

HOTĂRÂRE

privind unele măsuri pentru preluarea în administrarea municipiului Oradea a bunului imobil situat în Oradea, Piața Unirii, nr. 2, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Oradea Centrală, identificat ca fiind Biserica cu Lună cu hramul Adormirea Maicii Domnului

Analizând raportul de specialitate înregistrat sub nr. 127001/26.04.2010 prin care Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională propune unele măsuri pentru preluarea în administrarea municipiului Oradea a bunului imobil situat în Oradea, Piața Unirii, nr. 2, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Oradea Centrală, identificat ca fiind Biserica cu Lună cu hramul Adormirea Maicii Domnului,

Având în vedere prevederile Legii nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor,

În baza Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art.36 alin.2 lit. b, c, d, alin.4 lit.a, alin.6 lit.a, pct.10, lit.c, art.45 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

hotărâște:

Art.1. Se aprobă preluarea în administrarea municipiului Oradea, a bunului imobil situat în Oradea Piața Unirii nr. 2, identificat în CF. nr. 150459 (provenită din conversia CF 34), cu nr. topo. 2028, înscris în lista monumentelor istorice ca imobil de categoria B, la poziția BH-II-M-A-01088 identificat sub denumirea Biserica cu Lună din municipiul Oradea.

Art.2. Se aprobă contractul de administrare între municipiul Oradea și Parohia Ortodoxă Oradea – Biserica cu Lună conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă ca administrarea operativă a bunului imobil identificat conform art.1 din prezenta hotărâre să se realizeze prin Administrația Imobiliară Oradea, instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al municipiului Oradea.

Art.4. Se aprobă mandatarea primarului municipiului Oradea d-l Ilie Bolojan și a directorului general al Administrației Imobiliare Oradea, d-l Cristian Beltechi, pentru a semna contractul de administrare, așa cum acesta este prezentat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă ca ducerea la îndeplinire a prevederilor contractului de administrare să se realizeze prin Administrația Imobiliară Oradea precum și prin Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea și Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională din cadrul Primăriei municipiului Oradea;

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul municipiului Oradea
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională din cadrul Primăriei municipiului Oradea
- Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Oradea
- Administrația Imobiliară Oradea
- Parohia Ortodoxă Oradea – Biserica cu Lună, prin Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională
- Se publică pe pagina web a municipiului Oradea și în M.O. al județului Bihor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Vulcu Daniel Sorin

Oradea, 27 aprilie 2010
Nr. 277

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

CONTRACT DE ADMINISTRARE
încheiat azi _____/2010

între:

1. Municipiul Oradea, reprezentat legal prin Ilie BOLOJAN în calitate de primar, cu sediul în Oradea, Piața Unirii, nr.1, având cod fiscal nr. 4230487 și contul bancar RO30TREZ07624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Oradea în calitate de *administrator*, pe de o parte, și

2. Parohia Ortodoxă Biserica cu Lună, reprezentată legal prin CRISTEA Teodor-Dinu în calitate de preot paroh, având sediul în Oradea, Piața Unirii, nr. 2, codul fiscal nr. 5021691 și contul bancar RO09CECEBH0136RON0104346 deschis la CEC BANK, în calitate de *proprietar*, pe de altă parte;

Părțile cunoscând următoarele prevederi legale:

- a) Legea 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 489/2006 privind cultele religioase;
- c) Legea 422/2002 privind monumentele religioase și regimul juridic al acestora;
- d) Hotărârea Consiliului Local nr. 277/27.04.2010 prin care s-a aprobat preluarea în administrare a bunului imobil din Oradea, Piața Unirii, nr. 2 identificat ca Biserica cu Lună din Oradea cu hramul *Adormirea Maicii Domnului*;
- e) Hotărârea Consiliului Parohial nr. 69/03.05.2010 de aprobare a dării în administrare a bunului imobil situat în Oradea, Piața Unirii, nr. 2, identificat ca fiind Biserica cu Lună cu hramul *Adormirea Maicii Domnului*, în favoarea municipiului Oradea;

au convenit la încheierea prezentului

CONTRACT de ADMINISTRARE

în următoarele condiții:

Art.1 Obiectul contractului de administrare îl constituie bunul imobil situat în Oradea, Piața Unirii, nr. 2, identificat în CF.nr. 150459 (provenită din conversia CF 34), cu nr topo. 2028, identificat ca fiind Biserica cu Lună din municipiul Oradea cu hramul *Adormirea Maicii Domnului*;

Art.2 În baza contractului de administrare, administratorul va exercita asupra imobilului următoarele drepturi:

- a) dreptul de folosință gratuită, în baza căruia administratorul poate exercita folosința asupra imobilului în limita cerințelor impuse de natura serviciilor religioase și numai pentru activități care sunt în legătură cu serviciile de cult ortodox;
- b) dreptul de a realiza lucrările de investiții, reabilitare, modernizare, extindere precum și orice alte lucrări indiferent de natura acestora, cu aprobarea Consiliului Parohial al Bisericii și numai după aprobarea prealabilă a Consiliului Local al municipiului Oradea. Votul Consiliului Parohial al Bisericii cu Lună este considerat vot decisiv;
- c) dreptul de a utiliza imobilul pentru a fi introdus în circuitul turistic al municipiului Oradea, ținând cont de faptul că imobilul este monument istoric fiind inclus pe lista monumentelor istorice de categoria A și înscris în Lista Monumentelor Istorice la poziția nr. BH-II-M-A-01088;

Art.3 Durata contractului de administrare este pe o perioadă de 15 ani de la data încheierii prezentului contract de administrare;

Art.4 Pentru administrarea imobilului municipiul Oradea nu datorează proprietarului chirie, concesiune sau alte obligații sub formă de bănească, fiecare dintre părțile contractului exercitându-și drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de administrare;

Art.5 Drepturi și obligații ale părților referitoare la executarea lucrărilor de reparații, modernizare, extindere, investiții precum și orice alte lucrări de această natură:

5.1. Drepturi și obligații ale administratorului:

- a) să execute lucrările de reparații, investiții, modernizări, extinderi, precum și orice alte lucrări de această natură necesare imobilului, pentru activitățile de cult religios ortodox și numai în legătură cu acestea, în limita bugetului aprobat cu această destinație sau în limita fondurilor nerambursabile atrase cu această destinație;
- b) să realizeze, pe cheltuiala sa, orice de câte ori este necesar, dacă Consiliul Local al municipiului Oradea decide astfel, documentația tehnico-economică, studiul de prefezabilitate, studiul de fezabilitate, documentația de intervenție și avizare lucrări și/sau proiect tehnic de execuție așa cum prevede legislația în vigoare în domeniul construcțiilor și în domeniul protecției monumentelor istorice;
- c) să identifice surse de finanțare necesare executării lucrărilor de reparații, investiții, modernizări, extinderi precum și orice alte lucrări care sunt necesare imobilului monument istoric, alocate prin Programele Operaționale sau prin Programele de Dezvoltare Regională la care România este parte;

5.2. Drepturi și obligații ale proprietarului:

- a) să aprobe lucrările de reparații, investiții, modernizări, extinderi, precum și orice alte lucrări de această natură necesare imobilului pe care urmează să le execute administratorul clădirii;
- b) să execute lucrări de reparații, investiții, modernizări, extinderi, precum și orice alte lucrări de această natură necesare imobilului, pe care administratorul nu le execută din lipsă de resurse financiare sau din orice alte motive și să înștiințeze administratorul despre lucrările pe care urmează a le executa;
- c) să identifice surse de finanțare necesare pentru executarea lucrărilor de reparații, investiții, modernizări, extinderi precum și orice alte lucrări necesare imobilului ori de câte ori este nevoie și ori de câte ori există o astfel de oportunitate;

Art.6 Drepturi și obligații ale părților referitoare la activitățile care urmează a fi desfășurate în bunul imobil:

6.1. Drepturi și obligații ale administratorului:

- a) administratorul are dreptul să folosească bunul imobil numai pentru activități și servicii care includ vizitarea bunului imobil-monument istoric, respectiv să includă bunul imobil în circuitul public destinat vizitatorilor, această activitate nu poate să contravină serviciilor religioase ale cultului ortodox și nici cerințelor de cult ortodox rezultate din sfintele canoane și din reglementările statutare ale Sfântului Sinod;
- b) administratorul are dreptul să organizeze activități de promovare a bunului imobil monument istoric, numai în legătură cu statutul său de imobil monument istoric;
- c) să organizeze activitatea de vizitare a bunului imobil monument istoric, prin compartimentele sale de specialitate pe care le are organizate în acest sens;
- d) să suporte chetuielile de personal necesare pentru funcționarea compartimentului de specialitate care asigură organizarea activităților de promovare a bunului imobil - monument istoric, precum și organizarea activităților de vizitare a bunului imobil – monument istoric;
- e) să organizeze conferințe, întâlniri, manifestări științifice în domeniul cultural și numai în legătură cu bunul imobil monument istoric după înștiințarea prealabilă a Consiliului Parohial;
- f) să beneficieze de serviciile religioase ale cultului ortodox la evenimente și comemorări ce țin de viața culturală și istorică a municipiului Oradea;

6.2. Drepturi și obligații ale proprietarului:

- a) să desfășoare activitățile specifice serviciilor de cult ortodox, în fiecare zi, Sărbătoare și în fiecare zi de Duminică așa cum este organizată activitatea de servicii religioase și în rânduială cu reglementările statutare ale Sfântului Sinod și ale Bisericii Ortodoxe Române;
- b) să permită administratorului să desfășoare activitatea de vizitare a bunului imobil – monument istoric și să permită accesul nelimitat al vizitatorilor, în limita unui program stabilit de comun acord cu administratorul bunului imobil;
- c) să suporte chetuielile de funcționare a bunului imobil, indiferent de natura acestora, fie că este vorba de contravaloarea alimentării cu apă și canalizare, alimentarea cu energie termică, alimentarea cu energie electrică precum și orice alte utilități publice de această natură;
- d) să suporte chetuielile de personal determinate de salarizarea preoților și a personalului care deservește activitatea de cult religios, precum și orice alte chetuieli de personal care sunt necesare bunului imobil;
- e) să asigure serviciile religioase pentru evenimentele și comemorările ce țin de viața culturală și istorică a municipiului Oradea;

Art.7 Drepturi și obligații ale părților referitoare la managementul activităților:

7.1 Drepturi și obligații ale administratorului:

- a) administratorul asigură managementul activităților de promovare și vizitarea a bunului imobil – monument istoric prin intermediul compartimentelor sale de specialitate din cadrul aparatului propriu al municipiului Oradea;
- b) administratorul aprobă lucrările de reparații, investiții, modernizări, extinderi sau orice alte lucrări de această natură, care urmează a se executa în bunul imobil – monument istoric, prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea și numai dacă acestea au fost avizate sau aprobate de Consiliul Parohial al Bisericii cu Lună în prealabil;

7.2. Drepturi și obligații ale proprietarului

- a) proprietarul asigură managementul serviciilor de cult religios ortodox precum și al conferințelor, manifestărilor științifice pe care le organizează sub egida sa;
- b) proprietarul aprobă sau avizează, după caz, lucrările de reparații pe care urmează să le execute administratorul sau proprietarul însuși numai în conformitate cu prevederile legale în domeniul construcțiilor sau ale monumentelor istorice după caz;

Art.8 Contractul de administrare se reziliază, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în una din următoarele situații:

- a) proprietarul schimbă destinația bunului imobil, pe durata contractului de administrare, fără acordul administratorului;
- b) proprietarul nu permite să fie executate lucrările de reparații, investiții, modernizări, extinderi precum și orice alte lucrări de această natură, de către administrator deși are aprobarea Consiliului Local al municipiului Oradea și Consiliului Parohial al Bisericii cu Lună;
- c) proprietarul nu permite administratorului să realizeze activitățile de vizitare a bunului imobil – monument istoric și nici activitățile de promovare a acestuia;
- d) proprietarul nu asigură serviciile de cult religios ortodox pentru evenimentele și comemorările care fac parte din viața culturală și istorică a acestuia deși administratorul a solicitat în mod expres acest lucru;
- e) administratorul nu execută lucrări de reparații, extinderi, modernizări, investiții precum și orice alte lucrări de această natură pentru bunul imobil - monument istoric, sau nu a obținut fonduri nerambursabile pentru executarea acestora, pe o perioadă de maxim 5 ani de la intrarea în vigoare a contractului de administrare;

f) administratorul nu organizează activitatea de vizitare a bunului imobil și/sau de promovare a bunului imobil monument istoric, prin compartimentele sale de specialitate deși a fost înștiințat în scris despre această stare de fapt;

g) administratorul execută lucrări de reparații, investiții, extinderi, modernizări precum și lucrări de orice altă natură fără să aibă obținută aprobarea sau avizarea din partea Consiliului Parohial al Bisericii cu Lună Oradea;

h) proprietarul execută lucrări de reparații, investiții, extinderi, modernizări precum și orice alte lucrări de această natură fără să înștiințeze în scris administratorul clădirii;

i) administratorul organizează activități ce țin de evenimentele și comemorările din viața culturală și spirituală a municipiului Oradea fără să înștiințeze în prealabil proprietarul;

k) administratorul organizează activități de vizitare a bunului imobil-monument istoric și/sau de promovare a bunului imobil - monument istoric care contravin cerințelor de ordin canonic ale serviciului de cult religios ortodox precum și reglementărilor statutare ale Sfântului Sinod al Bisericii Ortodoxe din România;

Art.9 Dacă contractul de administrare se reziliază din motive imputabile direct proprietarului, înainte de expirarea duratei contractului de administrare, atunci acesta este obligat și la plata eventualelor despăgubiri solicitate de către organismele de finanțare dacă pe această durată au fost accesate fonduri nerambursabile prin Programul Operațional Regional sau prin alte programe la care România este parte, pentru executarea oricăror categorii de lucrări necesare imobilului;

Art.10 Dacă contractul de administrare se reziliază din motive imputabile direct administratorului, înainte de expirarea duratei contractului de administrare, atunci acesta este obligat și la plata eventualelor despăgubiri solicitate de către organismele de finanțare dacă pe această durată au fost accesate fonduri nerambursabile prin Programul Operațional Regional sau prin alte programe la care România este parte, pentru executarea oricăror categorii de lucrări necesare imobilului;

Art.11 Cazurile de forță majoră sunt constatate de către organismele competente în domeniu, la solicitarea părții interesate, iar pe durata existenței situațiilor de forță majoră se suspendă prevederile contractului de administrare;

Art.12 Contravaloarea lucrărilor executate rămâne în proprietatea bisericii, fiind integrate în valoarea bunului imobil și nu pot fi revendicate de administrator, indiferent de natura lucrărilor executate.

Art.13 (1) Proprietatea asupra bunului imobil rămâne neschimbată pe durata contractului de administrare

(2) Administratorul nu poate emite nici un drept sau orice alte pretenții asupra dreptului de proprietate referitoare la bunul imobil și nici să afecteze în nici un fel acest drept.

Art.14 Contractul de administrare poate fi modificat și completat pe bază de act adițional, numai cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Municipiului Oradea și numai cu aprobarea prealabilă a Consiliului Parohial al Bisericii cu Lună;

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de administrare în formă legalizată, în limba română, în trei exemplare.

**Proprietar,
Parohia Ortodoxă Biserica cu Lună din
Municipiul Oradea
Preot paroh
Cristea Teodor-Dinu**

**Administrator,
Municipiul Oradea
prin
Ilie BOLOJAN
Primar**

**Mandat Consiliul Parohial
Nr. ____ din ____**

**Administrația Imobiliară Oradea
prin
Cristian BELTECHI
Director General**

**Control Financiar Preventiv,
Adriana UNGUR**

**Serviciul Juridic,
Mărioara ROȘAN**

**Director executiv,
Dr. Marcel BOLOȘ**
