

HOTARARE

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Oradea

Analizând raportul de specialitate înregistrat sub numărul 326268/17.12.2015, prin care Instituția Arhitectului Șef propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute, conceput astfel încât să structureze premisele realizării lucrărilor de reabilitare a clădirilor de pe raza municipiului Oradea

Având în vedere următoarele prevederi legale :

- COD CIVIL

- Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu toate modificările și completările ulterioare

- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare

- Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice- cu toate modificările și completările ulterioare

- Legea 114/ 1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare

- Legea 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal

Cu respectarea Legii nr. 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică:

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

În temeiul art. 36, alin. (2) lit. b), d), alin. (4), lit. c), alin. (6), lit. a), pct. 19 și art. 45, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Oradea, conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Pentru clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Oradea stabilite în urma analizei pe baza criteriilor menționate la art. 1, impozitul pe clădiri aferent anului 2016 se majorează cu 100% conform hotărârilor de consiliu emise pentru fiecare clădire individual.

Art. 3. Supraimpozitarea aplicată în 2016 va avea în vedere *clădirile aflate într-o stare avansată de deteriorare care afectează negativ imaginea urbană*, pe baza criteriilor de încadrare conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Poliția Locală, Instituția Arhitectului Șef și Direcția Economică.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul Municipiului Oradea.
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Institutia Arhitectului Șef
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- Administrația Imobiliară Oradea
- Poliția Locală Oradea
- Ordinul Arhitecților - filiala Bihor, prin grija Instituției Arhitectului Șef
- Fundația pentru protejarea monumentelor istorice Bihor
- Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Bihor, prin grija Instituției Arhitectului Șef
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bârsan Ioan

Oradea, 21 decembrie 2015
Nr. 840

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi "pentru" și 4 voturi "abținere"

Regulament privind stabilirea conditiilor de impunere a supraimpozitarii pe cladirile neintretinute de pe raza municipiului Oradea

CAP.1. GENERALITATI

ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT il constituie ASIGURAREA PUNERII IN VALOARE SI IN SIGURANTA A FONDULUI CONSTRUIT prin atingerea urmatoarelor tinte:

- gestionarea eficienta a patrimoniului construit
- punerea in siguranta a domeniului public
- cresterea atractivitatii turistice și investitionale
- ridicarea constiintei civice a cetatenilor care detin proprietati in cladiri clasificate LMI sau in zone construite protejate clasificate LMI

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI il constituie elaborarea cadrului legal local privind conditiile de impunere a supraimpozitarii pe cladirile neintretinute de pe raza municipiului Oradea.

ART.3. CADRUL LEGAL

- COD CIVIL

- Legea 50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor și unele masuri pentru realizarea locuintelor – cu toate modificarile și completarile ulterioare

- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare

- Legea 10/1995 privind calitatea în constructii cu completarile si modificarile ulterioare

- Legea 422/2001 republicata privind protejarea monumentelor istorice- cu toate modificarile și completarile ulterioare

- Legea 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului și urbanismul

- Legea 114/ 1996 republicata a locuintei cu modificarile și completarile ulterioare

- Legea 230/2007 privind organizarea și functionarea asociatiilor de proprietari cu modificarile și completarile ulterioare

- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal

- Legea 215 /2001 - Legea administratiei publice locale republicata, actualizata.

- Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii ambiental-arhitecturale a cladirilor cu completarile si modificarile ulterioare

ART.4. DEFINITII - Termenii utilizati în cuprinsul prezentului regulament au urmatorul inteles:

- **INTRETINERE CURENTA** – set de lucrari în vederea pastrarii în bune conditii, pentru a face sa dureze aspectul și stabilitatea unei constructii, fara afectarea integritatii acesteia

- **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 mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- **NOTA TEHNICA DE CONSTATARE** – document intocmit de reprezentantii Institutiei Arhitectului Sef, care consta in evaluarea vizuala a starii tehnice a elementelor cladirii, vizibila dinspre domeniul public, prin care se stabileste incadrarea cladirii in una dintre cele 4 categorii : foarte buna, buna, satisfacatoare si nesatisfacatoare.

- **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri;

- **RECONVERSIE URBANA** – proces ce se aplica unui ansamblu urban în scopul revitalizării lui, urmărindu-se modernizarea acestuia prin introducerea de alte noi funcțiuni ;

- **REPARATII CAPITALE** – inlocuirea sau refacerea partiala sau completa a unor elemente principale ale constructiei

- **REPARATII CURENTE** – ansamblu de operatii efectuate asupra unei constructii în vederea mentinerii sau readucerii în stare de normala de functionare , fara afectarea stabilitatii și integritatii acesteia

- **REABILITARE**- orice fel de lucrari de interventii necesare pentru imbunatatirea performantelor de siguranta si exploatare a constructiilor existente inclusive a instalatiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerintelor esentiale de calitate prevazute de lege

- **TRONSON DE CLADIRE** – parte dintr-o cladire , separata prin rost , avand aceleasi caracteristici constructive;

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplica tuturor clădirilor neîngrijite din Municipiul Oradea, dar cu prioritate clădirilor:

- a) - monumente istorice clasate sau situate în zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României – *Anexa nr. 1*
- b) - amplasate pe următoarele artere principale : Bulevardul Dacia, Bulevardul Decebal, Bulevardul Stefan Cel Mare, Calea Aradului, Calea Armatei Romane, Calea Borsului, Calea Clujului, Calea Maresal Alex. Averescu, Dimitrie Cantemir, Matei Corvin, Nufarului, Transilvaniei, Tudor Vladimirescu.
- c) – situate pe platformele industriale (existente sau în reconversie pe baza documentațiilor de urbanism aprobate) situate în perimetrele delimitate la pct. a) și b).

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții municipiului Oradea, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - model prezentat în Anexa nr. 2.

ART.8. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor care intra sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii bună sau foarte bună - stare corespunzătoare
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare - stare corespunzătoare
- c. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare - **stare necorespunzătoare**

CAP. 4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale a Municipiului Oradea în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Institua Arhitectului Șef, Administrația Imobiliară Oradea, Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții etc.) sau la autosesizare.

ART.11.

Alin. 1 După întocmire, Nota tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite se transmite Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Oradea.

Alin.2 *Directia economica din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, va supune aprobării Consiliului Local proiectele de majorare a impozitelor, individual pentru fiecare clădire în parte.*

Procedura de lucru, termenele de comunicare și responsabilitățile pentru aplicarea prezentului regulament se vor stabili prin dispoziția primarului municipiului Oradea.

CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.12. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.13. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe clădiri.

ART.14. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Oradea, individual pentru fiecare clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.15. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită se transmit proprietarului/propietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, *împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica administrației publice locale despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al municipiului Oradea.*

CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.16. Proprietarii clădirilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate; în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

Data până la care proprietarii clădirilor neîngrijite pot comunica către Primărie despre măsurile de remediere luate, va fi 30 noiembrie.

ART.17. În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ANEXE :

- *Anexa nr. 1 - Lista Monumentelor Istorice* aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României
- *Anexa nr. 2* Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- *Anexa nr. 3 –* Glosar de termeni

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
171	BH-II-a-A-01037	Ansamblul urban "Centrul istoric Oradea"	municipiul ORADEA	Crișul Repede - Str. Mareșal Alexandru Averescu nr. 31, Str. Mareșal Alexandru Averescu nr. 31-49, str. Mierlei nr 2-16, str. Avântului nr. 1-9, str. Eftimie Murgu nr.7-27, limita estică a parcelei de pe str. Eftimie Murgu nr. 27, limita vestică a parcelei de pe str. Miron Costin nr 15/A, str. Miron Costin nr. 30/A-42 fund parcele, str. Avântului nr 19A-39 ax strada, fundurile parcelelor de pe str. 12 Octombrie nr. 21 până la 1 și fundul parcelelor de pe str. Griviței nr. 28-32 (spre Str. Cicero și D. Cantemir, Str. Cicero-ax drum Piața Independenței de la str. Cicero la str. Griviței) linia dintre Str. Griviței și str. M Kogălniceanu/intersecție cu Piața Cetății, str.M. Kogălniceanu nr. 2, Str. Constantin Tănase nr 2-12 fund parcele (de la Str. M.Kogălniceanu a Str. Sucevei), str. Sucevei nr 9-11 și 8-12/A fund parcele, str.Sucevei nr 14-34 ax drum, intersecție cu str. N Olahus/str.I Vidu, str.I. Vidu nr. 2-16 fund parcele, str.Ion Vidu nr 18-30 ax drum, str.Bacăului nr. 14-30 ax drum, str. Armatei Române nr 24 (parcelă cu fond construit în dreptul str. Bacăului nr. 2-14), str. Armatei Române nr 1/1A (parcela construită), Str. Aleea Matei Basarab (fund parcele cuprinzând terenul Muzeului Țării Crișurilor și clădiri alăturate, str. Aleea Matei Basarab nr. 1-4 (clădirile de la frontul stradal al Liceului Sportiv, Grădina Zoologică), str. Octavian	sec. XVI - XX

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
				Goga nr. 3-35, ax drum pâna la intersecția cu Bd. Decebal. Bd. Decebal nr. 130-70 ax stradă, limita vestică a parcelei de pe str. Tuberozelor nr. 17-17A, fund parcele limita estică a parcelei de pe str. S. Bărnăuțiu nr 22-22A, limita vestică a parcelei de pe str. S.Bărnăuțiu nr.19, fundul parcelelor de pe str. T.Vladmirescu nr. 62-72, Str.Roșiorilor nr. 1-13, Cazărmii colț cu str.Constructorilor, str.Constructorilor nr. 2-20 front stradal vestic, str. Constructorilor nr. 19-25, malul Crișului Repede. Intersecția dintre str. Sf. Apostol Andrei nr. 45 cu Str. Menumorut nr. 1, str. Menumorut, axul străzii de la nr. 1 la nr. 43, parcela integrală Piața Ion Creangă nr.2, Piața Ion Creangă nr. 8, Bd. Dacia nr. 2-32 axul străzii, Str.Eroului Necunoscut nr. 35-39 (ax stradă), Str. Păcii nr. 13-27 (ax stradă), str.Rozmarinului nr. 1-23 și 14-2 (ax stradă), str.Berzei nr 1-5 fund parcelă, Str.Berzei nr. 4-6 axul drumului, Piața București nr. 5 (pasarela peste calea ferată), linia de cale ferată de la pasarela peste calea ferată - Piața București 5 până la str. Bucegi, str.Bucegi parcele de la nr. 9-1, str.Republicii nr. 53-41 funduri de lot spre calea ferată, Str. Republicii nr. 37, întreaga parcelă a Spitalului Clinic Județean, până la calea ferată, linia de cale ferată de la Str. Pasteur nr. 23 la fundul parcelei de pe str. Olteniei nr. 72, str.	

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
				Olteniei nr. 57, str. Romaniței nr. 1-1/A fund parcele, Str. Parcul I.C. Brătianu nr. 44 până la intersecția cu str. Aleea Ștrandului, linia care traversează Crișul Repede de la Str. Aleea Ștrandului la str. Mareșal Alexandru Averescu nr.31.	
172	BH-II-a-B-01055	Ansamblul urban "Oradea II" (ansamblul Stația CFR Episcopia Bihor, locuințe pentru funcționarii CFR, Str.Vămii 32, 34, 48)	municipiul ORADEA	Zona cuprinzând stația CFR-Episcopia Bihor, Oradea și imobile pentru funcționarii CFR , str.Vămii nr 32, 34, 48	sec.XIX - XX
173	BH-II-m-B-01026	Palatul Ullmann	municipiul ORADEA	Piața 1 Decembrie 1918 9	1912-1913
174	BH-II-m-B-01027	Hala de Comerț, azi Universitatea Oradea - Facultatea de medicină	municipiul ORADEA	Piața 1 Decembrie 1918 10	1893-1894
175	BH-II-m-B-01028	Palatul Moskovits Adolf și fii	municipiul ORADEA	Str. Alecsandri Vasile 1	1910-1911
176	BH-II-m-B-01029	Magazinul de sticlărie Deutsch K.I.	municipiul ORADEA	Str. Alecsandri Vasile 4	1906-1910
177	BH-II-m-B-20235	Hanul "Arborele verde"	municipiul ORADEA	Str. Alecsandri Vasile 8-10	1760, transf. 1836,1885;1908
178	BH-II-m-B-01030	Muzeul Țării Crișurilor (Fosta școală de cadeți)	municipiul ORADEA	Str. Armata Română 1	1897
179	BH-II-m-B-01032	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"	municipiul ORADEA	Str. Bacalbașa Anton 6	1768-1779,refacere și turn 1864
180	BH-II-a-B-01033	Ansamblul stației C.F.R Oradea	municipiul ORADEA	Piața București 3	1857,refacere și extindere 1900 - 1901
181	BH-II-m-B-01034	Biserica romano-catolică "Sf. Treime"	municipiul ORADEA	Str. Bumbacului 4	1723

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
182	BH-II-m-B-01035	Biserica reformată	municipiul ORADEA	Str. Calvin Jean 1	1835-1853,turnurile în 1870 -1871
183	BH-II-m-B-01036	Casa Rhedey	municipiul ORADEA	Str. Calvin Jean 5	a doua jumătate a sec. XVIII
184	BH-II-a-B-20236	Ansamblul Cazarma Husarilor	municipiul ORADEA	Piața Cazărmii 17	sec. XVIII - XIX
185	BH-II-m-B-01038	Reședința Episcopiei Ortodoxe Române (fostul palat Rimanoczy K. junior)	municipiul ORADEA	Str. Ciorogariu Roman 3	1903
186	BH-II-m-B-01039	Palatul Poștelor	municipiul ORADEA	Str. Ciorogariu Roman 12	1895-1911,extindere 1909 -1911
187	BH-II-m-A-01040	Biserica romano-catolică "Maica Îndurerată", (fostă biserică a mănăstirii premonstratense)	municipiul ORADEA	Str. Ciorogariu Roman 14	1741-1766
188	BH-II-a-B-01041	Colegiul Național "Mihai Eminescu", fosta mănăstire și Gimnaziu Premonstratens și Academie de Drept	municipiul ORADEA	Str. Ciorogariu Roman 16-18	,1760, 1810, clădirea școlii 1874
189	BH-II-m-B-01064	Fostul Institut romano-catolic "Sf.Vicențiu"	municipiul ORADEA	Str. Cosma, Partenie 5-7	1868,1899,extindere 1906 - 1911
190	BH-II-m-A-01042	Palatul Episcopal Romano-Catolic	municipiul ORADEA	Bd. Dacia 1-3	1762-1776
191	BH-II-a-B-01043	Ansamblul bisericii reformate	municipiul ORADEA	Str. Dealului 20-23	sec. XIII- XIV, XVIII
192	BH-II-m-B-01043.01	Biserica reformată	municipiul ORADEA	Str. Dealului 20 cartier Episcopia Bihor	sec.XIII - XIV,transf. 1776, 1803
193	BH-II-m-B-01043.02	Turn clopotniță	municipiul ORADEA	Str. Dealului 23 cartier Episcopia Bihor	1732-1764
194	BH-II-m-A-01044	Biserica romano catolică "Pogorârea Sf.Spirit"	municipiul ORADEA	Str. Dunărea 1	1903-1905

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
195	BH-II-m-B-01045	Claustrul mănăstirii franciscanilor, azi Spitalul Militar	municipiul ORADEA	Str. Dunărea 3	1731-1747,supraetajare 1788 -1819
196	BH-II-m-B-01046	Capela romano-catolică "Sf. Ladislau"	municipiul ORADEA	Str. Eminescu Mihai 28	1900
197	BH-II-m-B-01047	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril" a mănăstirii "Sf.Cruce"	municipiul ORADEA	Str. Făcliei 24A	sec. XVII
198	BH-II-m-A-01048	Teatrul de Stat Oradea	municipiul ORADEA	Piața Ferdinand 6	1900
199	BH-II-m-B-01049	Casa Poynar	municipiul ORADEA	Str. Grigorescu Nicolae 6	1907
200	BH-II-m-B-01050	Colegiul Național "Emanuil Gojdu"	municipiul ORADEA	Str. Haret Spiru 3-5	1895-1896
201	BH-II-m-B-01051	Casă din secolul al XVIII lea	municipiul ORADEA	Str. Iancu Avram 1	sec. XVIII, intervenții sec. XIX
202	BH-II-a-A-01052	Cetatea Oradea	municipiul ORADEA	Piața Independenței 41	sec. XVI, XVII, XVIII
203	BH-II-a-A-01052.01	Palatul princiar (corpurile A,B.C.D,E)	municipiul ORADEA	Piața Independenței 41	sec. XVIII
204	BH-II-m-A-01052.02	Biserica romano-catolică	municipiul ORADEA	Piața Independenței 41	1775
205	BH-II-a-A-01052.03	Incinta interioară (corpurile F,G, H,I,J,K,L,M, O,P)	municipiul ORADEA	Piața Independenței 41	sec. XVII - XVIII
206	BH-II-m-A-01052.04	Bastioanele cetății (5)	municipiul ORADEA	Piața Independenței 41	1569-1618
207	BH-II-m-A-01052.05	Zid de incintă, șanțul cetății și contraescarpă	municipiul ORADEA	Piața Independenței 41	1569-1618

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
208	BH-II-m-B-01053	Palatul Fuchsl	municipiul ORADEA	Str. Independenței 11-13 -13	1902-1903
209	BH-II-m-B-01054	Sinagoga neologă	municipiul ORADEA	Str. Independenței 22	1877-1878
210	BH-II-m-B-01057	Fost Hotel și Băi Rimanoczy și fosta cafenea Royal	municipiul ORADEA	Piața Libertății 8	1892-1900
211	BH-II-m-B-01058	Catedrala greco-catolică "Sf. Nicolae"	municipiul ORADEA	Str. Maniu Iuliu 1	1800-1810
212	BH-II-m-B-01059	Liceul Greco-Catolic, fosta școală normală Greco-Catolică	municipiul ORADEA	Str. Maniu Iuliu 5 Episcop Mihai Pavel 4-6	1933-1934
213	BH-II-m-B-01060	Sinagoga ortodoxă	municipiul ORADEA	Str. Mihai Viteazul 4	1890
214	BH-II-a-B-01061	Ansamblul fostei mănăstiri a Ursulinelor, azi Liceul "Ady Endre"	municipiul ORADEA	Str. Moscovei 1-3 Republicii nr.2-4	1772,extinsă în 1858 1877,1888
215	BH-II-a-B-01062	Ansamblul Mănăstirii Capucinilor	municipiul ORADEA	Str. Moșoiu Traian, General 21 Cuza Vodă 1, Str. Mihai Viteazul 1	1836-1838,1734 -1742
216	BH-II-m-B-01062.01	Biserica romano-catolică "Vizita Sf. Fecioare Maria la Sf. Elisabeta" (fosta biserică a mănăstirii Capucinilor)	municipiul ORADEA	Str. Moșoiu Traian, General 21	1734-1742,ref.1836 - 1838
217	BH-II-m-B-01062.02	Claustrul bisericii mănăstirii Capucinilor	municipiul ORADEA	Str. Moșoiu Traian, General 21 Str. Cuza Voda nr.1, Str. Mihai Viteazu nr. 1	1734-1742,ref. 1836 - 1838
218	BH-II-m-B-01063	Palatul copiilor, (fostul Muzeu al Societății de Istorie și Arheologie)	municipiul ORADEA	Str. Muzeului 2	1895,extindere 1910
219	BH-II-m-B-01065	Palatul Moskovits Miksa	municipiul ORADEA	Str. Parcul Traian 2	1904-1905
220	BH-II-m-B-20237	Prefectura județului Bihor, (fosta Casă a Comitatului)	municipiul ORADEA	Str. Parcul Traian 5	1728,extindere 1855

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
221	BH-II-m-B-01067	Palatul de Justiție Bihor	municipiul ORADEA	Str. Parcul Traian 10	1898
222	BH-II-m-A-01066	Biserica ortodoxă "Sf. Treime", (fosta Biserică romano-catolică "Sf. Brigitta", fosta biserică ruteană)	municipiul ORADEA	Str. Parcul Traian 13	1693-1722
223	BH-II-m-B-01068	Seminarul greco-catolic	municipiul ORADEA	Str. Parcul Traian 20	1846-1928
224	BH-II-m-B-01069	Biserica ortodoxă "Sf. Gheorghe" (fosta biserică a Seminarului Greco-Catolic)	municipiul ORADEA	Str. Parcul Traian 20	1858
225	BH-II-m-B-01070	Casa "Adorjan", II	municipiul ORADEA	Str. Patrioților 4	1904-1905
226	BH-II-m-B-01071	Casa "Adorjan", I	municipiul ORADEA	Str. Patrioților 6 Str. Moscovei nr.4	1903
227	BH-II-a-B-01072	Fosta mănăstire romano - catolică "Immaculata"	municipiul ORADEA	Str. Primăriei 13	1855-1860, adăugiri sec. XX
228	BH-II-m-B-01061.01	Biserica romano-catolică Sf. Ana (fosta biserică a mănăstirii Ursulinelor)	municipiul ORADEA	Str. Republicii 2	1773-1774, refacere fațada și turnul în 1858
229	BH-II-m-B-01075	Hotel "Parc"	municipiul ORADEA	Str. Republicii 5 Str. A. Lazăr nr. 1	1785, transf. în 1915
230	BH-II-m-B-01076	Palatul Stern	municipiul ORADEA	Str. Republicii 10-10A	1904-1905
231	BH-II-m-B-01077	Palatul Apollo	municipiul ORADEA	Str. Republicii 12-12 A Str. Eminescu Mihai nr. 1	1912-1914
232	BH-II-m-B-01078	Spitalul ordinului Mizericordienilor	municipiul ORADEA	Str. Republicii 33	1760-1770, ref. fațada în 1920
233	BH-II-m-A-01079	Capela romano-catolică "Îngerii păzitori", (fosta capelă a Spitalului ordinului Mizericordienilor)	municipiul ORADEA	Str. Republicii 33	1754-1760

MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
234	BH-II-m-B-01073	Spitalul Județean	municipiul ORADEA	Str. Republicii 35-37	1806,ref.1853 - 1860, 1873 și 1895, 1919,1923
235	BH-II-m-A-01080	Basilica romano-catolică "Înălțarea Fecioarei Maria"	municipiul ORADEA	Str. Șirul Canonicilor 2	1752-1780
236	BH-II-a-A-01081	Ansamblu urban "Șirul Canonicilor"	municipiul ORADEA	Str. Șirul Canonicilor 7-25	1758-1875
237	BH-II-m-B-01082	Hotel și cafenea "Astoria"	municipiul ORADEA	Str. Teatrului 1	1902,extindere 1906 - 1907
238	BH-II-m-B-01083	Hotel și restaurant "Transilvania"	municipiul ORADEA	Str. Teatrului 2	1903-1904
239	BH-II-m-B-01084	Biserica romano - catolică "Sf. Ladislau"	municipiul ORADEA	Piața Unirii 1A	1723-1742,turn 1800
240	BH-II-m-A-01085	Primăria municipiului Oradea	municipiul ORADEA	Piața Unirii 1	1902-1903
241	BH-II-m-A-01086	Palatul "Vulturul Negru"	municipiul ORADEA	Piața Unirii 2-4 Str.Independenței nr. 1	1907-1908
242	BH-II-m-B-01087	Palatul Episcopiei Greco-Catolice	municipiul ORADEA	Piața Unirii 3 Str. Ep. M. Pavel nr. 1	1903-1905
243	BH-II-m-A-01088	Biserica ortodoxă "Adormirea Maicii Domnului" (Biserica cu lună)	municipiul ORADEA	Piața Unirii 10	1784-1790
244	BH-II-a-A-01031	Ansamblul Universității din Oradea (Fosta școală de jandarmi)	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	1912-1913
245	BH-II-m-A-01031.01	Clădirea școlii, azi Corpul A	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	1912-1913
246	BH-II-m-A-01031.02	Pavilion de pază de la poarta de intrare, azi corpul G	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	sec. XVIII

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
247	BH-II-m-A-01031.03	Pavilion de pază de la poarta de la intrare, azi corpul H	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	1912-1913
248	BH-II-m-A-01031.04	Cazarma elevilor subofițeri, azi corpul B	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	1912-1913
249	BH-II-m-A-01031.05	Cazarma jandarmilor stagieri, azi corpul C	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	1912-1913
250	BH-II-m-A-01031.06	Pavilionul băii și infirmeriei, azi Corpul M	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	1912-1913
251	BH-II-m-A-01031.07	Clădirea comandamentului, azi corpul I	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	1912-1913
252	BH-II-m-A-01031.08	Pavilionul Cantinei, azi Corpul J	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	1912-1913
253	BH-II-m-B-20958	Biserica de lemn "Sf. Martiri Constantin Brâncoveanu și fii săi" - "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	municipiul ORADEA	Str. Universității 1	sec. XVIII
254	BH-II-m-B-01089	Biserica evanghelică	municipiul ORADEA	Str. Vladimirescu Tudor 28	1902-1903
255	BH-II-m-B-01090	Casa "Darvas - La Roche"	municipiul ORADEA	Str. Vulcan Iosif 11	1909-1910
256	BH-II-m-B-01091	Biserica fostei mănăstiri premonstratense	sat ABRAM; comuna ABRAM	25	sec. XIII - XIV
257	BH-II-m-B-01092	Biserica reformată	sat ABRĂMUȚ; comuna ABRĂMUȚ	146	1643, turn sec. XIX
258	BH-II-m-B-01093	Biserica romano - catolică "Sf. Treime"	sat ADONI; comuna TARCEA	246	1786
259	BH-II-m-B-01094	Biserica reformată	sat ALBIȘ; comuna BUDUSLĂU	60	sec. XV

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL ORADEA PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL ORADEA

Adresă: _____ Data: _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrilă etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
☐ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	5

* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriilor.	8
☐ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

Pereți		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

* Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. Împrejmuire

☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	1
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

Cauzele degradărilor

☐ degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
☐ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
☐ degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Observații imobil / Măsurile stabilite

--

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilite sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică **foarte bună** : 0 %

Stare tehnică **bună** : 0,1 % ÷ 6,0 %

Stare tehnică **satisfacătoare** : 6,1 % ÷ 25,0 %

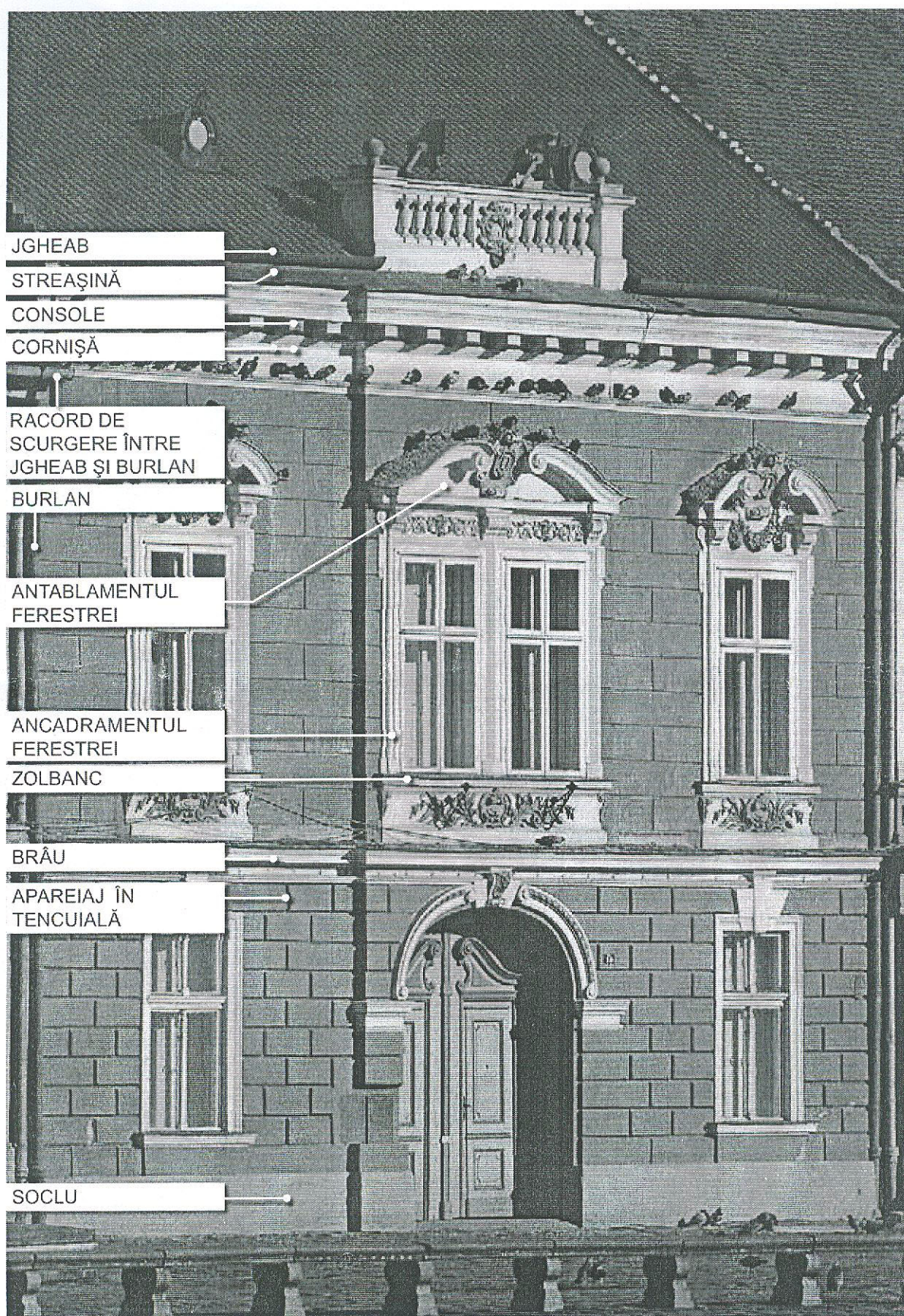
Stare tehnică **nesatisfacătoare** : > 25,1 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

Arhitect Sef

Reprezentant Politia Locala
Compartiment Disciplina in Constructii

GLOSAR DE TERMENI | ELEMENTE DE FAȚADĂ

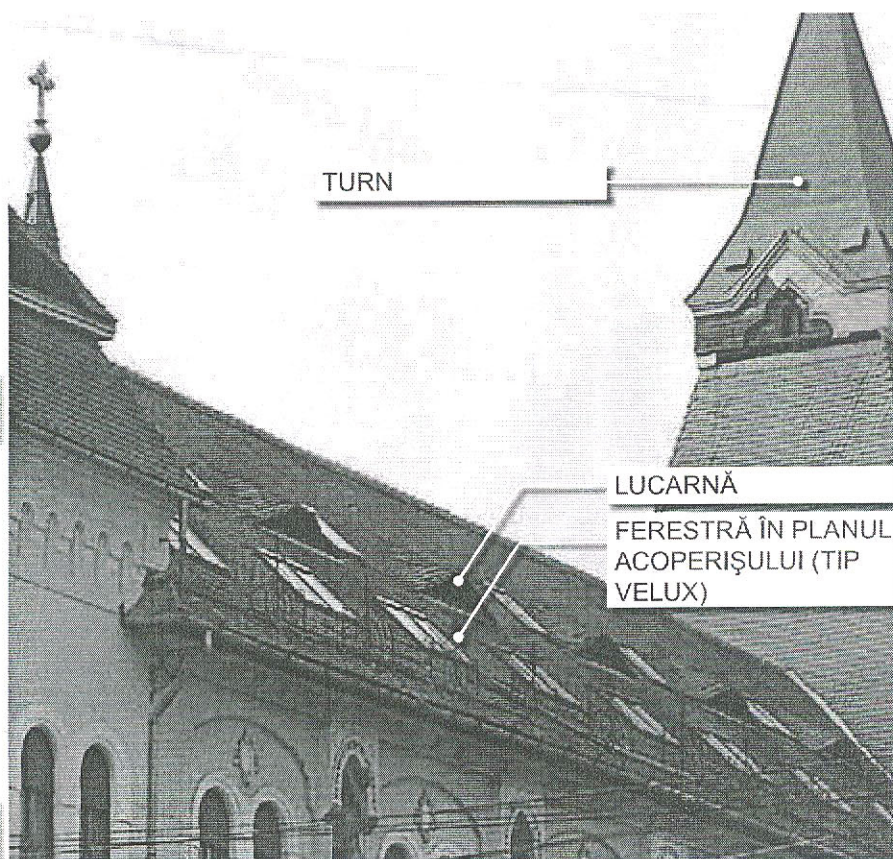




ȚIGLĂ SOLZ
(ROTUNDĂ)



ȚIGLĂ SOLZ
(DREAPTĂ)



ANCADRAMENT

RAMĂ (TOC)

CANAT

PICURĂTOR

TRAVERSĂ

ȘIPCĂ BATANTĂ

