

RAPORT DE TRANSPARENTĂ DECIZIONALĂ

cu privire la propunerile/recomandările formulate asupra

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

- inițiativa primarului -

Nr. crt.	Propuneri formulate de:	Text propus în proiectul de hotărâre	Propuneri/recomandări/ întrebări	Punct de vedere Serviciu specialitate-PMA/Observații
1.	Silviu Dascăl - reprezentant Alianța Național Tărănistă – Organizația Județeană Arad	1. Cap. XIII – Acordarea de facilități Art. 50. Clădirile unde au fost executate lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, sunt scutite la plata impozitului, pe o perioadă de 5 ani, în condițiile hotărârii anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale datorate bugetului municipiului Arad.	Solicită scutirea tuturor proiectelor finalizate de reabilitare a imobilelor ce intră în obiectul acestui program de plata impozitelor pe clădire pe un termen de 6 ani de la recepția acestor lucrări, indiferent dacă aceste proiecte au fost realizate prin acest program sau prin regie proprie	Termenul de scutire pentru 5 ani este prevăzut în Legea 153/2011 art. și HCLM Arad 351/2015 și HCLM Arad nr.501/2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.
2.		2. Cap. XIII – Acordarea de facilități Art. 49. Pentru lucrările de intervenție prevăzute în Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii notificați beneficiază de următoarele facilități: scutirea de la virarea cotei de 0,5% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție.	Solicită scutirea tuturor proiectelor începute de reabilitare a imobilelor ce intră în obiectul acestui program de plata taxelor locale aferente lucrărilor de construcție pentru aceste lucrări, cum ar fi taxa de schelă, respectiv de ocupare a domeniului public de la începerea acestor lucrări, indiferent dacă aceste proiecte au fost realizate prin acest program sau prin regie proprie Solicită scutirea tuturor proiectelor de reabilitare a imobilelor ce intră în obiectul acestui program de plata taxelor locale aferente realizării proiectului acestor lucrări, de la inițierea acestora, până la	Proiectele ce intră în program sunt scutite de taxe conform art.49 din Legea 153/2011 Scutirea de taxa de ocupare a domeniului public, atât pentru montarea schelei, cât și pentru depozitarea de materiale de construcții se face conform HCLM Arad 351/2015 și HCLM Arad nr.501/2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.

			<p>începerea lucrărilor efective, cum ar fi de exemplu taxele de proiect, taxa de certificat de urbanism și orice taxă ce implică bugetul local/instituțiile locale de la inițierea acestor proiecte (solicitarea de certificat de urbanism)până la depunerea și inclusiv avizarea din partea autorităților de reglementare în domeniul arhitecturii locale (arhitect șef), indiferent dacă aceste proiecte urmează să fie realizate prin acest program sau prin regie proprie.</p>	
3.	2. Marcel Muntean- B-dul Revoluției nr.73, sc. II ap.12 Arad	<p>Art. 2. (1) Prezentul Regulament prevede încurajarea lucrărilor de reabilitare prin acordare de asistență și sprijin financiar proprietarilor de imobile din zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zonă monumente protejate în municipiul Arad. Programul oferă proprietarilor de clădiri, persoane fizice, un instrument financiar flexibil și ușor de accesat, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și cu regulamentele locale aferente.</p> <p>Art. 33. (1) Municipiul Arad nu acordă sprijin financiar, persoanelor juridice – proprietari de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program, persoanelor fizice care desfășoară activități economice, indiferent de forma de organizare, persoanelor fizice în ale căror apartamente se desfășoară activități economice, precum și persoanelor cu cetățenie străină și care nu fac dovada domiciliului în apartamentul din cadrul imobilului pentru care se solicită sprijinul financiar.</p> <p>Art. 34. Persoanele care dețin mai multe apartamente în diferite imobile sau în același</p>	<p>De ce se adresează doar persoanelor fizice? Considerăm că primăria municipiului ar trebui să facă mai mult decât să încurajeze asemenea lucrări în cazul clădirilor monument istoric, emblematice pentru orașul nostru, în special în condițiile în care, în multe situații, este co-proprietară a acestor clădiri.</p> <p>De ce persoanele juridice sunt exceptate de la finanțare conform regulamentului întocmit de primăria Arad?</p> <p>Deci există cadrul legal pentru ca primăria să se implice în reabilitarea/renovarea/restaurarea monumentelor istorice din centrul Aradului, cu condiția îndeplinirii punctajului menționat în anexa la HG.</p> <p>Nu se menționează alte restricții, așa cum prevede regulamentul, de exemplu, posesia mai multor apartamente, desfășurarea activităților economice, etc.</p>	<p>Municipiul Arad se consideră un partener în derularea acestui program și nu înțelege să preia integral cheltuielile ce revin deținătorilor de apartamente, iar persoanele juridice considerăm că au mai multe posibilități de finanțare și de recuperare a acestor cheltuieli</p>

	<p>imobil, vor beneficia de sprijin financiar numai pentru locuința de domiciliu.</p> <p>Art. 35. În cazul imobilelor în care Municipiul Arad deține cote parte, cheltuielile aferente Municipiului Arad vor fi suportate din bugetul local, fără a afecta nivelul de finanțare (grant și finanțare rambursabilă) alocat imobilului prin prezentul program.</p>		
4.	<p>Regulament -Art. 12. Municipiul Arad organizează, în condițiile legii, procedura de achiziție publică de executare a lucrărilor, cu participarea reprezentantului delegat al asociației de proprietari sau a proprietarului de clădire, după caz, în Comisia de evaluare a ofertelor. Contractele de execuție urmează să fie încheiate între executantul lucrărilor de reabilitare desemnat în urma procedurii de achiziție publică, Municipiul Arad ca autoritatea publică cofinanțatoare și proprietar/asociație de proprietari – prin reprezentant.</p>	<p>4. Este posibilă realizarea procedurii de achiziție publică în condițiile în care este probabil ca primăria să finanțeze doar un procent sub 50% de ex. din totalul cheltuielilor necesare reabilitării unui imobil? Se poate face achiziția publică a unor lucrări care vor fi finanțate în cea mai mare parte din fonduri private, care nu vor putea fi avansate primăriei decât treptat și nimeni nu poate garanta că unii proprietari ce nu fac parte din Program, nu vor fi, la un moment dat, în imposibilitate de plată?</p>	<p>Conform art. 28 alin (1), lit. h din Legea nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare, obligația primarului în situația art. 13 alin. 1 este de a asigura controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și de a răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite</p>
5.	<p>Regulament- Art. 19, lit. h, i</p> <p>Art. 19. Intervențiile de reparare, reabilitare și restaurare a clădirilor din zona de protecție de arhitectură vor respecta următoarele principii/cerințe:</p> <p>h)Învelitoarea acoperișului va fi din țiglă ceramică de culoare naturală;</p> <p>i)În cazul în care învelitoarea e din tablă fălțuită, iar structura șarpantei nu are capacitatea portantă de a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă fălțuită de culoare gri;</p>	<p>Având în vedere că la clădirile istorice cu grad avansat de degradare nu putem vorbi de reabilitare, ci de restaurare și dacă la acoperiș există părți cu ardezie, acestea pot fi înlocuite cu altceva?</p>	<p>Se modifică art.19, lit. h, i din Regulament și va avea următorul conținut:</p> <p>h)Învelitoarea acoperișului va fi din țiglă ceramică de culoare naturală din materiale similare;</p> <p>i)În cazul în care învelitoarea e din tablă fălțuită, iar structura șarpantei nu are capacitatea portantă de a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă fălțuită sau alte materiale similare specifice zonei</p>

6.		Anexa 04 - Documentele dosarului de participare	<p>De ce este necesară Autorizația de construire la momentul includerii în Program?</p> <p>În condițiile în care urmează perioada de analiză în vederea includerii în program, plus perioada de licitație, care se știe, este deosebit de laborioasă și poate dura ani de zile, în cazul unor contestații etc., este inutilă obținerea ei, până la atribuirea contractului de lucrări de construcții.</p>	<p>ANEXA 1 NOTIFICARE</p> <p>1) Obligații:</p> <p>d) obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:</p> <p>1. <input type="checkbox"/>*2) avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării construcțiilor din cadrul primăriei comunei;</p> <p>2. <input type="checkbox"/>*2) autorizația de construire;</p>
7.		<p>Art. 34. Persoanele care dețin mai multe apartamente în diferite imobile sau în același imobil, vor beneficia de sprijin financiar numai pentru locuința de domiciliu.</p>	<p>Art. 34 din Regulament restricționează accesul la finanțare persoanelor care dețin mai multe apartamente.</p> <p>În cazul Palatului Cenad, de ex., un număr mic de proprietari ar fi eligibili pentru finanțare, în condițiile în care există multe apartamente cu activități comerciale (firme). Clădirile istorice care au avut destinația de locuințe începând cu perioada comunistă, au suferit în acea vreme numeroase modificări interioare, odată cu schimbarea destinației clădirilor, din clădiri de birouri, în clădiri de locuințe (Palatul Cenad de ex.)sau cu divizarea unor apartamente spațioase în câteva mai mici, în cazul clădirilor care au avut și înainte destinația de locuință.</p> <p>Existau și în unele situații există și acum, coridoare, bucătării și grupuri sociale comune mai multor familii, în prezent identificate se parat în CF-uri.</p> <p>Faptul că, de ex., o familie deține în proprietate acum două camere, o baie și o</p>	<p>Proprietarii care au mai multe apartamente într-un imobil (formate din încăperi care au rezultat în urma unor divizări ale unor spații mai mari, care însă formează împreună un singur spațiu locativ) își vor reglementa/clarifica situația juridică din CF pentru a putea beneficia de program</p>

			ducatorie pe un coridor comun, unde camerele apar în CF ca două apartamente distincte, îi exclude de la finanțare pentru o parte din proprietate, una din camere.	
8.		Art.36 din Regulament Anexa 11.Contractul de finanțare	De ce nu se menționează în Contract perioada amintită la art.41 din Regulament-5 ani, respectiv art.44 din Regulament -10 ani? Aceste perioade de când încep să curgă? De la începerea lucrărilor, sau de la terminarea lucrărilor? Din contract nu rezultă acest lucru.	Aceste perioade încep să curgă după terminarea lucrărilor și după aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad menționată la punctul 4.5 din contractul de finanțare
9.		Art.4 din Contract Art. 1. Achitarea Contribuției Beneficiarului 4.1 Beneficiarul, prin intermediul asociației de proprietari, va vira în termen de maxim 10 zile de la semnarea contractului de finanțare, în contul comunicat de Municipiu, suma existentă în fondul de reparații, dar nu mai puțin decât cea declarată la momentul depunerii cererii de finanțare. În cazul nerespectării termenului, contractul se suspendă, iar imobilul din care face parte beneficiarul nu va fi inclus în procedura de achiziție a lucrărilor până la încasarea integrală a sumei declarate. 4.2 Beneficiarul va începe achitarea contribuției prevăzută la pct. 1.3, fie prin intermediul asociației de proprietari din fondul de reparații și/sau din alte surse legal constituite, fie individual, începând cu luna următoare ordinului de începere a lucrărilor și va vira întreaga sumă până cel târziu la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. 4.2 Plata contribuției menționate la pct. 4.1 și pct. 4.2 se va efectua în contul Municipiului Arad nr. _____, deschis la Trezoreria Municipiului Arad. 4.2 Contribuția beneficiarului nerecuperată	La Achitarea contribuției Beneficiarului, se menționează că suma existentă în fondul de reparații să fie virată în contul comunicat de Municipiu. Nu este clar dacă trebuie virată suma existentă în fondul de reparații depusă de proprietarul finanțat, sau întreaga sumă din fondul de reparații al asociației, la care au contribuit toți proprietarii. Fondul de reparații aparține asociației, deci tuturor proprietarilor, inclusiv persoanelor fizice care nu pot beneficia de program și persoanelor juridice, care de asemenea nu beneficiază de acesta. Cum se vor face plățile în aceste condiții? Dacă un proprietar are în fond de ex.10.000 lei pentru apartamentul pe care îl deține, costul total al reparațiilor pe care trebuie să le plătească fiind 40.000 de lei, de când va plăti pentru situațiile de lucrări, conform cotei indivize, după stingerea celor 10.000 de lei, sau de la început? Aceste aspecte ar trebui să fie prezentate mult mai clar și ținând cont de toate situațiile posibile. Nu este clar de ce trebuie virată suma existentă în fondul de reparații, așa cum se	Contractul de finanțare se încheie cu fiecare beneficiar în parte, iar acesta poate vira (prin intermediul asociației de proprietari) doar contribuția lui la fondul de reparații, nu și a celorlalți proprietari. Existența fondului de reparații reprezintă criteriu de selecție a clădirilor conform Anexei nr. 02 la regulamentul, urmând ca plățile să fie făcute cel puțin la nivelul declarat și asumat la momentul depunerii dosarului.

	<p>de către Municipiul Arad până la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, va fi recuperată prin intermediul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.</p> <p>4.2 Modul de stabilire a cuantumului taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, a scadenței, a urmăririi și executării acesteia va face obiectul unei Hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și a unei dispoziții de stabilire a taxei, conform Capitolului IX din Regulamentul de aplicare a Legii 153/2011, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Art.1 punctul 1.1 din Contract Punctul 1.6 1.1 Prezentul <i>Contract de Finanțare</i> se încheie în vederea acordării Beneficiarului de către Municipiu a unui Sprijin Financiar în cuantum de lei. Valoarea Sprijinului Financiar corespunde costului total al Lucrărilor eligibile conform art. 6 din Legea 153/2011 actualizată, inclusiv TVA, determinat pe baza Proiectului Tehnic și a devizului general al lucrărilor eligibile conform legii, întocmit de către Proiectant și aprobat de către Consiliul Local. 1.6 Acordarea Sprijinului Financiar se efectuează prin virarea de către Municipiu direct către Executantul lucrărilor de reabilitare, a sumelor facturate conform Contractelor de Achiziție Publică, pe măsura avansării lucrărilor.</p>	<p>precizează la art.4 punctul 4.1 din Contractul prezentat în Anexa 11 din regulament, în condițiile în care la art.1, punctul 1.1 din Contractul prezentat în anexa 11 din Regulament se precizează: Prezentul Contract de Finanțare se încheie în vederea acordării beneficiarului de către Municipiu a unui Sprijin Financiar în cuantum de ... lei.</p> <p>În plus, la punctul 1.6 se menționează: Acordarea Sprijinului financiar se efectuează prin virarea de către Municipiu direct către Executantul lucrărilor de reabilitare, a sumelor facturate conform Contractelor de achiziție publică, pe măsura avansării lucrărilor.</p> <p>Deci se înțelege că Municipiu finanțează întreaga lucrare, fără contribuția din fondul de reparații, sau fără contribuția Beneficiarului finanțării. Cu toate acestea, la art.42 din contract se menționează: Beneficiarul va începe achitarea contribuției prevăzută la pct.1.3, fie prin intermediul asociației de proprietari din fondul de reparații și/sau din alte surse legal constituite, fie individual, începând cu luna următoare ordinului de începere a lucrărilor și va vira întreaga sumă până cel târziu la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.</p>	
10.	<p>Art.4.2 4.2 Beneficiarul va începe achitarea contribuției prevăzută la pct. 1.3, fie prin intermediul asociației de proprietari din fondul de reparații și/sau din alte surse legal constituite, fie individual, începând cu luna următoare ordinului</p>	<p>Cei cinci, respectiv 10 ani pentru cazurile sociale la ce se referă? Dacă lucrarea ar dura un an, de ex. din art.4.2. rezultă că la sfârșitul acestui an, beneficiarul va achita integral suma aferentă lucrărilor. În ce constă atunci sprijinul</p>	<p>Sprijinul acordat de către Municipiu constă în acordarea finanțării nerambursabile, grant, în procent de 20% din valoarea cheltuielilor eligibile și în posibilitatea de rambursare a</p>

		<p>de incepere a lucrarilor si va vira intreaga suma până cel târziu la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.</p> <p>Art. 44. (1) Prin excepție de la prevederile art. 42 alin (1), sumele avansate de autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea contribuției proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen de 10 ani pentru clădirile în care locuiesc persoane din categoriile de proprietari, persoane fizice, respectiv familii care conform anchetei sociale efectuate înainte de stabilirea naturii sociale a cheltuielilor și pe durata recuperării acestora de autoritatea administrației publice locale și pe toată durata realizării lucrărilor de intervenție realizează venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie mai mici sau egale cu salariul minim net garantat în plată pe țară.</p>	<p>primăriei! Acest lucru îl fac și proprietarii care nu solicită ajutorul primăriei.</p>	<p>contribuției beneficiarului, acordată de municipiu sub formă de împrumut, în decurs de 5 ani, respectiv 10 ani pentru cazurile sociale.</p>
11.		<p>4.2 Beneficiarul va începe achitarea contribuției prevăzută la pct. 1.3, fie prin intermediul asociației de proprietari din fondul de reparații și/sau din alte surse legal constituite, fie individual, începând cu luna următoare ordinului de începere a lucrărilor și va vira întreaga sumă până cel târziu la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.</p>	<p>Plățile efectuate de către primărie, nu se fac strict în baza situațiilor de lucrări? De ce ar trebui ca niște persoane fizice să avanseze primăriei sume pentru lucrări încă neefectuate sau nefacturate (începând cu luna următoare ordinului de începere a lucrărilor).</p> <p>În cazul clădirilor unde primăria este coproprietară și lucrările se fac din fondurile proprietarilor, fără sprijinul primăriei, presupunem că această instituție nu își plătește contribuția decât în baza situațiilor de lucrări. Considerăm că este incorect să se impună o altă măsură persoanelor fizice sau juridice proprietare ale imobilelor puse în discuție în Regulament.</p>	<p>Se modifică art. 4.2 din contractul de finanțare și va avea următorul conținut:</p> <p>”4.2 Beneficiarul va începe achitarea contribuției prevăzută la art. 1.3, fie prin intermediul asociației de proprietari din fondul de reparații și/sau din alte surse legal constituite, fie individual, începând cu luna următoare ordinului de începere a lucrărilor, în baza situațiilor de lucrări emise de executant și va vira întreaga sumă până cel târziu la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.”</p>

12.	3. Vineşiu Adrian		-80% din clădirile din zona centrală au avut subsolurile inundate, este afectată structura de rezistență, au risc maxim de prăbuşire -solicită ca primăria să se ocupe de întrecaga procedură de achiziție	art.12 Municipiul Arad organizează, în condițiile legii, procedura de achiziție publică de executare a lucrărilor, cu participarea reprezentantului delegat al asociației de proprietari sau a proprietarului de clădire, după caz. în Comisia de evaluare a ofertelor. Contractele de execuție urmează să fie încheiate între executantul lucrărilor de reabilitare desemnat în urma procedurii de achiziție publică, Municipiul Arad ca autoritatea publică cofinanțatoare și proprietar/asociație de proprietari – prin reprezentant.
-----	----------------------	--	---	--

RESPONSABIL PENTRU RELAȚIA CU SOCIETATEA CIVILĂ

Administrator Public

Claudia Macra

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Arhitect Șef	Arhitect Șef	Radu Drăgan		23.01.2020
Direcția Economică	Dir. executiv	Claudia Grozavu		28.01.2020
Direcția Dezvoltare Întreținere	Dir. executiv	Ioan Ignat		27.01.2020
Direcția Venituri	Dir. executiv	Pavel Neamțiu		27.01.2020
Direcția Patrimoniu	Dir. executiv	Ștefan Szuchanski		27.01.2020
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente	Șef Serviciu	Sandra Dinulescu		23.01.2020
Serviciul Juridic, Contencios	Șef Serviciu	Sorin Contraș		23.01.2020.
Serviciul Juridic, Contestații	Șef Serviciu	Ioana Albu		
Serviciul Financiar, Contabilitate	Consilier	Daiana Movileanu		23.01.2020
Serviciul Dezvoltare Imobile	Consilier	Remus Cristian Ursa		
Serviciul Juridic, Contestații	Consilier	Adriana Lango		27.01.2020

Am primit 1ex

27.01.2020