



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. Republicii nr. 3-5, 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 31.07.2025

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, str. Republicii nr. 3-5, 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 Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 305515 din 25.07.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 305338 din 25.07.2025 întocmit de către Direcția Arhitect Șef și Direcția Economică, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

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 HCL 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. Republicii nr. 3-5, 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. 878 din 22.12.2023, prin care se aduc la cunoștință următoarele aspecte:

- Descrierea imobilului:
 - Regim de înălțime: S+P+2E;
 - Funcțiuni adăpostite: la parter spații comerciale, la etaj spații comerciale;
 - Tip de proprietate este mixtă astfel: 12 de unități individuale (deținători persoane fizice și juridice);
 - Imobilul situat în Oradea, conform nomenclurii stradale str. Republicii nr. 3-5 identificat cadastral cu Extras de carte funciară colectivă nr. 150220-C1.
- În data de 16.08.2017 a avut loc ședința cu proprietarii imobilului pentru a analiza stadiul imobilului, probleme semnalate de proprietari și prezentarea Programului Multianual privind contractarea lucrărilor de execuție;
- Urmarea notificării proprietarilor în anul 2018, s-au depus 7 acorduri din 12 de unități individuale privind realizarea lucrărilor conform Programului Multianual înregistrate la Comisia de coordonare a Programului;
- În data de 19.09.2019 a avut loc ședința cu proprietarii imobilului pentru a le prezenta proiectul tehnic și etapele ce trebuie parcurse pentru demararea procedurii de punere în aplicare a prevederilor Programului Multianual privind contractarea lucrărilor de execuție;
- În data de 14.12.2021 - s-a transmis proprietarilor documentația tehnică, prin care se poate demara procedura de contractare a lucrărilor cu o firmă de construcții cu experiență în domeniu;

- Prin adresa nr. 336/04.05.2022, se revine către proprietari cu rugămintea de a transmite Comisiei de coordonare decizia privind alegerea constructorului;
- A fost întocmită documentația tehnică pentru obiectivul de investiție Reabilitare fațade și schimbare învelitoare imobil situat în Oradea, str. Republicii nr. 3-5, conform contractului încheiat cu SC PANNON PROIECT SRL;
- Urmare a finalizării documentației tehnice de realizare a lucrărilor de intervenție cu aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform Hotărârii de Consiliu Local nr. 167 din 29.02.2024;
- În 2025 s-a încheiat contractul de lucrări nr. 269146 din 27.06.2025, între Municipiul Oradea și SC Alb Construct SRL.
- În data de 16.07.2025 a avut loc sedința cu proprietarii imobilului cu privire la 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 plata a sumelor datorate de către deținătorii imobilului situat în Oradea, str. Republicii nr. 3-5, conform nomenclurii stradale, 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 după recepția la terminarea lucrărilor de intervenție, document ce va constitui titlu de creanță.

Tabelul deținătorilor din imobilul situat în Oradea, str. Republicii nr. 3-5, 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. 150220-C1, prin grija Direcției Juridice.

Valoarea creanței provizorii rezultă din defalcarea valorii lucrărilor conform contractului de lucrări nr. 269146 din 27.06.2025, între Municipiul Oradea și SC Alb Construct SRL.

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 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 avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și d), alin (6) lit. a), alin. (7) lit. q) și art. 139 alin. (1) 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, str. Republicii nr. 3-5, 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, str. Republicii nr. 3-5, 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) Aprobarea înscrierii operative a creanței provizorii pe care Municipiul Oradea o deține față de proprietarii imobilului, în Cartea Funciară, prin grija Direcției Juridice, datorita 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. 150220-C1.

(2) Valoarea creanțelor provizorii rezultă din defalcarea valorii lucrărilor conform contractului de lucrări nr. 269146 din 27.06.2025, între Municipiul Oradea și SC Alb Construct SRL.

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. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor
- Direcția Arhitectului Șef
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Fundației de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor
- Direcția Economică prin grija Fundației de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor
- Direcția Juridică prin grija Fundației de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor
- Proprietarilor imobilului situat în Oradea, str. Republicii nr. 3-5 prin grija Fundației de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 31 iulie 2025
Nr. 476

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru” și 4 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei