



# ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea executării de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, str. Piața 1 Decembrie nr. 9, în condițiile Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor**

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 260289/18.07.2022 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 260293 din 18.07.2022 prin care Direcția Economică, propune aprobarea executării de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, str. Piața 1 Decembrie nr. 9, în condițiile Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Luând în considerare prevederile Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin care se face referire la faptul că, deținătorii 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 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.

În aplicarea Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” aprobat prin H.C.L. nr. 649 din 2014, cu modificările și completările ulterioare, prin care Municipiul Oradea poate să contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban – Centrul Istoric Oradea”, a fost selectat cu prioritate imobilul situat în Oradea, str. Piața 1 Decembrie nr. 9.

Ținând cont de referatul de oportunitate al Comisiei de Coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” nr. 217 din 03.03.2017, prin care se aduc la cunoștință următoarele aspecte:

- Descrierea imobilului din str. Piața 1 Decembrie nr. 9:
  - Regim de înălțime: S+P+1E+2EP+3EP
  - Funcțiuni adăpostite: la parter spații comerciale, la etaj spații de locuire și spații destinate Uniunii Artiștilor Plastici
  - Tip de proprietate: mixtă - 13 persoane fizice, 2 spații comerciale, 36 spații locative, proprietar Primăria Municipiului Oradea din care 20 apartamente și 16 spații închiriate Uniunii Artiștilor Plastici.
- Imobilul situat în Oradea, Piața 1 Decembrie nr. 9, conform Extrasului carte funciară colectivă nr. 210462-C1 este cuprins în Ansamblul Urban a municipiului Oradea clasat cu cod LMI BH-II-a-B-01027.
- Au fost aprobați prin H.C.L. nr. 290/2018 indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție Reabilitare fațade și învelitori la Palatul Ullmann situat în Oradea, Piața 1 Decembrie nr. 9, conform documentației tehnice realizate de S.C. Novartis S.R.L.;
- În luna aprilie 2018 au fost puse în aplicare prevederile Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin care s-au transmis notificările către proprietarii imobilului, în vederea realizării lucrărilor de reabilitare;
- A fost încheiat contractul de lucrări nr. 205903 din 27.05.2022 dintre Municipiul Oradea și SC Euras S.R.L.;
- În data de 07 iulie 2022 a avut loc ședința cu proprietarii imobilului în vederea discutării situației juridice a proprietății, a stării tehnice a clădirii din punct de vedere a creșterii calității arhitectural-ambientale, pentru prezentarea firmei desemnate câștigătoare pentru realizarea lucrărilor de reabilitare, etapele privind organizarea de șantier, posibilități financiare prin care municipalitatea poate contribui la acoperirea

costurilor lucrărilor de protejare și intervenție. Proiectul tehnic a fost transmis în format electronic Asociației de proprietari.

Având în vedere necesitatea protejării monumentelor istorice situate în perimetrul „Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”, scop în care se impune identificarea unor măsuri cu caracter administrativ, financiar, tehnic menite să asigure conservarea, întreținerea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare a acestora, inclusiv pentru corelarea situației existente cu funcțiuni în domeniul activităților din turism, a investițiilor în infrastructura de turism și a promovării turistice a zonei Centrului Istoric.

Municipiul Oradea poate executa lucrările de intervenție, prin excepție de la prevederile cuprinse în art. 12 din Legea nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin care finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură, pe cheltuială proprie, de către deținătorii clădirilor, punând în aplicare prevederile art. 13 lit. b) din lege, ca urmare a faptului că:

- proprietarii notificați nu au început și/sau refuză executarea lucrărilor în condițiile și la termenele notificate;
- imobilul este situat în „Ansamblul Urban – Centrul Istoric Oradea”;

Termenele de plată a sumelor datorate de către deținătorii imobilului situat în Oradea, str. Piața 1 Decembrie nr. 9, pentru care Municipiul Oradea a executat lucrările de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorului notificat, vor face obiectul unui alt act normativ care se va emite odată cu recepția la terminarea lucrărilor de intervenție, document ce va constitui titlu de creanță.

Tabelul deținătorilor din imobilul situat în Oradea, Piața 1 Decembrie nr. 9 pentru care se vor pune în aplicare prevederile prezentei hotărâri, precum și cei pentru care se vor acorda facilitățile Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”, se va aproba odată cu termenele de plată a sumelor datorate prin Hotărâre de Consiliu Local a Municipiului Oradea.

Luând în considerare:

- ✓ Legea nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- ✓ Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice 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, cu modificările ulterioare;
- ✓ Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 973 din 2004.
- ✓ Reglementările speciale din Studiul privind „Reabilitarea fațadelor din perimetrul Ansamblului urban Centrul Istoric Oradea”, elaborat de SC PROARH SRL în baza contractului de prestări servicii nr. 143395/11.12.2009;

Detalierea următoarelor sintagme:

- Deținători notificați, conform Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, se înțeleg proprietari - persoane fizice și juridice, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare clădiri.
- Lucrări de intervenție cuprind totalitatea lucrărilor stabilite prin proiectul tehnic – fațade exterioare și interioare, reparații la acoperiș înlocuire învelitoare, reparații și schimbare tâmplării, conform 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;

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

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. 7 lit j), art. 139 alin. (3) lit e), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

### **Hotărâște:**

**Art.1.** Se aprobă executarea de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, Piața 1 Decembrie nr. 9, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3)

din Legea nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, ca urmare a faptului că lucrările nu au fost începute și/sau deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor în condițiile și la termenele notificate.

**Art.2.** Se aprobă executarea de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, Piața 1 Decembrie nr. 9, având condițiile:

- a) recuperării cheltuielilor de la proprietari/deținători notificați, în baza contractelor semnate pentru cota parte până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate, adică 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de intervenție, în conformitate cu Programul Multianual.
- b) Cuantumul cheltuielilor efectuate de către Municipiul Oradea și a modalității de recuperare pentru proprietarii/deținătorii care nu își vor achita cota parte aferenta cheltuielilor prin semnarea contractelor va fi stabilită prin hotărâre de consiliu local privind instituirea taxei privind stabilirea cuantumului și a modalității de recuperare a taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, distinct pentru fiecare proprietar deținător din imobil după data recepției la terminarea lucrărilor de intervenție.

**Art.3.** Se aprobă constituirea dreptului de creanță după cum urmează:

- pentru fiecare deținător în funcție de suprafața utilă a spațiului proprietății;
- la valoarea lucrărilor de intervenție care se va stabili prin contractul de execuție a lucrărilor și raportată pe fiecare proprietate, pentru deținătorii care au transmis acordul conform Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor și solicită aplicarea Programului Multianual pentru facilitățile oferite
- la valoarea totală a cheltuielilor efectuate de la bugetul local al Municipiului Oradea pentru imobil, reflectate în sume ce cuprind - documentația tehnică, lucrările de intervenție și alte taxe și comisioane privind înscrierea dreptului de creanță în actul de proprietate, pentru deținătorii care refuză achitarea lucrărilor în condițiile Programului Multianual.

**Art.4.** Se aprobă acordarea facilităților prevăzute în Programul Multianual aprobat prin H.C.L. nr. 649 din 2014, cu modificările și completările ulterioare, pentru acei deținători din imobil care își asumă costurile lucrărilor de reabilitare prin semnarea contractelor, după caz.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Economică și Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor privind recuperarea cheltuielilor de la proprietari;
- Direcția Economică privind comunicarea prezentei hotărâri proprietarilor imobilului.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitectului Șef, prin grija Direcției Economice
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Economice
- Direcția Economică
- Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor, prin grija Direcției Economice
- Proprietarul notificat, prin grija Direcției Economice
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Economice
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Filimon Teofil-Lavinia

Oradea, 28 iulie 2022  
Nr. 598



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „pentru”, 3 voturi „împotriva”, 3 voturi „abținere”