



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

VI ARHITECT SET
1048



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

PROIECT 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. Moscovei nr. 4, denumit Casa Adorjan I - monument istoric, clasat având cod BH-II-m-B-01071, 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 raportul de specialitate nr. 167998 din 27.11.2023 și 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. Moscovei nr. 4, conform nomenclurii stradale, denumit Casa Adorjan I - monument istoric, clasat conform Listei Monumentelor Istorice, cod BH-II-m-B-01071.

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. 13 din 21.01.2015, 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 astfel: 17 de unități individuale (deținători persoane fizice și juridice);
 - Monument istoric, clasat conform Listei Monumentelor Istorice, cod BH-II-m-B-01071;

- Imobilul situat în Oradea, conform nomenclaturii stradale str. Moscovei nr. 4 identificat cadastral cu Extras de carte funciară colectivă nr. 155433-C1.
- În data de 23 februarie 2013 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;
- În data de 12 februarie 2014 a avut loc ședința cu proprietarii imobilului pentru a le prezenta etapele ce trebuie parcurse pentru demararea procedurii de punere în aplicare a prevederilor Programului Multianual privind contractarea lucrărilor de execuție;
- În anul 2015 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;
- Au existat acorduri date de proprietari 15 acorduri din 17 de unități individuale privind realizarea lucrărilor conform Programului Multianual înregistrate la Comisia de coordonare a Programului;
- A fost întocmită documentația tehnică pentru obiectivul de investiție Reabilitare fațade Casa Adorjan I-II, situat în Oradea, str. Moscovei nr. 4 – Patrioților nr. 4, conform contractului încheiat cu Atelier de Proiectare - cercetare SC Restitutor SRL;
- Urmare a finalizării documentației tehnice de realizare a lucrărilor de intervenție cu aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform Hotărârii de Consiliu Local nr. 1110 din 28.11.2018;
- În data de 19 noiembrie 2019 au fost prezentate proprietarilor detaliile proiectului tehnic, valoarea lucrărilor și modul de decontare conform programului Multianual;
- În 2022 s-a încheiat contractul de lucrări nr. 139504 din 04.04.2022, între Municipiul Oradea și SC Abed Nego Com SRL.
- În data de 11 mai 2022 a avut loc ședința 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:

- proprietariiificați 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 catre detinatorii imobilului situat în Oradea, str. Moscovei nr. 4, 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. Moscovei nr. 4, 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 unei 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 identificata cadastral cu nr. 155433-C1, prin grija Direcției Juridice.

Valoarea creanței provizorii rezultă din defalcarea valorii lucrărilor conform contractului de lucrări nr. 139504 din 04.04.2022, între Municipiul Oradea și SC Abed Nego Com SRL.

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 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 si juridice, precum si autorități ale administrației publice si 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 si a proiectului de conservare-restaurare întocmit și avizat conform Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și d, alin (6) lit. a, alin. (7) lit. q si art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

- Art. 1.** Aprobarea executării de către Municipiul Oradea a lucrarilor de interventie, in numele si pe cheltuiala detinatorilor notificati din imobilul situat în Oradea, str. Moscovei nr. 4, conform nomenclurii stradale, în conformitate cu prevederile 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 si/sau deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor în condițiile și la termenele notificate.
- Art. 2.** Executarea de către Municipiul Oradea a lucrarilor de intervenție, in numele si pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, str. Moscovei nr. 4, 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, 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 identificata cadastral cu nr. 155433-C1.

(2) Valoarea creanțelor provizorii rezultă din defalcarea valorii lucrărilor conform contractului de lucrări nr. 139504 din 04.04.2022, între Municipiul Oradea și SC Aned Nego Com SRL.

(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. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitectului Șef
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor
- Proprietarilor imobilului situat în Oradea, str. Moscovei nr. 4 prin grija Direcției Economice
- Se publică în M.O. local

**APROBAT
PRIMAR
Birta Florin**



**PROIECT
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei**

Nr. _____ / _____ noiembrie 2023



România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Directia Arhitect Sef

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 467998
Data: 27.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE la 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. Moscovei nr. 4, denumit Casa Adorjan I - monument istoric, clasat având cod BH-II-m-B-01071, în condițiile Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

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. Moscovei nr. 4, conform nomenclurii stradale, denumit Casa Adorjan I - monument istoric, clasat conform Listei Monumentelor Istorice, cod BH-II-m-B-01071.

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. 13 din 21.01.2015, 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 astfel: 17 de unități individuale (deținători persoane fizice și juridice);
 - Monument istoric, clasat conform Listei Monumentelor Istorice, cod BH-II-m-B-01071;

- Imobilul situat în Oradea, conform nomenclaturii stradale str. Moscovei nr. 4 identificat cadastral cu Extras de carte funciară colectivă nr. 155433-C1.
- În data de 23 februarie 2013 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;
- În data de 12 februarie 2014 a avut loc ședința cu proprietarii imobilului pentru a le prezenta etapele ce trebuie parcurse pentru demararea procedurii de punere în aplicare a prevederilor Programului Multianual privind contractarea lucrărilor de execuție;
- În anul 2015 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;
- Au existat acorduri date de proprietari 15 acorduri din 17 de unități individuale privind realizarea lucrărilor conform Programului Multianual înregistrate la Comisia de coordonare a Programului;
- A fost întocmită documentația tehnică pentru obiectivul de investiție Reabilitare fațade Casa Adorjan I-II, situat în Oradea, str. Moscovei nr. 4 – Patrioților nr. 4, conform contractului încheiat cu Atelier de Proiectare - cercetare SC Restitutor SRL;
- Urmare a finalizării documentației tehnice de realizare a lucrărilor de intervenție cu aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform Hotărârii de Consiliu Local nr. 1110 din 28.11.2018;
- În data de 19 noiembrie 2019 au fost prezentate proprietarilor detaliile proiectului tehnic, valoarea lucrărilor și modul de decontare conform programului Multianual;
- În 2022 s-a încheiat contractul de lucrări nr. 139504 din 04.04.2022, între Municipiul Oradea și SC Abed Nego Com SRL.
- În data de 11 mai 2022 a avut loc ședința 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 protecție 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 catre detinatorii imobilului situat în Oradea, str. Moscovei nr. 4, conform nomenclurii stradale, pentru care Municipiul Oradea a executat lucrările de intervenție, in numele si 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. Moscovei nr. 4, 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 unei 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 identificata cadastral cu nr. 155433-C1, prin grija Direcției Juridice.

Valoarea creanței provizorii rezultă din defalcarea valorii lucrărilor conform contractului de lucrări nr. 139504 din 04.04.2022, între Municipiul Oradea și SC Abed Nego Com SRL.

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 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, republicata, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și d, alin (6) lit. a, alin. (7) lit. q și art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

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. Moscovei nr. 4, conform nomenclurii stradale, în conformitate cu prevederile 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. Moscovei nr. 4, 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) cuantumului cheltuielilor efectuate de către Municipiul Oradea și a modalității de recuperare pentru proprietari/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 identificata cadastral cu nr. 155433-C1.

(2) Valoarea creanțelor provizorii rezultă din defalcarea valorii lucrărilor conform contractului de lucrări nr. 139504 din 04.04.2022, între Municipiul Oradea și SC Aned Nego Com SRL.

(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.

Direcția Arhitectului Șef,

Arhitect Șef
Radu Fortis

Director executiv Adjunct
Adriana Lipoveanu

Direcția Economică,

Director executiv
Eduard Florea



România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Primar

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 467998/1
Data: 27.11.2023

REFERAT DE APROPBARE la 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. Moscovei nr. 4, denumit Casa Adorjan I - monument istoric, clasat având cod BH-II-m-B-01071, 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 Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 467998 din 27.11.2023 prin care Direcția Arhitectului Șef propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea executării de către Municipiul Oradea a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați din imobilul situat în Oradea, str. Moscovei nr. 4, denumit Casa Adorjan I - monument istoric, clasat având cod BH-II-m-B-01071, în condițiile Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local, În temeiul art.129 alin.2) lit.d), e), alin.7 lit.j), alin. 9 lit. a), art. 139 alim. 3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

SUPUN SPRE APROBARE Consiliului Local al Municipiului Oradea

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. Moscovei nr. 4, 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.

ROMÂNIA
* PRIMAR
Jud. Bihor - Municipiul Oradea

**Inițiator,
PRIMAR,
Florin Birta**

www.oradea.ro

VALOAREA CREANTELOR PROVIZORII
IMOBIL SITUAT IN ORADEA, STR. MOSCOVEI NR. 4 - CASA ADORJAN I

Calculul la valoarea creantelor provizorii din contractul de lucrari nr. 139504/04.04.2022

1.748.804,28 lei cu TVA (1.469.586,43 lei fara TVA) FARA CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE

Nr. Crt.	Numele și prenumele proprietarului	Adresa proprietatii	Identificarea cadastrala a unitatii individuale	Suprafata Utila dedusa din CF, schiță sau calculată cf. cod fiscal	Suprafata construita din MATRICOLA PMO	Cote de proprietate	SC - Cota parte aferenta proprietarii din valoare contract de lucrari faa cheltuieli diverse si neprevazute - lei cu TVA-
1		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 1	155433-C1-U1	61.06	75.99	5.34	93,371.96
2		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 2	155433-C1-U9	113.29	161.83	11.37	198,847.00
3		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 3	155433-C1-U2	31.18	37	2.60	45,463.38
4		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 4, et. I	155433-C1-U4	77.04	93.65	6.58	115,071.51
5		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 4, et.I	155433-C1-U11	55.77	78.07	5.49	95,927.74
6		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 5, ET.I	155433-C1-U5	63.83	85	5.97	104,442.90
7		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 5	155433-C1-U13	88.09	123.33	8.67	151,540.51
8		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 6, ET.I	155433-C1-U6	73.89	103.45	7.27	127,113.16

complet
Pct. 104

9		Moscovei Nr. 4 Bl. FB Ap. 6	155433-C1-U12	81.82	114.55	8.05	140,752.17
10		Moscovei Nr. 4 Bl. FB Ap. 8	155433-C1-U3	49.09	67.57	4.75	83,025.97
11		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 11B	155433-C1-U10	56.13	78.59	5.52	96,566.68
12		Moscovei Nr. 4 Bl. FB Ap. 1, et. I	155433-C1-U15	63.36	88.7	6.23	108,989.24
13		Moscovei Nr. 4 Bl. Ap. 3	155433-C1-U14	37.4	52.36	3.68	64,336.83
14		Moscovei Nr. 4 , AP. 2	155433-C1-U8	48.31		-	-
15		Moscovei Nr. 4 Bl. FB Ap. 5, etaj I	155433-C1-U5	63.83	85.72	6.02	105,327.60
16		Moscovei Nr. 4 spatiu comercial	155433-C-U7	136.49	177.44	12.47	218,027.63
		TOTAL		1,100.58	1,423.25	100.00	1,748,804.28