

REGULAMENT

privind stabilirea contribuției persoanelor fizice și juridice la reabilitarea fațadelor clădirilor din perimetrul Ansamblului Urban – Centrul Istoric Oradea.

Descrierea situației actuale. Condiții de autorizare

Clădirile clasificate ca monumente istorice precum și o parte din cele situate în perimetrul Ansamblului Urban Centrul Istoric Oradea (așa cum este definit în anexa 1), el însuși monument istoric, prezintă o importanță deosebită din punct de vedere al patrimoniului cultural local și al celui național.

Scopul principal al regulamentului este reabilitarea fondului construit, cu păstrarea stilului arhitectural, a detaliilor unice și a elementelor originale specifice fiecărei clădiri, sens în care se impune adoptarea unor măsuri administrative, a unor programe bugetare, fiscale, financiare și nu în ultimul rând determinarea proprietarilor acestor clădiri la realizarea lucrărilor de reabilitare

Marea majoritate a acestor clădiri se afla astăzi într-o stare avansată de degradare, ceea ce presupune luarea unor măsuri pentru realizarea unor intervenții urgente atât în ceea ce privește stoparea degradării acestora cât și în executarea unor lucrări de reabilitare controlată, inclusiv înlăturarea intervențiilor neadecvate (atât din punct de vedere al soluțiilor cât și al materialelor folosite) ce au fost realizate, în ultimii ani.

Această stare de fapt survine pe fondul problemelor sociale, financiare și nu în ultimul rând a lipsei de colaborare și chiar de interes, din partea proprietarilor imobilelor, în strânsa legătură cu lipsa de fermitate a administrației locale în ceea ce privește aplicarea măsurilor de constrângere prevăzute de legi și regulamente.

Lucrările de reabilitare se supun procedurii de autorizare a executării construcțiilor prevăzute de legea nr. 50/1991 – cu toate modificările și completările ulterioare.

Documentațiile tehnice elaborate în vederea obținerii autorizației de construire vor fi întocmite cu respectarea exigențelor specifice domeniului monumentelor istorice iar soluțiile prevăzute în proiecte vor fi avizate de către Ministerul Culturii sau Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Național Cultural a județului Bihor.

Autorizația de construire se eliberează iar lucrările se execută pentru întreg imobilul, în intervalul de timp stabilit, indiferent de forma de proprietate asupra acestuia.

La finalizarea lucrărilor, acestea se vor recepționa conform HGR 273/1994 – cu toate modificările și completările ulterioare. Din comisia de recepție vor face parte pe lângă reprezentantul al primăriei (Instituția Arhitectului Șef) și un reprezentant al Direcției pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Național Cultural a județului Bihor.

Pot beneficia de facilitățile fiscale prevăzute de prezenta doar proprietarii acelor clădiri care au parcurs toate etapele procedurii de autorizare și post autorizare.

Semnificația unor termeni utilizați:

- ❖ ***clădire monument istoric*** = clădire clasificată potrivit Legii nr. 422/2001 a monumentelor istorice în anexa acesteia și pe care este amplasat un însemn distinctiv.
- ❖ ***perimetru istoric*** = zonă urbană delimitată de străzi din anexa Legii nr. 422/2001 sau stabilite de autoritatea locală în care coexistă clădiri clasificate în grupa A sau B precum și clădiri neclasificate, anexa la prezentul regulament
- ❖ ***utilitate publică*** = în interesul prezentului regulament aspectul exterior, imaginea pozitivă ce trebuie degajată la vizualizarea clădirilor monument istoric.

Motivarea în drept

Clădirile monument au o valoare de tranzacționare mai mare decât a celor neclasificate sau situate în afara perimetrului

În pofida acestui aspect, fațadele multor imobile de acest gen deținute în coproprietate au un aspect inestetic, în unele situații elementele aparente ale acestora sunt în situația de a se desprinde din tencuială sau de corpul principal al clădirii, punând în potențial pericol persoanele în trecere pe trotuarele din imediata apropiere.

Din punct de vedere al impozitării, clădirile clasificate ca și monument istoric, au fost scoase din sfera impozitării cu excepția acelor în care se desfășoară activitate economică. Corelativ acestei facilități s-a prezumat că factorii implicați în restaurarea clădirilor monument istoric, proprietarii, Ministerul Culturii, autoritățile locale vor declanșa realizarea lucrărilor sau institui mecanisme stimulative în acest sens, lucru nerealizat până în prezent.

Având în vedere prevederile art. 9 alin. 4 și 5 din **Legea nr. 199/1997** pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985; **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice; art. 36 alin. 2 și 4 lit. a și c și art. 45 alin. 2 din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Propunem Consiliului Local adoptarea unei hotărâri cu privire la reabilitarea urbană a fațadelor clădirilor din perimetrul istoric a Ansamblului Urban, conform următorului model:

Mecanism de instituire a surselor de finanțare

Contribuția persoanelor fizice și juridice la reabilitarea fațadelor va fi suportată de proprietarii clădirilor situate în perimetru, în felul următor:

1. Persoane fizice

1.1. Clădirile situate în perimetrul istoric:

- Clădiri monument istoric – **3 lei/mp/an**
- Clădiri neclasificate ca monumente istorice dar situate în perimetrul istoric – **2 lei/mp/an**

1.2. Clădirile situate pe arterele principale a perimetrului istoric:

- Clădiri monument istoric – **4 lei/mp/an**
- Clădiri neclasificate ca monumente istorice dar situate pe arterele principale a perimetrului istoric – **3 lei/mp/an**

2. Persoane juridice

2.1. Clădirile situate în perimetrul istoric – 5 lei/mp/an

2.2. Clădirile situate pe arterele principale a perimetrului istoric – 6 lei/mp/an

Contribuția se va calcula în funcție de suprafața construită desfășurată a clădirii.

Străzile cuprinse în perimetrul istoric, precum și arterele principale din cadrul perimetrului istoric se regăsesc în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Contribuția persoanelor fizice și juridice la reabilitarea fațadelor va fi suportată de proprietarii clădirilor situate în perimetru istoric Ansamblul Urban – Centrul Istoric Oradea, cu excepția proprietarilor de apartamente din blocuri de locuințe, conform anexei la prezentul regulament,

Pentru calculul contribuției datorate de persoanele juridice care dețin în proprietate clădiri situate în zona urbană, acestea sunt obligate să depună declarația de impunere modelul ITL, cu suprafața construită desfășurată a clădirilor deținute.

Termenele de plată sunt 31 martie și 30 septembrie, pentru neplata în termenul scadent se datorează majorări de întârziere în condițiile legii.

Destinațiile contribuției la reabilitarea fațadelor

Contribuția persoanelor fizice și juridice se constituie într-un fond cu următoarele destinații:

- finanțarea cheltuielilor cu documentațiile tehnico-economice și lucrările de execuție pentru imobilele monument istoric proprietate mixtă public-privat (municipalitate-proprietari privați);
- finanțarea acțiunilor privind promovarea centrului istoric;
- acordarea de împrumuturi proprietarilor de imobile din perimetrul istoric care realizează lucrări de reabilitare a fațadelor;
- acordarea de ajutoare sociale proprietarilor de imobile din perimetrul istoric care realizează lucrări de reabilitare a fațadelor și nu pot suporta cota parte din cheltuieli.

În cazul în care sumele avansate de fiecare proprietar până la finalizarea lucrării de refacere nu acoperă contravaloarea lucrării proporțional proprietății sale, autoritatea locală va suplini aportul financiar al unor persoane cu venituri scăzute prin acordarea de împrumuturi fără dobândă (doar indexarea anuală cu rata inflației) din fondul de întraajutorare creat din colectarea taxei speciale.

Recuperarea sumelor împrumutate se va face în rate lunare, în perioada stabilită prin contractele de creditare încheiate. Rata împrumutului de restituit va fi calculată ca fiind suma împrumutată raportată la nr. de luni, indexată, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea, regularizându-se la prima scadență a anului următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică. Persoanele cu venituri scăzute sînt cele stabilite de o ancheta sociala. Asupra proprietății deținute de beneficiarii de împrumuturi se va înscrie ipotecă în favoarea creditorului.

Derularea activităților de sprijin financiar se va realiza prin Administrația Imobiliară Oradea sau Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice

Contribuția are ca scop strângerea de fonduri pentru declanșarea de către municipalitate a activității de întreținere a fațadelor imobilelor desemnate din perimetru prin determinarea proprietarilor deținători ai unor asemenea clădiri, de a realiza aceste lucrări, împrumutul unor persoane solicitante.

Scutiri de la plata contribuției la reabilitarea fațadelor. Alte facilități

Contribuția nu se datorează pentru clădirile a căror fațade au fost refăcute în ultimii 15 ani de zile, precum și pentru clădirile ce urmează a fi reabilitate în sensul prezentului regulament, începând de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare a fațadelor.

Contribuabilii persoane fizice care reabilitează fațadele clădirilor situate în perimetrul istoric sunt scutiți de impozit pe o perioadă de 5 ani de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare a fațadelor.

Contravaloarea contribuției fiecărui proprietar se determina prin raportarea valorii lucrărilor de refacere la suprafața construită desfășurată a întregului imobil și proporțional cota aferentă suprafețelor deținute de fiecare persoană.

Sumele plătite cu titlu de impozit de către proprietari de clădiri monument istoric se vor restitui sau compensa cu Contribuția persoanelor fizice și juridice instituită .

Taxele datorate pentru eliberarea certificatului de urbanism, a autorizațiilor de construire și ocuparea temporară a domeniului public pentru organizarea de șantier, vor fi scutite în cazul clădirilor care fac obiectul prezentului regulament.

Sanctiuni

Pentru neîntreținerea fațadelor imobilelor din municipiul Oradea, pot fi aplicate sancțiuni conform regulamentului aprobat prin HCL 973/2004.

Fonduri financiare complementare

1. Pentru vizitarea obiectivelor turistice, a muzeelor, a căror activitate este organizată cu bilete de intrare se va institui o taxă specială.
2. Fondurile obținute din taxa hotelieră, la nivel de municipiu, impozitul pe clădiri monument istoric în care se desfășoară activități economice, alte surse, vor fi prevăzute în buget cu destinația refacere fațade monumente istorice.
3. Se vor întreprinde demersuri pentru obținerea de la Ministerul Culturii și de la Ordinul Arhitecților, a unor sume din taxa de timbru al monumentelor istorice și din taxa de timbru arhitecturală.
4. Proprietarii clădirilor al căror ultim nivel poate fi mansardabil, și dacă aceștia consimt la cedarea cotelor suprafețelor comune unui investitor pot aduce contravaloarea cedării ca un fond complementar realizării lucrărilor de întreținere.
5. Sumele obținute cu titlu de sponsorizare sau donație conform opțiunilor sponsorilor, cele realizate din eventuale proiecte sau contracte externe

Prezentul regulament intră în vigoare de la data de 01 ianuarie 2010.

**PERIMETRU ISTORIC ANSAMBLUL URBAN – CENTRUL ISTORIC ORADEA, CU
EXCEPȚIA PROPRIETARILOR DE APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE**

Crișul Repede - Str. Mareșal Alexandru Averescu nr.31; str. Mierlei (ax stradă) nr. 2-16; str. Avântului nr. 1-9; str. Eftimie Murgu nr. 7-27; Limita estică a parcelei de pe str. Eftimie Murgu nr 27; limita vestică a parcelei de pe str. Miron Costin nr. 15/A; str. Miron Costin nr.30/A-42 fund parcele; Str. Avântului nr. 19/A-39 ax stradă; fundurile parcelelor de pe str. 12 Octombrie nr. 21 până la 1 și fundul parcelelor de pe str. Griviței nr. 28-32 (spre str. Ciceru și D. Cantemir; Str. Ciceru - ax drum; Piața Independenței de la str. Ciceru la str. Griviței); linia dintre str. Griviței și str. M. Kogălniceanu /intersecție cu Piața Cetății; str. M. Kogălniceanu nr. 2; Str. Constantin Tănase nr. 2-12 fund parcele (de la str. M Kogălniceanu la str. Sucevei); Str. Sucevei nr. 9-11; nr. 8-12/A fund parcele; str. Sucevei nr. 14-34 ax drum, intersecție cu str.N. Olahus/str. I. Vidu; str. I.Vidu nr. 2-16 fund parcele; str. Ion Vidu nr. 18-30 ax drum; str. Bacăului nr.14-30 ax drum; str. Armatei Române nr. 24 / parcelă cu fond construit în dreptul str. Bacăului nr. 2-14; str. Armatei Române nr. 1-1/A (parcela construită); Str. Aleea Matei Basarab (fund parcele cuprinzând terenul Muzeului Țării Crișurilor și clădiri alăturate; Str. Aleea Matei Basarab nr. 1-4 (clădirile de la frontul stradal al liceului sportiv, Grădina Zoologică); str. Octavian Goga nr. 3-35 ax drum până la intersecția cu Bd. Decebal; Bd Decebal nr. 130-70 ax stradă; limita vestică a parcelei de pe str. Tuberozelor nr. 17-17/A; fund parcele limita estică a parcelei de pe Str. G. Barițiu nr. 22-22/A; limita vestică a parcelei de pe str. S. Bărnuțiu nr. 19; fundul parcelelor de pe str. T. Vladimirescu nr. 62-72; Str. Roșiorilor nr. 1-13; Cazarmii colț cu str. Constructorilor nr 2-20 front stradal vestic; str. Constructorilor nr. 19- 25; malul Crișului Repede; intersecția dintre str. Sf. Apostol Andrei nr. 45 cu str. Menumorut nr.1; str. Menumorut, axul străzii de la nr. 1 la nr. 43, parcela integrală de pe str. Menumorut nr. 2; Piața Ion Creangă nr. 8; Bd. Dacia nr. 2-32 axul străzii; Str. Eroului Necunoscut nr. 35-39 (ax stradă); Str. Păcii nr. 13-27 (ax stradă); str. Rozmarinului nr. 1-23 și 14-2 (ax stradă); Str. Berzei nr. 1-3 fund parcelă ; Str. Berzei nr. 4-6 axul drumului; Piața București nr. 5 (pasarela peste calea ferată); linia de calea ferată de la pasarela peste calea ferată - Piața București 5 până la str. Bucegi; str. Bucegi parcele de la nr. 9-1; str. Republicii nr 53-41 funduri de lot spre calea ferată; str. Republicii nr. 37 întreaga parcelă a spitalului Clinic Județean, până la calea ferată; linia de cale ferată de la str. Pasteur nr. 23 la fudul arcelei de pe str. Olteniei nr. 72; str, Olteniei nr. 57; str. Romaniței nr. 1-1/A fund parcele; str. Parcul I. C. Brătianu nr. 44 până la intersecția cu str. Aleea Ștrandului; linia care traversează Crișul Repede de la str. Aleea Ștrandului la str. Mareșal Al. Averescu nr. 31.

ARTERELE PRINCIPALE DIN CADRUL PERIMETRULUI ISTORIC

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Sucevei | 9 -> 113, 2 -> 64 |
| Avram Iancu | 1 -> 17, 2 -> 22 |
| Cuza Vodă | 1 -> 15, 2 ->26 si 26A |
| Iuliu Maniu | (1-3) -> 29, 2 -> 42 |
| Traian Mosoiu | 1 -> 21, 2 ->20 |
| Mihai Pavel | (tot) 1 -> 29, 2 -> 26 |
| Vasile Alecsandri | (tot) 1 -> 23, 2 -> 10 |
| Primariei | 1 -> 53, 2 -> 72 |
| Independentei | 1 -> 13, |
| 1 Decembrie | 1 ->13 , 2 -> 16 |
| Mihail Kogalniceanu | 1 -> 3, 2->28 |
| Alexandru Averescu | 1 -> 49, |
| Clujului | 1 -> 71, 2 -> 60 |
| P-ta Regele Ferdinand | (tot) 1 -> 4-6 |
| Teatrului | (tot)1 -> 7, 2 ->10 |
| Iosif Vulcan | (tot) 1 -> 11, 2 -> 16 |
| Republicii | 1 -> 75, 2 ->54 |
| Moscovei | 1 -> 11, 2 ->12A |
| Aurel Lazar | (tot) 1 -> 21, 2 -> 12 |
| Roman Ciorogariu | 1 -> 43, 2 -> 28 |
| Parcul Traian | (tot) 1 -> 31 |
| Libertatii | 40 -> 56 numai numerele pare |
| George Enescu | (tot) 1->23, 2->28 |
| Franz Schubert | 1 > 13, 2->8 |
| Gheorghe Dima | (tot) 1 ->3, 2 -> 10 |
| Dunarea | 1 -> 17, 2 -> 18 |
| Mihai Eminescu | 1->25A, 2 -> 24 |
| Partenie Cosma | 1 -> 17, 2 -> 8 si 8A |
| P-ta Creanga | nr. 2 |

Oradea, 17 decembrie 2009