



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 Protocolului de colaborare dintre UAT - Municipiul Oradea și Universitatea Partium din Oradea, în vederea implementării proiectului „Reabilitare Piața Concordiei”

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Protocolului de colaborare între UAT - Municipiul Oradea și Universitatea Partium din Oradea, având ca scop implementarea proiectului „Reabilitare Piața Concordiei”.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 164685/1 din data de 20.03. 2026,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 164685/2, din data de 20.03.2026, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar-Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Ținând cont de:

- ✓ intenția Municipiului Oradea de a crea o zonă de odihnă și recreere între str. Primăriei și str. Sulyok Istvan, în continuarea zonei centrale – Piața Unirii;

- ✓ transformarea actualei Piețe Rahovei într-o piațetă pietonală, cu revenirea la configurația urbană istorică;

- ✓ necesitatea asigurării unui acces pietonal adecvat și a valorificării obiectivelor arhitecturale din zonă;

Proiectul de regenerare urbană presupune:

- ✓ pietonalizarea zonei și eliminarea unor împrejurimi existente (inclusiv gardul bisericii ortodoxe și construcțiile anexe);

- ✓ reorganizarea spațiului în jurul bisericii ortodoxe, similar intervențiilor realizate în zona Bisericii greco-catolice Sf. Nicolae din Piața Unirii;

- ✓ amenajarea unui spațiu multifuncțional care va include: zone verzi, suprafețe pavate, mobilier urban, fântână arteziană, iluminat public fotovoltaic, loc de joacă pentru copii, cișmele și rețea wifi;

- ✓ realizarea infrastructurii necesare pentru accesul persoanelor cu dizabilități;

- ✓ crearea unei legături pietonale între str. Primăriei și str. Sulyok Istvan.

Piațeta va avea o suprafață de aproximativ 2.562 mp, va fi pavată cu porfir și va include aproximativ 302 mp de spații verzi, amenajate cu vegetație joasă și 20 de arțari roșii. De asemenea, strada existentă va fi modernizată și transformată într-o zonă semi-pietonală.

Proiectul contribuie și la punerea în valoare a unor obiective arhitecturale importante din zonă, respectiv Sinagoga Aachvas Rein și Biserica ortodoxă. Totodată, Universitatea Creștină Partium va realiza extinderea prin restaurare a clădirii situate în spatele sinagogii, urmând ca împrejurimile existente să fie desființate pentru a permite accesul pietonal liber către noua piață.

Municipiul Oradea a propus universității, prin adresa nr. 8264 din 23.05.2025, încheierea unui parteneriat în vederea amenajării spațiului situat în perimetrul delimitat de str. Primăriei, str. Rahovei și str. Sulyok István.

Văzând situația juridică a imobilelor:

- CF nr. 189276 Oradea – imobil situat pe str. Primăriei nr. 27, în suprafață totală de 2.740 mp (măsurată 2.777 mp), din care 533 mp aparțin Municipiului Oradea și sunt concesionați Universității Creștine Partium, aceasta deținând și diferența de 2.207 mp, precum și construcția C1 (SCD 4.570 mp); din suprafața totală, 1.099 mp teren liber de construcții vor fi incluși în proiect, din care 566 mp aparțin universității;

- CF nr. 178118 Oradea – imobil situat pe str. Sulyok Istvan nr. 16, în suprafață de 940 mp, aflat în proprietatea Universității Creștine Partium, din care 228 mp teren liber de construcții vor fi incluși în proiect;

În vederea pregătirii amplasamentului necesar realizării acestui obiectiv de interes public, se impune aprobarea încheierii protocolului de colaborare între părți.

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local,
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), c) și e), alin. 4 lit. (a), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), alin. (9) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. f) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă încheierea unui protocol de colaborare între UAT - Municipiul Oradea și Universitatea Partium din Oradea, având ca obiect stabilirea unui parteneriat instituțional pentru implementarea măsurilor necesare realizării proiectului „Reabilitare Piața Concordiei”.

Art. 2. Se aprobă alocarea de la bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a fondurilor necesare pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin protocolul de colaborare.

Art. 3. Se împutemicește Primarul Municipiului Oradea, domnul Florin Birta, sau persoana desemnată legal de către acesta, să semneze protocolul de colaborare prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 4. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

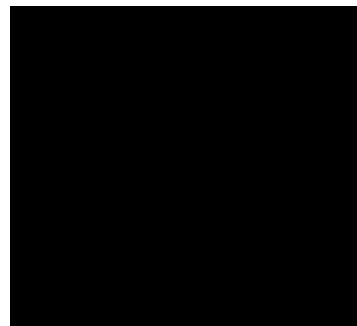
Art. 5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri,
- Direcția Economică, prin grija D.P.I
- D.M.P.F.I., prin grija D.P.I
- Universitatea Partium din Oradea, prin grija D.P.I.
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Oradea, 26 martie 2026
Nr. 165

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru



UAT - MUNICIPIUL ORADEA
Nr. _____ din _____.2026

UNIVERSITATEA CREȘTINĂ PARTIUM
Nr. _____ din _____.2026

PROTocol

de colaborare

**între UAT - Municipiului Oradea și Universitatea Creștină Partium Oradea
în scopul implementării proiectului „Reabilitare Piața Concordiei”**

Având în vedere:

- ✓ proiectul UAT - Municipiul Oradea, derulat prin Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională, intitulat „Reabilitare Piața Concordiei”, depus în cadrul axei „Mobilitate urbană”, conform Ghidului Solicitantului nr. 481.A - „Utilizarea crescută a transportului public și a altor forme de mobilitate urbană ecologice (Mobilitate Urbană) - Municipii reședință de județ”,
- ✓ adresa nr. 116100 din 10.03.2025 a Direcției Management Proiecte cu Finanțare Internațională, adresată Universității Creștine Partium din Oradea, prin care se propune colaborarea dintre municipalitate și Universitatea Partium în vederea amenajării și administrării cotei de 566 / 1.099 mp din terenul cu nr. cadastral 189276 - Oradea și a cotei de 228 / 940 din terenul cu nr. cadastral 178118 - Oradea, aflate în proprietatea universității, propunere acceptată de către instituția de învățământ superior de drept privat;

Analizând propunerea de cooperare și angajarea reciprocă în beneficiul cetățenilor,

Se stabilesc următoarele:

- Universitatea Creștină Partium să acorde pentru o perioadă de 10 ani, din terenul proprietatea ei, un drept de suprafață cu titlu gratuit asupra suprafeței necesare implementării proiectului de amenajare a piațetei Concordiei și să dea acordul pentru desființarea împrejurimilor existente la imobilele Universității Creștine Partium din str. Primăriei nr. 27 și str. Sulyok István nr. 16;
- UAT - Municipiul Oradea să finanțeze și să execute lucrările de amenajare și întreținere a piațetei;
- UAT - Municipiul Oradea să preia în administrare, pentru o perioadă de 10 ani, suprafața de 784 mp teren, pe care se va amenaja piațeta;
- UAT - Municipiul Oradea, prin structurile de specialitate, să autorizeze proiectul Universității Creștine Partium de extindere a corpului de clădire dinspre str. Primăriei nr. 27.

Față de cele de mai sus, se încheie prezentul protocol, prin care părțile:

1. UAT - Municipiul Oradea, reprezentat legal prin dl. Florin Birta - primar, al cărui drept de semnătură a fost delegat prin Dispoziția nr. 2653 din 04.11.2024, d-nei. Eugenia Borbei - secretar general al municipiului Oradea, având sediul în Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, _____
2. Universitatea Creștină Partium, cu sediul în mun. Oradea, str. Primăriei nr. 36, jud. Bihor, având Cod Fiscal 24693826, reprezentată prin dl. Dr. Pálfi Iosif - rector, și

În baza:

- Hotărâri nr. _____ din _____.03.2026 al Senatului Universității Creștine Partium;
- Hotărâri Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. ____ din 26.03.2026;

**convin la încheierea prezentului parteneriat (protocol)
privind realizarea unor lucrări în următoarele condiții:**

I. OBIECTUL PARTENERIATULUI / PROTOCOLULUI

Art. 1. (1) Obiectul prezentului Protocol îl constituie colaborarea părților pentru implementarea unor măsuri necesare în vederea realizării investiției „Reabilitare Piața Concordiei”, în municipiul Oradea, județul Bihor;

(2) În vederea realizării acestui obiectiv Universitatea Creștină Partium cedează în favoarea UAT - Municipiul Oradea, folosința pentru o perioadă de 10 ani de la data încheierii procesului verbal de

predare - primire a terenului care face obiectul piațetei publice, prin acordarea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra unor părți din imobilele după cum urmează:

- cota de 566/1.099/2.740 mp (2.777 mp din măsurători) - teren liber de construcții - identificat în nr. cadastral 189276, înscris în CF nr. 189276 - Oradea; și
 - cota de 228/940 mp - teren liber de construcții - identificat în nr. cadastral 178118, înscris în CF nr. 178118 - Oradea,
- reprezentând suprafețe de teren pe care se va amenaja, de către UAT - Municipiul Oradea, proiectul „Reabilitare Piața Concordiei” din municipiul Oradea, județul Bihor, cu finanțare nerambursabilă din partea U.E.;

Art. 2. Părțile semnatare vor proceda după cum urmează:

(1) UAT - Municipiul Oradea:

- 1.1. va finanța și va executa lucrările de reabilitare, respectiv amenajare și întreținere a piațetei;
- 1.2. va întocmi și va suporta toate costurile documentațiilor și a declarațiilor necesare ducerii la îndeplinire a obiectului prezentului Protocol (ex. operațiuni cadastrale de dezmembrare a parcelelor cu nr. cadastral 189276 și 178118, pentru suprafețele care vor intra în amplasamentul viitorului proiect al piațetei);
- 1.3. va asigura lucrările de salubritate a părților de imobil preluate, iluminatul perimetral, întreținerea spațiilor verzi, parcarile pe toată perioada existenței construcției (piațetă publică);
- 1.4. va rezilia Contractul de concesiune nr. 1509 din 17.12.2014, încheiat între UAT - Municipiul Oradea și Universitatea Creștină Partium pentru cota de 533 / 2.740 mp din nr. cadastral 189276, odată cu acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit în favoarea UAT - Municipiul Oradea asupra diferenței de suprafață necesară proiectului piațetei.
- 1.5. va sista plata impozitului pe proprietate pentru suprafața ce va fi cedată în folosință publică, pe întreaga durată a cedării dreptului de folosință
- 1.6. va corela proiectul piațetei cu proiectul de extindere a Universității astfel încât să asigure exploatarea optimă a imobilelor inclusiv accesul autovehiculelor în garajul subteran al clădirii.
- 1.7. va informa în prealabil conducerea UCP cu privire la modalitatea de realizare a proiectului și cu privire la amenajarea Pieței Concordia
- 1.8. va obține acordul prealabil al UPC pentru amplasarea unor monumente, opere de artă sau orice alte edificii ce se vor construi sau se vor amplasa în zona vizată.

(2) Universitatea Creștină Partium:

- 2.1. va semna actul notarial de acordare a dreptului de suprafață cu titlu în favoarea UAT - Municipiul Oradea;
- 2.2. va da acordul și va semna orice documente necesare în vederea ducerii la îndeplinire a obiectului prezentului Protocol (documentații cadastrale pentru dezlipiri, alipiri de suprafețe, declarații pentru notarea investiției în cartea / cărțile funciară/e, ș.a.m.d.);
- 2.3. va desființa împrejuririle din jurul clădirilor deținute de Universitate pe str. Primăriei nr. 27 și pe str. Sulyok Istvan nr. 16;
- 2.4. va realiza, în măsura posibilităților, extinderea clădirii Universității Creștine Partium în paralel cu amenajarea piațetei, astfel încât cele două investiții să se finalizeze în aceeași perioadă de timp;

(3) Părțile:

- 3.1. vor sincroniza în timp și tehnic realizarea lucrărilor proprii de construcție.
- 3.2. În cazul în care realizarea și finalizarea concomitentă a investiției UCP nu va fi posibilă, se vor asigura condițiile tehnice și juridice pentru realizarea ulterioară a investiției și racordarea acestei investiții la utilitățile publice.

II. DURATA PARTENERIATULUI

- Art. 3.** (1) Prezentul Protocol intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.
- (2) Părțile se obligă să deruleze prezentul Protocol de colaborare până la îndeplinirea integrală a obligațiilor asumate de fiecare parte.
 - (3) Prezentul Protocol își extinde valabilitatea pe durata dreptului de suprafață cu titlu gratuit de 10 ani de la data încheierii procesului verbal de predare - primire a terenului care face obiectul pieței publice Piațetei Concordia.

III. ÎNCETAREA ȘI MODIFICAREA PREZENTULUI PARTENERIAT

- Art. 4.** (1) Prezentul parteneriat încetează în următoarele situații:
- prin acordul scris al părților;
 - prin denunțarea unilaterală de către una din părți în caz de forță majoră;
 - prin ajungerea la termen.
- (2) Prezentul parteneriat poate fi modificat prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale;

IV. FORȚA MAJORĂ

- Art. 5.** (1) Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, intervenit după data semnării prezentului Protocol, care împiedică executarea în tot sau în parte a obiectivului și care exonerează de răspundere partea care o invocă. Forța majoră se constată de către o autoritate competentă.
- (2) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră în termen de 10 zile lucrătoare de la data apariției și de a dovedi existența situației de forță majoră în baza unui document eliberat sau emis de către autoritatea competentă, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data comunicării acestuia. De asemenea, are obligația de a comunica celeilalte părți în scris, încetarea situației de forță majoră, în termen de 10 zile lucrătoare de intervenirea încetării.
- (3) Părțile au obligația de a lua orice măsuri care le stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor cazului de forță majoră.
- (4) Îndeplinirea prezentului parteneriat va fi suspendată pe perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau până la apariția acesteia.
- (5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa pe o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului parteneriat.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- Art. 6.** (1) Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe și consultări, orice neînțelegere care se poate ivi în cadrul sau în legătură cu prezentul parteneriat.
- (2) În cazul în care părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele apărute, acestea urmează să fie soluționate de către instanțele judecătorești competente.

VI. COMUNICĂRI

- Art. 7.** (1) Orice comunicare între părți, referitoare la prezentul parteneriat se va transmite în scris.
- (2) Comunicarea între părți se poate face prin poștă, fax sau e-mail cu condiția confirmării primirii comunicării.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 8. Părțile vor acționa în spiritul bunei credințe și vor organiza în mod corespunzător ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului Protocol de colaborare.

Drepturile și obligațiile părților parteneriatului nu pot fi cesionate către o altă persoană fizică sau juridică.

Prezentul protocol s-a întocmit în patru exemplare, spre cele legale, câte două pentru fiecare parte.

UNIVERSITATEA CREȘTINĂ PARTIUM

R E C T O R
Dr. Pálfi Iosif

UAT - MUNICIPIUL ORADEA

P R I M A R
Birta Florin