Doja Gheorghe (de la Piața Bălcescu la Str. Onițiu Virgil)
21.	TM-II-m-B-06136	Casă	Str. Eugeniu de Savoya 14
22.	TM-II-m-A-06137	Casa Prințului Eugeniu de Savoya	Str. Eugeniu de Savoya 24
23.	TM-II-m-B-06151	Casă	Str. Mercy Florimund 4
24.	TM-II-a-B-06110	Ansamblul urban "Bd. Mihai Viteazul"	Bd. Mihai Viteazul 28
25.	TM-II-m-B-06156	Casă	Str. Paul Chinezul 1
26.	TM-II-m-B-06157	Casă	Str. Paul Chinezul 4
27.	TM-II-m-B-06161	Casa cu "Pomul breslelor"	Str. Proclamația de la Timișoara 3

28.	TM-II-a-B-06112	Ansamblul urban "Str. Anton Seiller"	Str. Seiller Anton 1-11
29.	TM-II-a-B-06113	Ansamblul urban "Str. Nicolae Titulescu"	Str. Titulescu Nicolae (de la Parcul Central la str. A. Mureșanu)
30.	TM-II-m-B-06170	Casă	Piața Traian 7
31.	TM-II-m-B-06171	Casă	Piața Țepeș Vodă 1
32.	TM-II-m-B-20931	Casă	Str. Ungureanu Emanuil 8
33.	TM-II-a-A-06115	Ansamblul urban interbelic "Corso"	Municipiul TIMIȘOARA

* constituită în baza Ordinului ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2.361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată

**CHELTUIELI ELIGIBILE PRIVIND CATEGORIILE DE LUCRĂRI DE REABILITARE
SUPUSE FINANȚĂRII**

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

- lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire:
structură acoperiș – reparații, înlocuiri de elemente,
consolidare
ornamente de acoperiș
învelitoare – reparații sau înlocuire
tinichigerie – pervaze, jgheaburi, burlane sau altele
- lucrări de reparare/refacere a zidărilor/peretilor exteriori;
- lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli,
vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum
brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- lucrări de reparare/refacere a elementelor exterioare funcționale, precum
balcoane, logii, bovindouri;
- lucrări de reparare/înlocuire a tâmplăriei exterioare;
- lucrări de refacere și înlocuire a vitrinelor;
- lucrări de refacere și înlocuire a elementelor de signalistică;
- lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;

Acte necesare

- formular solicitare sprijin financiar (Anexa 7);
- statutul asociației de proprietari;
- documente justificative care atestă dreptul de proprietate - Extras de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile, însoțit de copie legalizată de pe titlul de proprietate;
- declarație pe propria răspundere, autenticată, din care să rezulte că:
imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;
imobilul nu se află sub sechestru;
imobilul nu este ipotecat;
- documente justificative din care să reiasă veniturile nete realizate/lună/familie/
membru de familie:
adeverințe de la locul de muncă pentru veniturile salariale;
cupoane de pensie/alocație/indemnizație persoane cu handicap;
adeverințe emise de unitățile de învățământ: burse școlare/de merit;
altele, după caz.
- declarația pe proprie răspundere a solicitantului privind veniturile realizate altele decât cele pentru care a depus documentele justificative prevăzute mai sus (exemplu: venituri din activități independente - chirii, drepturi de autor, brevete, alte activități generatoare de venituri, după caz);
- documente justificative din care să reiasă că solicitantul nu are debite restante față de bugetul de stat/bugetul local. Dovada că asociația de proprietari nu înregistrează mai mult de 2 rate scadente și neachitate la plata facturilor la utilități în ultimele 3 luni calendaristice, anterioare evaluării eligibilității de către finanțator;
- memoriu istoric însoțit de documentar fotografic al situației prezente;
- proiectul tehnic, elaborat și verificat în condițiile Legii;
- devizul general și devizele pe obiecte;
- autorizația de construire;
- hotărârea privind solicitarea unui sprijin financiar de la autoritatea publică locală în vederea realizării lucrărilor de reabilitare, **adoptată în unanimitate**, conform Anexei 6;
- situația lucrărilor efectuate anterior solicitării, după caz;

Notă: Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism poate solicita orice alte documente tehnice pe care le consideră necesare.

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE întocmită la data de ____ / ____ / _____

I. Datele de identificare ale clădirii:

1. Județul _____, localitatea _____, strada _____ nr. ____, număr cadastral _____, număr carte funciară _____,

2. Proprietate: privată publică

3. Deținător/Proprietar:

a. persoană fizică:

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

b. persoană juridică:

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

c. asociație de proprietari:

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

ALCĂTUIREA GENERALĂ A CLĂDIRII

Numar total niveluri:, din care subterane:

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

Forma în plan: simetrica; asimetrica.

Tip: izolată cuplată înșiruita;

Poziție: de colț la frontul stradal; parcela.

Anul construirii (se menționează anul sau, dacă nu este cunoscut, se bifează perioada estimată): ... necunoscut; înainte de 1900; între 1901-1920; între 1921-1960;

DATE PRIVIND CONCEPȚIA DE REALIZARE A CLĂDIRII:

perioada de proiectare

perioada de execuție,

Tip proiect: unicat tip re folosibil;

Topografia terenului: teren plat; teren în pantă

.....

.....

Clasa de importanță a construcției: .. ,

Dimensiuni generale în plan (m):

..... ,

Suprafața construită la sol (m²): ,

suprafața construită desfasurată (m²): ,

Înălțime medie de nivel (ml): ;

suprafața construită medie de nivel (m²) ,

Funcțiunile clădirii:

locuințe colective; mixte (locuințe și spații cu altă destinație);
 locuință individuală; comerț; birouri; sediu autoritate locală/centrală;
 învățământ; funcții publice; turism; altele.

DATELE PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENȚĂ A CLĂDIRII

Structura verticală de rezistență	Structura orizontală de rezistență	Elemente nestructurale	Fundații
zidarie simplă (nearmata)	bolti de caramida	zidarie din caramida	fundatii din beton armat monolit
zidarie cu stalpisori si centuri din beton armat	profile metalice si boltisoare de caramida	zidarie din B.C.A.	fundatii din caramida
grinzi si stalpi din beton armat (care nu formeaza structura in cadre)	grinzi de lemn	beton armat	Sistem de acoperire
cadre din beton armat	beton armat monolit	lemn	tip terasa
pereti structurali din beton armat	beton armat prefabricat	altele	tip sarpanata
panouri mari	altele		mixt
structura mixta			
structura metalica			Trotuar de protectie
structura din lemn			da
altele			nu
Comportarea generala a cladirii la cutremurele produse		Interventii efectuate in timp asupra cladirii	
fara avarii semnificative		necunoscute	
cu avarii la elemente nestructurale		nicio masura	
avarii izolate la structura		refaceri finisaje	
avarii grave la structura		consolidare (partiala/totala)	
altele		demolare partiala	
Factori care au influentat negativ comportarea la cutremure a cladirii			
Alte interventii efectuate in timp asupra cladirii			
Inaltimea parterului mai mare decat a etajelor si/sau configuratia elementelor structurale diferita de a etajelor (parter flexibil)		supraetajari	

Forma defavorabilă în plan și/sau în elevație modificari compartimentari și/sau fatade

Disimetrie in distributia maselor si rigiditatilor altele

Pozitionarea in plan a elementelor structurale,
diferita la etaje fata de parter (in consola)

Discontinuitatea elementelor
structurale/nestructurale pe verticala/orizontala

CATEGORII DE DEFECTE/EVENIMENTE CONSTATATE

degradari structurale:

degradari elemente nestructurale:

alte categorii de defecte/evenimente constatate: igrasie; lemn putrezit; condens; coroziune;
incendii/explozii; altele

EVALUAREA CLADIRII

Aspecte generale **DA** **NU**

Colaps, colaps partial

Cladirea/unul dintre etaje

inclinata/inclinat

Alte aspecte

Degradari elemente structurale **Minore** **Moderate** **Severe** **Neidentificabile**

Fundatii

Sistem de acoperire

Plansee (pentru incarcari
verticale)

Stalpi, stalpisorii din zidarie

Plansee (saibe orizontale)

contravantuiri orizontale

Pereti structurali, contravantuiri
verticale

Imbinari elemente prefabricate

Alte aspecte

Degradari elemente

Minore **Moderate** **Severe** **Neidentificabile**

nestructurate

Parapete, ornamente

Placaje, tamplarie

Tavane, corpuri iluminat
Pereti interiori de compartimentare

Ascensoare
Scari cai de evacuare
Alte aspecte

Pericole/Degradari geotehnice Minore Moderate Severe

Alunecari de teren
Miscari de teren, crapaturi
Tasari
Altele

CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

.....

ACTIUNI VIITOARE OBLIGATORII:

Efectuarea unei expertize tehnice pentru: structura, teren de fundare.
Se anexează material fotografic de ansamblu și reprezentativ din punct de vedere al stării tehnice a clădirii, cu localizarea avariilor și explicitarea prin text a acestora. Anexele fac parte integrantă din prezenta Notă tehnică de constatare.

Întocmit, Arhitect specialist

**Însușit, Reprezentant Asociația de
Proprietari**

(numele și prenumele)

(numele și prenumele)

Data întocmirii

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 reabilitarea clădirii

Luând cunoștință de prevederile HCL nr., privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice 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 sprijinului financiar acordat de administrația publică locală, conform HCL nr...., privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara;
- să desemneze și să mandateze un reprezentant legal în relația cu autoritățile publice locale în scopul realizării lucrărilor de reabilitare ce trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii, în persoana, CNP.....;
- să înscrie în Cartea Funciară mențiunea privind "Obligația de folosință a imobilului" în conformitate cu documentele justificative emise în acest sens;
- să ramburseze sumele decontate de autoritățile administrației publice locale în cazul nefinalizării lucrărilor din vina noastră exclusivă, în termen de 90 de zile de la data notificării comunicate în acest sens, sume stabilite prin raportarea la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
- să încheie Contractul de Garanție Imobiliară în formă autentică;
- să încheie Contractul de finanțare cu autoritatea publică locală;

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

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:

T

Font 9

Nr. crt.	Nr. apartamentului	Proprietarul Numele și prenumele ***	Nr. camerelor	Suprafața locuibile	Suprafața utilă în proprietate individuală	Cota-parte din proprietatea comună	Decizia indiviză rului**)	Decizia proprietă- rului**)	Semnătura
0	1	2	3	4	5	6	7	8	
1									
2									
...									
n									
TOTAL:				100%					

ST

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 anvelopei clădirii de locuit, în condițiile HCL....

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

FORMULARE SOLICITARE DE FINANȚARE

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

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

persoană fizică:

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

asociație de proprietari:

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

Prin prezenta solicit acordarea unei finanțări în sumă de _____ lei pentru susținerea lucrărilor de reabilitare ce urmează a se executa la clădirea situată în Timișoara, str. _____, nr. ____ conform Program de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. ____ / _____ .

DECLARAȚIE DE IMPARTIALITATE

Subsemnatul/(a) _____ presedinte/membru în **Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**

În conformitate cu prevederile Capitolului VI, din **Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara**, aprobat prin HCL nr. ____ / _____ ,

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

- nu am calitatea de soț/sotie, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, în raport cu solicitantul finanțării;

- nu am niciun interes de natura sa afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de analiză, evaluare și selecție a documentațiilor/beneficiarilor în vederea acordării finanțării.

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

Timișoara la,

Semnatura