

**Programul multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor
cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric
Bistrița**

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

1.1. Prezentul program stabilește principiile și cadrul general pentru punerea în valoare a patrimoniului istoric și arhitectural local prin derularea, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice locale și ale deținătorilor de orice fel a 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, precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor.

1.2. Proprietarii clădirilor - persoane fizice și juridice -, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare clădiri 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.

CAPITOLUL II. Termeni și expresii

2. În sensul prezentului program, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) program multianual - document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate, și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la deținătorii clădirilor;

b) lucrări de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii, denumite în continuare lucrări de intervenție - 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 sau, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, a concluziilor studiului istoric de fundamentare și a proiectului de conservare-restaurare întocmit și avizat conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;

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, aticuri, cornișe, ornamente - brâuri, ancadramente, 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) finanțator/cofinanțator – autoritatea administrației publice locale, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program;

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

g) cheltuieli eligibile — cheltuieli care sunt luate în considerare pentru finanțare și care sunt reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de intervenție - Anexa nr. 1 la prezentul Program;

h) contract de finanțare — contract încheiat, în condițiile legii, între finanțator și beneficiar;

i) contribuție financiară — sume alocate de autoritățile administrației publice locale pentru acoperirea costurilor lucrărilor de protejare sau de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală sau ambientală situate în perimetrul Ansamblului Urban – Centrul Istoric Bistrița;

j) convenție de fideiusiune - convenție prin care proprietarul se obligă față de finanțator să garanteze obligația pe care nu o îndeplinește la scadență, proporțional cu cota-parte indiviză pe care o deține din proprietatea comună;

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

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

m) lucrări de protejare - ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure punerea în valoare a imobilelor, cu valoare cultural arhitecturală sau ambientală, situate în perimetrul Ansamblului Urban – Centrul Istoric Bistrița și integrarea socio - economică și culturală a acestora în viața colectivității locale;

n) 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;

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

p) documentație tehnică — totalitatea documentelor, piese scrise și desenate, necesare emiterii în condițiile legii, a autorizației de construire sau a avizului tehnic prealabil al arhitectului – șef prevăzut la art. 11(8) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, precum și contractării și executării lucrărilor de intervenție și protejare;

r) termenul general pentru executarea lucrărilor de intervenție și protejare — termenul de 12 luni de la data primirii de către proprietar a notificării transmise în condițiile legii; la cererea scrisă a proprietarului notificat, în condițiile legii, primarul poate aproba, prin acord scris, majorarea corespunzătoare a termenului general dar nu mai mult de 6 luni, respectiv 12 luni, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice;

s) comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița – denumită în continuare Comisia, în vederea stabilirii principiilor, cadrului general și a procedurii pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor situate în perimetrul Ansamblului Urban – Centrul Istoric Bistrița.

CAPITOLUL III. Cadru legal

3. 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;

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, 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 contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, 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;

Codul Civil și Codul de Procedură Civilă;

Alte acte normative incidente.

CAPITOLUL IV. Etapele Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița

4. Lucrări de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița, urmează a se implementa în următoarele etape:

Etapa I – 2023-2027

- inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în - zona de acțiune prioritară Ansamblul urban „Centrul Istoric Bistrita”;
- întocmirea de studii preliminare,
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritară;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- identificarea surselor de finanțare și stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Etapa II – 2027-2030

- inventarierea celorlalte clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în perimetrul ce delimitează Ansamblul urban „Centrul Istoric Bistrita”, care nu au fost incluse în Etapa I, precum și cele de pe arterele principale sau alte zone ale orașului;
- întocmirea de studii preliminare,
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate

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

CAPITOLUL V. Coordonarea și implementarea Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița

5.1. Pentru punerea în valoare a clădirilor situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița, se va constitui Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița.

5.2. Comisia va avea în componență cinci membri.

5.3. Ședintele Comisiei vor fi conduse de un președinte, ales dintre membrii comisiei în cadrul primei întruniri. Tot în cadrul primei întruniri va fi desemnat și secretariatul comisiei, propus de Arhitectul – Șef.

5.4. Președintele comisiei va asigura convocarea acesteia și va prezenta membrilor comisiei, referatele de Oportunitate întocmite/înaintate de secretariatul Comisiei. Comunicările secretariatului Comisiei vor fi înaintate în scris și pe e-mail.

5.5. În baza referatelor de oportunitate, Comisia formulează propuneri ce urmează a fi supuse spre aprobare consiliului local.

5.6. Fiecare membru al comisiei va semna o declarație de imparțialitate, potrivit modelului prevăzut în Anexa nr. 2 la prezentul Program.

5.7. În exercitarea atribuțiilor sale Comisia va urmări în cadrul fiecărei etape:

- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor acestora;
- stabilirea zonelor de acțiune prioritară prin intermediul Arhitectului-Șef;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție;
- stabilirea documentației cadru utilizată în derularea Programului;
- notificarea proprietarilor clădirilor inventariate;
- organizarea dezbaterilor cu proprietarii clădirilor pentru analiza situației tehnice, juridice, financiare și a obligațiilor/răspunderilor ce decurg din legi specile în vederea identificării măsurilor necesare implementării Programului;
- solicitarea deciziei proprietarului persoană juridică de drept privat luată prin hotărâre emisă în condițiile legii privind realizarea măsurilor notificate;
- solicitarea acordului scris al proprietarului persoană fizică privind realizarea măsurilor notificate;
- identificarea resurselor financiare destinate acoperirii costurilor lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în perimetrul Ansamblul Urban – Centrul Istoric

Bistrița proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, precum și proporția contribuției acestora;

- evaluarea documentațiilor prezentate de persoanele fizice sau juridice de drept privat în vederea obținerii finanțării, propunerea priorităților și fundamentarea sumelor ce urmează a fi alocate din bugetul local în acest sens;
- inițierea demersurilor legale pentru realizarea documentației tehnice necesară executării lucrărilor de intervenție;
- inițierea demersurilor legale pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
- inițierea demersurilor legale pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- monitorizarea și verificarea modului de realizare a lucrărilor de intervenție pe toată durata executării acestora;
- asigurarea prezenței la recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor;
- transmiterea către proprietari a documentelor care completează cartea tehnică a construcției.

5.8. Pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce îi revin, Comisia, prin Arhitectul - Șef, colaborează, în condițiile legii, cu toate instituțiile administrative la nivel local și/sau central și cu alte organizații și entități de specialitate abilitate în acest sens.

CAPITOLUL VI. Inventarierea clădirilor și identificarea deținătorilor acestora din zona de acțiune prioritară

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

A. Etapa I – 2023-2027 - Latura de nord a Pieței Centrale Ansamblul urban "Șirul Sugalete " (Piața de cereale, Kornmarkt) BN-II-a-A-01459 prin identificarea următoarelor clădiri monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică nr. 7 - 24:

- 1) Piața Centrală, Nr. 7 - Casa - Datare sec. XVI - cod BN-II-m-B-01454;
- 2) Piața Centrală, Nr. 8 - Casa - Datare 1884 - cod BN-II-m-B-01455;
- 3) Piața Centrală, Nr. 9 - Casa - Datare sec. XIX;
- 4) Piața Centrală, Nr. 10 - Casa - Datare sec. XVIII - XIX - cod BN-II-m-B-01456
- 5) Piața Centrală, Nr. 11 - Casa - Datare sec. XVIII - XIX - cod BN-II-m-B-01457
- 6) Piața Centrală, Nr. 12 - Casa - Datare sec. XIX ; - cod BN-II-m-B-01458
- 7) Piața Centrală, Nr. 13 - Parohia Evanghelică C.A.- Datare 1480 - cod BN-II-m-A-01459.01;
- 8) Piața Centrală, Nr. 14 - Casa adunării preoților " Kapitelhaus" - Datare 1512 cod BN-II-m-A-01459.02;
- 9) Piața Centrală, Nr. 15 - Casa Petermann – Datare 1480 cod BN-II-m-A-01459.03;
- 10) Piața Centrală, Nr. 16 - Casa - Datare sec. XV, XVI, XVII, XIX cod BN-II-m-A-01459.04;

- 11) Piața Centrală, Nr. 17 - Casa - Datare sec. XV, XVI, XVII, XIX cod BN-II-m-A-01459.05;
- 12) Piața Centrală, Nr. 18 - Casa - Datare sec. XV, XVI, XVII, XIX cod BN-II-m-A-01459.06;
- 13) Piața Centrală, Nr. 19 - Casa - Datare sec. XVI, XVIII, XIX cod BN-II-m-A-01459.07;
- 14) Piața Centrală, Nr. 20 - Casa - Datare sec. XVI, XVIII, XIX cod BN-II-m-A-01459.08;
- 15) Piața Centrală, Nr. 21 - Casa - Datare sec. XVI, XVIII, XIX cod BN-II-m-A-01459.09;
- 16) Piața Centrală, Nr. 22 - Casa - Datare sec. XV, XVI, XVIII, a doua jum. a sec. XIX cod BN-II-m-A-01459.10;
- 17) Piața Centrală, Nr. 23 - Casa - Datare sec. XVI, XVII, XVIII, XIX cod BN-II-m-A-01459.11;
- 18) Piața Centrală, Nr. 24 - Casa, azi Galeriile de arta si atelierele UAP - Filiala Cluj-Bistrita - Datare sec. XVI, XVIII, XIX, sf. sec. XIX cod BN-II-m-A-01459.12.

B. Etapa II – 2027-2030 - perimetru ce include clădiri monument istoric, clasate pe LMI 2015, precum și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală localizate între următoarele limite teritoriale, care nu au fost incluse în Etapa I:

În Ansamblul urban Centrul Istoric Bistrita ("Bistritz") și în zona de protecție: Pietonal Liviu Rebreanu, Str. Dornei, Str. N. Titulescu, Str. Gh. Sincai, Piata Unirii, Piata Centrala, Piata Mica, Str. Ecaterina Teodorescu, Str. Dogarilor, Str. M. Kogalniceanu, Str. Dobrogeanu, Gherea, Str. V. Alecsandri, Str. Zorilor, Str. Ion Luca Caragiale, Str. Lupeni, B-dul Republicii, B-dul Independentei, Str. Alexandru Odobescu, etc.

6.2. În vederea contactării proprietarilor clădirilor inventariate la pct. 6.1., se vor utiliza datele menționate în Lista deținătorilor de clădiri din zona de acțiune prioritară – Anexa nr. 3. Datele din tabel cuprind locația clădirii și numărul administrativ din nomenclatorul stradal și acestea nu reprezintă informații cu caracter personal.

CAPITOLUL VII. Lucrările de intervenție

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

7.2. Municipiul Bistrița poate sprijini financiar următoarele lucrări de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, stabilite prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice,

de un arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verficatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii:

- 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, aticuri, 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.

7.3. Odată cu lucrările prevăzute la 7.2. se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, 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.

7.4. Lucrările de intervenție prevăzute la 7.2. - 7.3 din Program sunt investiții de interes public local declarate prin hotărâre a consiliului local, cu avizul Ministerului Culturii și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

CAPITOLUL VIII. Notificarea deținătorilor clădirilor inventariate

8.1. Arhitectul - Șef, va transmite către deținătorii clădirilor, notificarea – Anexa nr. 5, privind obligativitatea implicării în derularea Programului, conform actelor normative în vigoare.

8.2. Notificarea se transmite personal sau prin poștă cu confirmare de primire și cuprinde în principal:

- a) obligațiile care revin deținătorilor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora; obligația privind folosința monumentului istoric, în cazul clădirilor monument istoric;
- b) facilitățile prevăzute de Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural — ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- c) condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii, prevăzute în regulamentul de intervenție;
- d) termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru fiecare zonă de acțiune prioritară;
- e) răspunderile deținătorilor;
- f) sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor.

8.3. Deținătorii notificați au obligația de a transmite primăriei hotărârea ori, după caz, acordul scris, însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare elaborată 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.

8.4. În cazul în care deținătorii notificați nu depun acordul în termenul specificat în notificare, Comisia va consemna ca fiind un refuz al efectuării lucrărilor de intervenție și va propune aplicarea prevederilor art. 9(3) din Legea nr. 153/2011.

CAPITOLUL IX. Selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție:

9.1. Selecția clădirilor cuprinse în prezentul Program, se va realiza după cum urmează:

a) prin dispoziția primarului emisă în baza unui referat al Comisiei, justificat de punctajul obținut prin aplicarea Criteriilor de evaluare specificate în Anexa nr. 6 la prezentul Program.

b) alte situații prevăzute de reglementări locale.

9.2. Ierarhizarea clădirilor cuprinse în prezentul Program se va face în baza punctajului acordat conform Anexei nr. 6 și a Notei tehnice de constatare, acolo unde situația o impune.

CAPITOLUL X. Contribuția Municipiului Bistrița la acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție

10.1. Municipiul Bistrița poate sprijini financiar, prin contribuție financiară sau preluarea cheltuielilor realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, prin alocări bugetare anuale, conform prevederilor legale în vigoare.

10.2. Pot beneficia de sprijin financiar în cuantumul contribuției din partea autorității administrației publice locale prevăzută la pct. 10.1. persoanele fizice sau juridice de drept privat – proprietari în cotă parte ai clădirilor monument istoric, clasate sau în curs de clasare cuprinse în prezentul Program, care își dau acordul conform Anexei nr. 7 sau după caz, în funcție de situația imobilului, hotărâsc în condițiile legii realizarea lucrărilor de protejare și intervenție.

10.3. Municipiul Bistrița nu va contribui financiar la acoperirea costurilor pentru întocmirea Notei tehnice de constatare, a documentației tehnice și/sau de executare a lucrărilor de intervenție în cazul clădirilor ai căror proprietari notificați:

1. nu își dau acordul și/sau nu hotărâsc în condițiile legii, în conform prezentului Program;

2. nu transmit Comisiei acordul ori după caz, hotărârea, conform termenului de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării;
3. nu încheie Contractul de Finanțare conform prevederilor din prezentul Program;
4. nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens.

CAPITOLUL XI. Finanțarea lucrărilor de intervenție

11.1 Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevăzute în prezentul Program se asigură, pe cheltuiala proprie, de către proprietarii clădirilor.

11.2. (1) Prin excepție de la prevederile pct. 11.1. Municipiul Bistrița poate asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație:

a. cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile monument istoric, la clădirile amplasate în ansambluri și situri clasate ca monument istoric, în zonele de protecție a monumentelor istorice, la clădiri protejate datorită valorilor culturale prin planuri urbanistice generale, la clădirile din zonele construite protejate sau din centrele istorice ale localităților, precum și din stațiunile/localitățile/zonele turistice, balneare, climatice și/sau balneoclimatice, definite în condițiile legii.

b. preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție în situația prevăzută la art. 9 alin.(3) din Legea nr. 153/2011 și Capitolul XIV. Preluarea cheltuielilor de intervenție din prezentul Program.

(2) Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor, pct. 11.2. precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Bistrița.

(3) În cazul alin.(1) lit. a), finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 din Legea nr. 153/2011, se poate asigura astfel:

a) 80 % din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale/centrale sub *formă de grant*;

b) 20 % din fondul de reparații a asociației de proprietari sau din alte surse legal constituite.

(4) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 din Legea nr. 153/2011 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.

(5) Contribuția prevăzută la alin. (3) lit. a) se stabilește prin hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Bistrița

(6) Prin excepție de la prevederile alin.(3), municipiul Bistrița poate asigura, la cererea de finanțare depusă de către proprietari/asociațiile de proprietari, în baza hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare contribuției ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, prevăzută la alin.(3) lit. b), cu recuperarea sumelor în condițiile legii.

(7) Sumele avansate de Municipiul Bistrița pentru asigurarea contribuției prevăzute la alin.(3) lit. b) se recuperează din fondul de reparații al asociației de proprietari, constituit în acest sens, conform Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, sau din contribuția proprietarilor, după caz.

(8) În cazul în care sumele prevăzute la alin.(7) 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, prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița, a unei taxe pentru creșterea calității arhitectural-ambientalea clădirilor.

(9) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se aplică doar proprietarilor/asociațiilor de proprietari prevăzuți/prevăzute la alin.(6)-(8), care beneficiază de reabilitarea clădirii în urma înscrierii acesteia în Program, atunci când nu sunt acoperite sumele avansate de Municipiul Bistrița pentru asigurarea contribuției prevăzute la alin.(3) lit. b), în vederea acoperirii respectivei contribuții.

(10) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se fundamentează și se stabilește pe baza hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița în funcție de sumele avansate de către municipiul Bistrița pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

(11) Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate conform alin.(3) se stabilesc prin hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Bistrița, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(12) 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 organul fiscal al municipiului Bistrița.

(13) Prin excepție de la prevederile alin. (3) și (11), sumele avansate de Municipiul Bistrița pentru asigurarea contribuției proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădirile menționate la alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011, sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen mai mare 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 acheltuielilor și durata recuperării acestora de municipiul Bistrița 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

CAPITOLUL XII. Acordarea și rambursarea finanțării - Contractul de Finanțare și taxa pentru creșterea calității arhitectural ambientale a clădirilor

12.1. Contractul de finanțare se încheie conform modelului prevăzut în Anexa nr. 8 la prezentul Program;

12.2. Contractul de Finanțare se încheie, individual, cu proprietarii de clădiri care au depus o solicitare de finanțare—conform formularului prezentat în Anexa nr. 9 la prezentul Program

12.3. Finanțarea va fi restituită autorității publice finanțatoare în perioada de timp cuprinsă între contractarea lucrărilor de intervenție și recepția la terminarea lucrărilor.

12.4. Sumele avansate de municipiul Bistrița pentru asigurarea contribuției reprezentând suma rambursabilă, se recuperează din fondul de reparații al asociației de proprietari, constituit în acest sens, sau din contribuția proprietarilor, după caz, fiind indexate anual, în luna ianuarie a fiecărui an, cu rata inflației anului precedent, comunicată de Institutul Național de statistică conform punctului de vedere al direcției economice cu privire la aplicarea indexării.

12.5. În cazul în care sumele prevăzute în alineatul anterior 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, prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Bistrița, a unei taxe pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

12.6. Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se aplică doar proprietarilor/asociațiilor de proprietari care beneficiază de reabilitarea clădirii în urma înscrierii acesteia în programele multianuale, atunci când nu sunt acoperite sumele avansate de municipiul Bistrița pentru asigurarea contribuției reprezentând suma rambursabilă în vederea acoperirii respectivei contribuții.

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

12.8. Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, aceste sume se stabilesc prin hotărâri ale Consiliului Local, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

12.9. Prin excepție de la art. 12.8 sumele avansate de Municipiul Bistrița pentru asigurarea contribuției proprietarilor/asociației de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădirile ce fac obiectul prezentului regulament, sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen mai mare 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 acheltuielilor și pe durata recuperării acestora 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 tară.

12.10. Recuperarea sumelor destinate finanțării cheltuielilor în cazurile prevăzute la art. 12.9, respectiv prelungirea duratei de recuperare a sumelor se face prin hotărârea Consiliului Local.

12.11. 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 organele fiscale ale municipiului Bistrița.

12.12. Sumele avansate în condițiile legii de către Municipiul Bistrița pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădirile obiect al prezentului regulament, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, inclusiv prin moștenire, se recuperează de la noul proprietar, în condițiile legii.

CAPITOLUL XIII. Decontarea costului lucrărilor de intervenție

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

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

13.3. Autoritatea publică finanțatoare va deține calitatea de finanțator în cadrul înscrisurilor menționate la pct. 13.2. urmând a supune spre aprobare consiliului local decontarea următoarelor sume:

- 80 % din contravaloarea lucrărilor executate - în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de intervenție din surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;

- 100 % din contravaloarea lucrărilor executate - în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de intervenție prin accesarea finanțării acordate în acest sens de municipiul Bistrița, din care 80 % grant nerambursabil și 20 % finanțare rambursabilă.

13.4. Decontarea sumelor menționate la pct. 13.3. este condiționată de:

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

- desemnarea executantului lucrărilor prin respectarea procedurilor legale reglementate în domeniul achizițiilor publice respectiv contrasemnarea contractului pentru executarea lucrărilor și a situațiilor de lucrări aferente de către reprezentanții desemnați ai municipiului Bistrița în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor și au solicitat o finanțare rambursabilă conform prezentului Program.

13.5. Din sumele alocate anual cu titlu de contribuție financiară pentru acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, autoritatea publică finanțatoare va proceda la decontarea sumelor prevăzute în devizele individuale de lucrări/documentele fiscale întocmite de executantul lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului de execuție.

CAPITOLUL XIV. Preluarea cheltuielilor lucrărilor de intervenție

14.1. Primarul poate solicita Consiliului local al municipiului Bistrița aprobarea executării lucrărilor în numele și pe cheltuiala proprietarilor notificați, în limitele fondurilor aprobate anual cu această destinație aprobată în bugetul local, în următoarele situații:

- a) proprietarii refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate; netransmiterea acordului scris în termenul notificat (60 de zile de la primirea notificării) este asimilat unui refuz;
- b) lucrările de intervenție necesare nu au fost executate în termenele notificate;
- c) lucrările de intervenție au fost începute, dar nu au fost finalizate în termenele notificate.

14.2. Clădirile pentru care vor fi preluate costurile lucrărilor de intervenție de la bugetul local, proprietarii persoane fizice și juridice de drept privat și costurile ce urmează să fie preluate se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Bistrița.

14.3. Hotărârea Consiliului local va avea la bază referatul Comisiei, prin care se va propune preluarea și recuperarea de la proprietarii notificați a costurilor lucrărilor de intervenție de la bugetul local, la clădirile cuprinse în prezentul Program.

14.4. (1) Cheltuielile efectuate de către municipiul Bistrița se recuperează de la proprietarii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate, respectiv în 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de intervenție, în conformitate cu actele normative în vigoare.

(2) Cuantumul cheltuielilor efectuate de către municipiul Bistrița, în numele și pe cheltuiala proprietarului notificat, aflat în situația prevăzută la art. 14.1 din prezentul Program, pentru executarea lucrărilor de intervenție executate, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenele de plată a sumei datorate de către proprietarii notificați. În cazul clădirilor înscrise în cartea funciară, titlul de creanță va menționa numărul cadastral al clădirii.

(3) Dreptul de creanță se constituie după cum urmează:

- a) pentru fiecare proprietar notificat;
- b) proporțional cu cota indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale;
- c) anterior începerii lucrărilor de intervenție la imobil;
- d) la valoarea totală a cheltuielilor efectuate de la bugetul local al Municipiului Bistrița pentru imobil, reflectate în sume ce cuprind după caz: documentația tehnică, lucrările de intervenție, alte taxe și comisioane privind înscrierea dreptului de creanță în actul de proprietate.

(4) Direcția Economică - componenta Venituri din cadrul autorității administrației publice locale va proceda la impunerea din oficiu a obligației de plată care revine fiecărui proprietar notificat.

14.5. (1) Proprietarul nemulțumit de cuantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creanță poate formula contestație în condițiile stabilite la Titlului VIII din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

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

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

(4) Somația însoțită de titlul executoriu se comunică proprietarului notificat aflat în situația prevăzută la art. 14.1, potrivit legii.

(5) Sumele recuperate se virează în conturile comunicate de către municipiul Bistrița și constituie venituri la bugetul local.

CAPITOLUL XV. Facilități acordate proprietarilor care efectuează lucrări de intervenție

15.1. Facilitati acordate conform prezentului Program cuprind:

a. finanțarea contravalorii notei tehnice de constatare, a documentatiei tehnice și a avizelor necesare obținerii Autorizației de construire, care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție, pentru clădirile selectate conform prezentului Program;

b. asigurarea unei finanțări în procent de 80 % din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor - *sub formă de grant* - finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare pentru clădirile care intră sub incidența Legii nr. 422/2001 privind monumentele istorice republicată cu modificările și completările ulterioare.

c. asigurarea unei finanțări în procent de 20 % din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor - sub formă de contribuție financiară - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cazul clădirilor monument istoric clasat sau în curs de clasare, ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru formularea solicitării de finanțare conform formularului la prezentul Program.

d. scutire de la plata impozitului pe clădire, pe o perioadă de 5 ani consecutivi, de la recepția la terminarea lucrărilor, acordată în baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local privind taxele și impozitele locale, în vigoare la data aplicării.

e. scutirea la plata pentru taxele aferente autorizației de construire în cazul clădirilor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii, cu respectarea termenului prevăzut în notificare.

f. 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 legislației în vigoare.

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

1. exprimarea acordului scris, privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție conform prezentului Program, menționând sursele de finanțare- proprii sau prin solicitarea de contribuție de la bugetul local;

2. realizarea lucrărilor de protejare și intervenție cu respectarea Regulamentului de intervenție aferent clădirilor din zona de acțiune prioritară.

3. realizarea lucrărilor de protejare și intervenție în baza unei autorizații de construcție;
4. admitere recepției la terminarea lucrărilor fără obiecțiuni privind executarea lucrărilor și contrasemnarea acestora de către reprezentantul administrației publice locale cu atribuții în acest sens.

CAPITOLUL XVI. Sancțiuni aplicabile pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor clădirilor

16.1. Sancțiunile care urmează a fi aplicate deținătorilor clădirilor notificați conform prezentului Program, pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin în concordanță cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora, sunt cele specificate în Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, și alte prevederi legale și locale în vigoare.

16.2. Constatarea și aplicarea sancțiunilor prevăzute în prezentul Program se realizează de către organul cu atribuții de control al autorității administrației publice locale, în limita competențelor care îi revin, la expirarea termenului comunicat deținătorului prin notificare și, după caz, a termenului prevăzut la art. 9(2) din Legea nr. 153/2011 și se consemnează în procesul-verbal de constatare.

16.3. În toate cazurile în care proprietarul notificat nu permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către autoritatea administrației publice locale, Municipiul Bistrița va solicita autorizarea instanței judecătorești competente, prin ordonanță președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

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

CAPITOLUL XVII. DISPOZIȚII FINALE

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

17.2. Orice document scris va trebui înregistrat de beneficiarul finanțării la registratura Primăriei Municipiului Bistrița.

17.3. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și ștampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația datată în cazul depunerii la registratura instituției.

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

17.5. Fac parte integranta din prezentul Program urmatoarele anexe:

- Anexa nr. 1 – Cheltuieli eligibile privind categoriile de lucrări de protejare și intervenție supuse finanțării;
- Anexa nr. 2 – Declarație de imparțialitate;
- Anexa nr. 3 - Lista deținătorilor de clădiri din zona de acțiune prioritară;
- Anexa nr. 4 – Nota tehnică de constatare;
- Anexa nr. 5 – Notificare către deținătorii clădirilor;
- Anexa nr. 6 – Criterii de evaluare privind selecția clădirilor inventariate;
- Anexa nr. 7 – Acordul deținătorilor clădirilor inventariate;
- Anexa nr. 8 – Contract de finanțare;
- Anexa nr. 9 – Solicitare de finanțare – formular cerere și listă documente.

oooOOOooo