



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) – [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)

---

Arad, 26 iunie 2013

## COMUNICAT DE PRESĂ

### **Noua legislație îi obligă pe deținătorii clădirilor să le reabiliteze**

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

Aceste obligații survin ca urmare a apariției Legii nr. 146, care a intrat recent în vigoare și modifică Legea nr.153 din 5 iulie 2011, privind măsurile de creștere a calității arhitectural – ambiențiale a clădirilor.

Conform aceluiași act normativ, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să elaboreze și să controleze realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii. Astfel, autoritățile administrației publice locale trebuie să notifice deținătorii clădirilor asupra obligațiilor care le revin conform legii, dacă aceștia nu iau din proprie inițiativă măsuri pentru a realiza reabilitarea structural – arhitecturală.

Etapele pe care autoritățile locale sunt obligate să le parcurgă în elaborarea programelor multianuale sunt următoarele :

-Identificarea și inventarierea clădirilor și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor cu prioritate, stabilirea regulamentelor de intervenție. Regulamentele vor fi avizate din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către comisiile locale de urbanism și amenajarea teritoriului și vor fi aprobate prin hotărâri de CLM, apoi primarul municipiului Arad va notifica deținătorii clădirilor inventariate.

-Deținătorul persoană juridică sau asociație de proprietari va lua decizia prin hotărâre emisă în condițiile legii sau prin acord, în ceea ce privește realizarea măsurilor notificate și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție. Vor urma : proiectarea lucrărilor de intervenție, avizarea acestora în cazul clădirilor monument istoric, sau aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, executarea lucrărilor de intervenție, recepția la terminarea lucrărilor urmate de recepția finală, după expirarea perioadei de garanție, de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

Termenul general pentru executarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii de către deținător a notificării transmise de Primar.

Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate, precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea executării de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați, în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.

În toate cazurile în care deținătorul notificat aflat în situația de mai sus nu permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către autoritatea administrației publice locale, primarul, pentru a pune în aplicare hotărârea consiliului local, va solicita autorizarea instanței judecătorești competente, prin ordonanță președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Deținătorii notificați sunt obligați să transmită primăriei municipiului hotărârea, sau după caz, acordul scris însoțit de nota tehnică de constatare, în termen de maxim 60 de zile de la data notificării. De asemenea, deținătorii notificați trebuie să înștiințeze primăria și inspectoratul județean în construcții, iar în cazul clădirilor monument istoric sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor, să înștiințeze serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, cu privire la începerea executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora. Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție va fi suportată pe cheltuiala proprie de către deținătorii clădirilor.

Pentru clădirile amplasate în zone protejate și în zone de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniul dezvoltării regionale și turismului, prin programe specifice aprobate în condițiile legii, pot asigura de la bugetul de stat prin bugetul propriu, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție care se execută la anvelopa acestor clădiri.

Pentru finanțarea lucrărilor de execuție, asociațiile de proprietari, persoane juridice fără scop patrimonial și proprietarii locuințelor unifamiliale, persoane fizice pot beneficia de credite bancare acordate de instituții de credit, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată. Perioada de rambursare a creditelor bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată este de maximum 5 ani. Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală acordate beneficiarilor de credite se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație.

După notificare, deținătorii de construcții pot să își dea acordul, sau după caz, să hotărască în condițiile legii realizarea măsurilor notificate. Apoi trebuie să asigure sursa de finanțare necesară, să contracteze proiectarea și executarea lucrărilor, să organizeze recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani și să completeze cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

Deținătorii de clădiri, au o serie de facilități fiscale :

-certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă;

-autorizația de construire se emite *fără* prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;

-acordul Primarului se emite cu titlu *gratuit*, în cel mult 10 zile de la data înregistrării solicitării depuse la primărie de către deținătorul notificat;

-avizul tehnic prealabil se emite cu titlu *gratuit*, în cel mult 15 zile de la înregistrarea documentației tehnice depuse la primărie de către deținătorul notificat.

- *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.

Actele de întocmit sunt următoarele:

1. Cuantumul cheltuielilor efectuate de către autoritatea administrației publice locale\_ în numele și pe cheltuiala deținătorului notificat, pentru executarea lucrărilor de intervenție, se consemnează într-un INSCRIS ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenele de plată a sumei datorate de către deținătorii notificați.

2. Deținătorul nemulțumit de cuantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creanță poate formula contestație. 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.

Biroul de presă

