



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

pentru aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 26,5 mp teren din nr. cadastral 195411 - Oradea, în vederea extinderii imobilului existent cu un acces pietonal cu elevator pentru persoane cu dizabilități, potrivit Planului Urbanistic de Detaliu „Restructurarea fostei incinte ROVEX, desființare, refuncționalizare și extindere corpuri existente, construire corpuri noi cu funcțiune mixtă str. Griviței, nr. 9 - 11 nr. cadastral 208805 - Oradea”, aprobat cu H.C.L. nr. 48/2021, rectificată prin H.C.L. nr. 379 din 29.04.2021

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 293842/1 din 22.08.2022 și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 293842/2 din 22.08.2022 prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 26,5 mp teren din nr. cadastral 195411 - Oradea, în vederea extinderii imobilului existent cu un acces pietonal cu elevator pentru persoane cu dizabilități, potrivit Planului Urbanistic de Detaliu „Restructurarea fostei incinte ROVEX, desființare, refuncționalizare și extindere corpuri existente, construire corpuri noi cu funcțiune mixtă str. Griviței, nr. 9 - 11 nr. cadastral 208805 - Oradea”, aprobat cu H.C.L. nr. 48/2021, rectificată prin H.C.L. nr. 379 din 29.04.2021.

Văzând că potrivit CF, nr. 210517 - Oradea, terenul și construcțiile fostei întreprinderi Rovex, vizate de amenajarea circulației pietonale între strada Griviței și șanțul Cetății, respectiv amplasarea elevatorului pentru persoane cu dizabilități în cadrul ansamblului mixt Rovex, se învecinează cu nr. cadastral 195411 - Oradea aflat în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Luând în considerare cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 292907 din 2022, prin care societatea Sapien Premium S.R.L. a solicitat concesiunea terenului învecinat imobilului deținut în proprietate - înscris în CF 210517 - Oradea în vederea dezvoltării unui proiect imobiliar în condițiile documentației de urbanism aprobată.

Având în vedere că, pentru buna relaționare între zonele publice învecinate, prin PUD-ul aprobat cu H.C.L. nr. 48/2021 rectificată prin H.C.L. nr. 379 din 29.04.2021, în sarcina dezvoltatorului imobiliar, s-a convenit crearea în incintă a unui spațiu cu acces public nelimitat și o legătură între str. Griviței și șanțul Cetății. În vederea amenajării circulației beneficiarul a obținut Avizul CMUAT Favorabil nr. 1398/2022 și Acordul de principiu nr. 275257/2022

În scopul realizării elevatorului și a amenajărilor exterioare, potrivit documentației de urbanism aprobată, este necesară transmiterea către solicitant a unui drept real de construire prin concesiunea directă a cotei de 26,5 mp din CF 195411 - Oradea și înscrierea acestui drept în Carte funciară.

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată;

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50 din 1991, privind autorizarea lucrărilor de construire, republicată și actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin.6 lit.c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin.(1) lit. a) și art. 286 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Municipiului Oradea

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă concesiunea directă a suprafeței de 26,5 mp teren, din nr. cadastral 195411, înscris în CF195411 - Oradea, identificat cu nr. inventar 007069/2 și prin Planul de situație, anexa nr. 1 din prezenta Hotărâre, în favoarea societății Sapien Premium S.R.L.

Art. 2. Se aprobă scopul concesiunii - extinderea construcției existente prin realizarea de lucrări de construire având ca obiect asigurarea circulației pietonale între strada Griviței și șanțul Cetății, respectiv amplasarea în șanțul Cetății a unui elevator pentru persoane cu dizabilități, potrivit Planului de situație propus 03 și a randărilor (1,2,3) prezentate în proiectul nr.

A22BH/2019 întocmit de societatea Planwerk Arhitectură și Urbanism, arh. Benjamin Kohl, generat de Planul Urbanistic de Detaliu aprobat cu H.C.L. nr. 48/2021 și în condițiile tehnice de utilizare conform anexei nr. 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Durata concesiunii este de 4 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. În această perioadă concesionarul va obține Autorizația de construire și va finaliza investiția descrisă la art. 2. Schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 210517 nu exonerează concesionarul de obligația finalizării lucrărilor de construire.

Art. 4. Se aprobă redevența de 25,00 lei/ mp/ an, care se va achita de la data de 1 (întâi) a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune.

Redevența rămâne fixă la nivelul anului calendaristic în care aceasta se aprobă urmând a fi indexată de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 5. În cazul nefinalizării investiției în termen de 4 ani de la semnarea contractului, concedentul va calcula penalități, în cuantum de 1.000 Lei / zi de întârziere - până la îndeplinirea obligațiilor (recepția finală a construcției), dar nu mai mult de 6 luni.

Art. 6. După închiderea Autorizației de construire a lucrărilor menționate la art. 2, concedentul va preda în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea terenul concesionat și investiția realizată fără a avea pretenții pentru acordarea de despăgubiri în contravaloarea lucrărilor sau a bunurilor înglobate în /amplasate pe terenul concesionat (adică gratuit și liber de sarcini).

Art. 7. Se aprobă actualizarea evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică și societatea Sapient Premium S.R.L.

Art. 9. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru prin grija DPI – Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestiune Cadastru prin grija DPI – Serviciul Terenuri;
- O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară Cadastru prin grija DPI – Serviciul Terenuri;
- societatea Sapient Premium S.R.L. Cadastru prin grija DPI – Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 25 august 2022
Nr. 699

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

NR. CAD
195411

NR. CAD
195411

terasă circulabilă peste P+4E

30,70

E-CLADIRE EXISTENTĂ PROPUȘĂ P+4E

SUPRAETAJARE - LOCUINTE COLECTIVE,

APARTHOTEL

D+P+4E+R

0,00 = +129,17' Hatic +19,10 m

1m PUD 20,40 m = 148,27 m)

platformă acces peșteră

1m

NR. CF. 210517
NR. CAD. 210517
S. teren = 5822 mp

terasă circuliabilă peste P+4E
terasă circuliabilă
P+4E+R
+0,00 = +127,67; Hatic +22,45 m
(h conform PUD +22,25 m = +150,12 m)
terasă circuliabilă

$$3S + P + 3E + 2N + 0,20 = +127,87$$

Str. Calea Clujului, nr. 144-148, Oradea, BIHOR
C.U.I.30084372

BENEFICIARI:
S.C. SAPIENT PREMIUM S.R.L.

Str. Griviței, 11, Oradea, Bihor

ANSAMBLU MIXT ROYCE - Desființare parțială corpuri existente, extindere, reabilitare și refuncționalizare corpuri existente, construire corpuri noi - DTAD, DTAC, organizare de șantier, sistematizare verticală, punct gospodăresc, operațiuni cadastrale, înțepmuri și bransamente - utilități, rețele edilitare

NOTA: Excepție se va face la nivel pe baza Proiectului Tehnic și Detaliilor aferente.

○ Acest document este proprietatea firmei S.C. „Piermet” din România, S.R.L. și nu poate fi folosit, înmănat sau reproducut, în nici un fel, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sau reproducerea în orice formă, fără acordul scris al S.C. „Piermet” este strict interzisă. Documentul este valabil numai cu semnătură și stampilă în original.

DENUMIRE PROIECT:

PROIECTANT GENERAL ȘI
PROIECTANT ARHITECTURĂ:

S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.
str. Georges Clemenceau, nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
0264/439488, office@planwerkcluj.org
C.U.I. RO36729230

arh. Benjamin KOHL
PROJECTAT:

PROIECTAT:
arh. Alexandra CRISAN-MAN

arh. stag. Diana COSMAN

PROIECTANT STRUCTURI PORTANTE:

S.C. GP PROIECT S.R.L.
str. Marin Sorescu, nr. 4, C

0264/276644, birou@gpproiect.ro

YEN. : RAVICCI SIKVCIUKRI: ing. Gneorghe PETROVAY

S.C. CSP PROJECT S.R.L.

0755 083141, office@csp-project.ro

ŞEF PROIECT INSTALAȚIE: ing. Silviu POP

Verificați A

serința B1, D, E, F

Corina C

Planşa / Nr.: **Amprenta scara acces parc**

DTAC

228H	Nr. contract:	A228H/22.07.2022	Data:	07.2022	Scara	4.2022
------	---------------	------------------	-------	---------	-------	--------







