



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, strada Piața Unirii nr. 7, (clădire aflată în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” cod LMI BH-II-a-A-01037) în condițiile Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind „aprobarea executării de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, strada Piața Unirii nr. 7, (clădire aflată în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea” cod LMI BH-II-a-A-01037), în condițiile Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 467989/1 din data de 27.11.2023;

Analizând Raportul de specialitate numărul 467989/2 din data de 27.11.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

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, Piața Unirii nr. 7, conform nomenclurii stradale.

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. 461 din 13.04.2018, prin care se aduc la cunoștință următoarele aspecte:

- Descrierea imobilului:
 - Regim de înălțime: Sp+P+2E;
 - Funcțiuni adăpostite: la parter spații comerciale, la etaj spații de locuire;
 - Tip de proprietate este mixtă conform nomenclurii stradale astfel: 18 de unități individuale (deținători persoane fizice și juridice);
 - Imobilul situat în Oradea, conform nomenclurii stradale strada Piața Unirii nr. 7 identificat cadastral cu Extras de carte funciară colectivă nr. 153630-C1.
- În luna mai 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;

- În perioada iulie 2018 au existat acorduri date de proprietari - 8 acorduri din 18 de unități individuale (din care 7 unități individuale deține Primăria Oradea) privind realizarea lucrărilor conform Programului Multianual înregistrate la Comisia de coordonare a Programului;
- În luna septembrie 2018 a fost întocmită documentația tehnică pentru obiectivul de investiție „Reabilitare fațade și învelitoare, reparații tâmplărie, semnalistică firme și organizare de șantier la imobilul situat în Oradea, Piața Unirii nr. 7”, conform contractului încheiat cu S.C. Pannon Proiect S.R.L.;
- Documentația tehnică a fost predată proprietarilor în data de 04 noiembrie 2020 în vederea obținerii de oferte financiare pentru realizarea lucrărilor de reabilitare în regie proprie;
- În data de 25 ianuarie 2021 Comisia de coordonare informează proprietarii cu privire la începerea demersului de licitare a lucrărilor de către Municipiul Oradea.
- Aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform Hotărârii de Consiliu Local nr. 793 din 29.09.2022;
- În august 2023 s-a încheiat contractul de lucrări nr. 320002 din 07.08.2023, între Municipiul Oradea și S.C. Glory Residence S.R.L.
- În data de 19 septembrie 2023 a avut loc sedința cu proprietarii imobilului cu privire la detalierea proiectului tehnic, începerea lucrărilor, prezentarea firmei desemnate câștigătoare, etapele privind organizarea de șantier, posibilități financiare prin care municipalitatea poate contribui la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și intervenție;

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, Piața Unirii nr. 7, conform nomenclurii stradale, pentru care Municipiul Oradea execută lucrările de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorului notificat, vor face obiectul unui alt act normativ care se va emite după recepția la terminarea lucrărilor de intervenție, document ce va constitui titlu de creanță.

Tabelul deținătorilor din imobilul situat în Oradea, Piața Unirii nr. 7, conform nomenclurii stradale, 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”, va face obiectul unui alt act normativ cu caracter local.

În situația solicitărilor adresate Municipiului Oradea cu privire la dreptul de preemțiune, conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, este imperios necesar ca administrația publică să își ia măsurile juridice, necesare pentru a preîntâmpina cazurile în care nu își va putea recupera cheltuielile efectuate în baza Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor. În acest sens, pentru deținătorii unităților individuale, se va realiza înscrierea operativă a creanței provizorii pe care o deține Municipiul Oradea față de proprietarii din imobil, în Cartea Funciară identificată cadastral cu nr. 153630-C1 (strada Piața Unirii nr. 7), prin grija Direcției Juridice.

Valoarea creanței provizorii rezultă din defalcarea valorii lucrărilor conform contractului de lucrări nr. 320002 din 07.08.2023, încheiat între Municipiul Oradea și S.C. Glory Residence S.R.L.

Datele deținătorilor/proprietarilor unităților individuale precum și valoarea creanțelor provizorii se înscriu în Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, având la bază suprafețele individuale din evidența Serviciului Impozite și Taxe locale.

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;
- ✓ Reglementările speciale din Studiul privind „Reabilitarea fațadelor din perimetrul Ansamblului urban „Centrul Istoric Oradea”, elaborat de S.C. PROARH S.R.L. 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 avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. j) art. 139 alin. (3) lit. e) și lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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.** Aprobarea executării de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, strada Piața Unirii nr. 7, conform nomenclurii stradale, 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.** Executarea de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, strada Piața Unirii nr. 7, conform nomenclurii stradale, cu condiția:
- a) recuperării cheltuielilor de la proprietari/deținători notificați, 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 aferentă 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. (1) Apobarea înscrierii operative a creanței provizorii pe care Municipiul Oradea o deține față de proprietarii imobilului, în Cartea Funciară, prin grija Direcției Juridice, datorită solicitărilor adresate Municipiului Oradea cu privire la dreptul de preemțiune, conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. În acest sens, pentru deținătorii unităților individuale, se va realiza înscrierea operativă a creanțelor provizorii pe care le deține Municipiul Oradea față de proprietarii din imobil, în Cartea Funciară identificată cadastral cu nr. 153630-C1.

(2) Valoarea creanțelor provizorii rezultă din defalcarea valorii lucrărilor conform contractului de lucrări nr. 320002 din 07.08.2023, între Municipiul Oradea și S.C. Glory Residence S.R.L.

(3) Datele deținătorilor/proprietarilor unităților individuale precum și valoarea creanțelor provizorii se înscriu în Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, având la bază suprafețele individuale din evidența Serviciului Impozite și Taxe locale.

Art. 4. Aprobarea constituirii dreptului de creanță final după cum urmează:

- pentru fiecare deținător în funcție de suprafața utilă a spațiului proprietății;
- la valoarea lucrărilor de intervenție care se vor stabili ca urmare a Procesului Verbal de recepție 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. 5. Aprobarea acordării facilităților prevăzute în Programul Multianual aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local 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. 6. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef;

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Direcția Economică, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Proprietarilor imobilului situat în Oradea, strada Piața Unirii nr. 7, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia - Liana

Oradea, 29 noiembrie 2023
Nr. 1057

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru”, 3 voturi „împotriva” și 1 neparticipare la vot.

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

**VALOAREA CREANTELOR PROVIZORII
IMOBIL SITUAT IN ORADEA, PIATA UNIRII NR. 7**

Calculul la valoarea creantelor provizorii din contractul de lucrari nr. 320002/07.08.2023

1.196.409,34 lei cu TVA (1.005.386,01 lei fara TVA) FARA CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE

Nr. Cr.	Numele și prenumele proprietarului	Adresa proprietatii	Identificare cadastrala a unitatii individuale	Suprafata Utila dedusă din CF, schiță sau calculată cf. cod fiscal	Suprafata Construita din matricola PMO	Cote de proprietate	SC - Valoare contract de lucrari - fara cheltuieli diverse si neprevazute cu TVA - lei-
1		PIATA UNIRII NR. 7, AP. 5	153630-C1-U3	49.53	69.34	4.17	49,838.41
2		PIATA UNIRII NR. 7, AP. 8	153630-C1-U9	46.02	55.22	3.32	39,689.60
3		PIATA UNIRII NR. 7, AP. 9	153630-C1-U1	47.77	77	4.63	55,344.07
4		PIATA UNIRII NR. 7, AP. 10	153630-C1-U16	47.8	67.97	4.08	48,853.72
5		PIATA UNIRII NR. 7, AP. 11A	153630-C1-U17	29.9	44.8	2.69	32,200.18
6		PIATA UNIRII NR. 7, AP. 11	153630-C1-U2	29.69	37	2.22	26,593.90
7		PIATA UNIRII NR. 7, AP. 12	153630-C1-U15	63.4	88.76	5.33	63,796.61

8							PIATA UNIRII NR. 7, AP. 13	153630-C1-U10	101.91	124.43	7.48	89,434.57
9							PIATA UNIRII NR. 7, AP. 14	153630-C1-U6	48.93	68.5	4.12	49,234.66
10							PIATA UNIRII NR. 7, AP. 14		48.93	68.5	4.12	49,234.66
11							PIATA UNIRII NR. 7, AP. 15	153630-C1-U7	43.66	53.5	3.21	38,453.34
12									43.66	53.5	3.21	38,453.34
13							PIATA UNIRII NR. 7, AP. 15A	153630-C1-U18	20.9	29.26	1.76	21,030.75
14							PIATA UNIRII NR. 7, AP. 16	153630-C1-U8	67.52	94.53	5.68	67,943.83
15							PIATA UNIRII NR. 7, AP. 17	153630-C1-U5	36.34	55.28	3.32	39,732.73
16							PIATA UNIRII NR. 7, AP. 4	153630-C1-U13	36.87	53	3.18	38,093.97
17							PIATA UNIRII NR. 7, SP.COMERCIAL	153630-C1-U11	239.44	325	19.52	233,595.09
18							PIATA UNIRII NR. 7, SP.COMERCIAL, AP. 2	153630-C1-U14	160.57	201	12.08	144,469.58
							PIATA UNIRII NR. 7, SP.COMERCIAL,	153630-C1	77.21	97.97	5.89	70,416.34
							TOTAL		1,240.05	1,664.56	100.00	1,196,409.34