



**Nr. 12304 din 06.07.2016**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra apartamentului nr. 14 situat la etajul 2 din imobilul monument istoric palatul Fuchsl din Oradea, str. Independenței nr.13**

Având în vedere adresa nr. 10720 din 09.06.2016, depusă la registratura Consiliului Județean Bihor, de către dl. Roșca Savu Dorin și d-na Roșca Rodica Iuliana, în calitate de proprietari a apartamentului nr. 14 de la etajul 2 al imobilului monument istoric Palatul Fuchsl, situat în Oradea str. Independenței nr. 13, identificat prin CF nr. 150147-C1-U21 Oradea, nr. topo 1986/2/14, cu privire la intenția de vânzare a imobilului, la prețul de 57.000 euro,

Ținând cont de:

- adresa Direcției Județene pentru Cultură Bihor nr. 848/13.06.2016, prin care ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul mai sus identificat,
- adresa nr. 169163/24.06.2016, formulată de către Primăria Municipiului Oradea – Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul mai sus identificat,
- prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice, potrivit căruia în acest caz, se transferă dreptul de preemțiune al statului asupra autorităților publice locale,

Față de solicitarea mai sus menționată și având în vedere fondurile prevăzute la bugetul Consiliului Județean Bihor,

În temeiul art. 97 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**PROPUN:**  
**CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR**

Adoptarea unui proiect de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra apartamentului nr. 14 situat la etajul 2 din imobilul monument istoric Palatul Fuchsl, din Oradea str. Independenței nr. 13, identificat prin cod monument LMI BH-II-m-B-01053, înscris în CF nr. 150147-C1-U21 Oradea, nr. top 1986/2/14, la prețul de 57.000 euro, proprietatea persoanelor fizice Roșca Savu Dorin și Roșca Rodica Iuliana, iar în cazul în care imobilul nu se vinde la prețul menționat, proprietarii vor înștiința Consiliul Județean Bihor asupra modificării prețului de vânzare.

**PREȘEDINTE**  
**PÁSZTOR SÁNDOR**



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**  
**BIHAR MEGYEI TANÁCS**  
**BIHOR COUNTY COUNCIL**



**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ**

**Serviciul Administrarea Patrimoniului**

**Nr. 12305 din 06.07.2016**

**VICEPREȘEDINTE**

**TRAIAN BODEA**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra  
apartamentului nr. 14 situat la etajul 2 din imobilul monument istoric Palatul Fuchsl  
din Oradea, str. Independenței nr. 13**

Prin adresa nr. 10720 din 09.06.2016, depusă la registratura Consiliului Județean Bihor, dl. Roșca Savu Dorin și d-na Roșca Rodica Iuliana, în calitate de proprietari a apartamentului situat la etajul 2 din imobilul monument istoric Palatul Fuchsl, cod LMI BH-II-m-B-01053, situat în Oradea str. Independenței nr. 13, identificat prin CF nr. 150147-C1-U21 Oradea, nr. topo 1986/2/14, ne aduc la cunoștință intenția de vânzare a apartamentului nr. 14 situat la etajul 2, cu suprafața construită de 98,89 mp, și teren aferent în suprafața de 45 mp, la prețul de 57.000 euro.

Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură prin adresa nr. 848/13.06.2016, ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere apartamentul nr. 14 din imobilul monument istoric Palatul Fuchsl situat în municipiul Oradea, str. Independenței, la etaj 2, iar Primăria Municipiului Oradea – Direcția Patrimoniu Imobiliar prin adresa nr. 169163/24.06.2016, comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere apartamentul din imobilul menționat.

Conform prevederilor art. 4, alin. 4, 5, 7 și 8 din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată:

- (4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

– (5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

– (7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și

Cultelor; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

– (8) În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

Față de cele menționate mai sus, având în vedere fondurile prevăzute în buget, Consiliul Județean Bihor trebuie să se pronunțe dacă își exercită sau nu dreptul de preemțiune asupra imobilului mai sus menționat,

**PROPUNEM:  
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR**

Adoptarea unui proiect de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra apartamentului nr. 14 situat la etajul 2 din imobilul monument istoric Palatul Fuchsl, din Oradea str. Independenței nr. 13, identificat prin cod monument LMI BH-II-m-B-01053, înscris în CF nr. 150147-C1-U21 Oradea, nr. top 1986/2/14, la prețul de 57.000 euro, proprietatea persoanelor fizice Roșca Savu Dorin și Roșca Rodica Iuliana, iar în cazul în care imobilul nu se vinde la prețul menționat, proprietarii vor înștiința Consiliul Județean Bihor asupra modificării prețului de vânzare.

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității  
în solidar cu întocmitorul înscrisului  
**DIRECTOR GENERAL**  
Ec. Dimitrie MUSCA

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității  
în solidar cu întocmitorul înscrisului  
**Șef serviciu**  
Ing. Teodora BAȘ

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea  
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui act oficial  
**Întocmit**  
Anca TODERICI

Am luat cunoștință de acest înscris oficial și îmi asum responsabilitatea  
din punct de vedere al legalității

**VIZAT SERVICIUL JURIDIC - CONTENCIOS**



Nr. 12306 din 06.07.2016

PROIECT

**H O T Ă R Ă R E A NR. \_\_\_\_\_**  
**din \_\_\_\_\_**

**Privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra apartamentului nr. 14 situat la etajul 2  
din imobilul monument istoric Palatul Fuchsl din Oradea,  
str. Independenței nr.13**

Având în vedere Expunerea de motive nr. 1204 din 06.07.2016 a Președintelui Consiliului Județean Bihor și Raportul de specialitate nr. 12305 din 06.07.2016 întocmit de către Direcția Generală Economică – Serviciul Administrarea Patrimoniului, Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ ,

Urmare la adresa cu nr. 10720 din 09.06.2016, depusă la registratura Consiliului Județean Bihor de către dl. Roșca Savu Dorin și d-na Roșca Rodica Iuliana, în calitate de proprietari a apartamentului nr. 14 de la etajul 2 al imobilului monument istoric Palatul Fuchsl, situat în Oradea str. Independenței nr. 13, identificat prin CF nr. 150147-C1-U21 Oradea, nr. top 1986/2/14, prin care ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare la prețul de 57.000 euro,

Ținând cont de:

- adresa nr. 848/13.06.2016 a Ministerului Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bihor prin care comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul menționat,
- adresa nr. 169163/24.06.2016 formulată de către Primăria Municipiului Oradea – Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere spațiul din imobilul menționat,

În conformitate cu prevederile:

- art. 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice,
- art. 91 alin. (1), lit. f), din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 97 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune asupra apartamentului nr. 14 situat la etajul 2 din imobilul monument istoric Palatul Fuchsl, situat în Oradea str. Independenței nr, 13, identificat prin cod monument LMI BH-II-m-B-01053, înscris în CF nr. 150147-C1-U21 Oradea, nr. topo 1986/2/14, la prețul de 57.000 euro, proprietatea persoanelor fizice Roșca Savu Dorin și Roșca Rodica Iuliana, iar în cazul în care imobilul nu se vinde la prețul menționat, proprietarii vor înștiința Consiliul Județean Bihor asupra modificării prețului de vânzare.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Serviciul Administrarea Patrimoniului.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică, Serviciul Administrarea Patrimoniului;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Direcția Județeană pentru Cultură;
- Dl. Roșca Savu Dorin,
- D-na Roșca Rodica Iuliana.

**PREȘEDINTE  
PÁSZTOR SÁNDOR**

Patrim  
O

Vic. Ionuț Avrigeanu

*[Signature]*

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR  
REGISTRATURA GENERALĂ  
Nr. 10720 din 09. JUN. 2016  
file 4

DIRECȚIA  
GENERALĂ  
ECONOMICĂ

CATRE

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

SUBSTANȚIUL ROȘCA ȘIȘU DOBÎN ȘI ROȘCA ROȘCA NEUȚA  
PROPRIETATE AL IMOBILITĂȚII SITUAT ÎN ORAȘUL ETR. ÎMPĂRĂMÂNTĂRI  
NR. 13 R. 2 AP 14, ÎNSCRIS ÎN CF N0147-C1-U 21 CU  
NR. TOPO 1986/2/14, ARE CĂȘTIRE DE MONUMENT ISTORIC CU  
SUPRAȚĂRĂ 9,89 mp. COTĂ TEREN ATRĂGÂNT 47 mp,  
ÎN CONFORMITATE CU PARAGRAFUL ARTICOLULUI 36 ALIN 4 LIT  
A DIN LEGEA 42/2001 PRIVIND PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE,  
ȘI ÎN VEDEREA CEI PRIVEȘTE LA ÎNȚEBĂ DE VÂNĂTOR A  
IMOBILITĂȚII MAI BUN IDENTIFICAT LA PREZUL DE 57000 EURO,  
SOLICITĂM ÎN ACEST CADRUL DĂCA CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR  
NE EXERCITĂ DREPTUL DE PREFERINȚĂ.

- Atașăm. - copii copii documentelor propriuzării
- Extras CF N0147-C1-U 21
- Planul împărțământului
- Contract de vânzare cumpărare
- Adresa Direcția Județeană de Cultură Bihor
- Adresa Primăria Municipality Oradea

0722/647290

*[Signature]*  
R. Ruy



**Ministerul Culturii**  
**Direcția Județeană pentru Cultură Bihor**

410001, Str. Moscovei nr. 25, Oradea, jud. Bihor  
tel 0259/ 416899; fax: 0259/418512; e-mail: dccpn\_bihor@yahoo.com; cod fiscal 4208331

Nr. 848 / 13.06.2016

**CĂTRE:** ROȘCA SAVU DORIN, ROȘCA RODICA IULIANA

**Spre știință:** Ministerul Culturii  
Primăria Municipiului Oradea  
Consiliul Local Oradea  
Consiliul Județean Bihor

**REFERITOR:** Exercitarea dreptului de preemțiune  
**OBIECTIVUL:** Palatul Fuchsl  
**LOCALITATEA:** Municipiul Oradea, Str. Independenței nr. 11-13  
**COD MONUMENT** BH-II-m-B-01053

Ca urmare a înștiințării transmise, înregistrată la DJC Bihor cu nr. 836/09.06.2016, de a vinde **apartamentul nr. 14, etaj 2**, situat în imobilul de pe **Str. Independenței nr. 13**, imobil monument istoric **Palatul Fuchsl**, situat în municipiul Oradea Str. Independenței 11-13, **CF nr. 150147-C1-U21, nr. topo 1986/2/14**

în baza prevederilor art.4, alineat 4-11 și articolul 26 alineat 1, paragraf 26, din *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, și art. 1, al. 2 din *Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2118/ 07-03-2007 privind aprobarea Metodologiei privind exercitarea dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia, în cazul vânzării monumentelor istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau persoanelor juridice de drept privat*,

**vă comunicăm că Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune, nu intenționează să cumpere imobilul menționat.**

Conform art. 4 alin. 8 din *Legea nr. 422/2001 se transferă dreptul de preemțiune al statului asupra autorităților publice locale.*

Vânzarea se va face numai după înscrierea calității de monument istoric în CF pentru ca viitorul proprietar să fie conștient de statutul pe care și-l asumă (proprietar de monument istoric ce are obligația întreținerii lui).

**Proprietarul are obligația:** de a stipula în contractul de vânzare cumpărare calitatea de monument istoric al imobilului menționat și de a transmite viitorului proprietar Obligația de folosință a monumentului istoric (anexată); *să înștiințeze în scris DJC Bihor și Consiliul Județean Bihor, despre schimbarea proprietarului sau a administratorului în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor, potrivit legii și să transmită acesteia o copie de pe acte (Legea nr. 422/2001 Art. 36, Al. 4, lit c).*

**Orice intervenție asupra monumentului istoric se poate face numai în baza autorizației de construire și cu avizul DJC Bihor, inclusiv pentru schimbarea tâmplărilor interioare și exterioare, pentru modificări interioare.**

DIRECTOR EXECUTIV  
LUCIAN SILAGHI



Consilier superior,  
dr. Pașca Mircea

**Obligație<sup>1</sup>**  
**privind folosința monumentului istoric, nr. 69 din 13.06.2016**

<b>CAPITOLUL I: Informatii generale</b>
<b>1.Date de identificare</b>
<b>1.1.Cod nr.</b>
<input type="checkbox"/> Lista 1955
<input type="checkbox"/> Lista 1991-1992
<input checked="" type="checkbox"/> Lista 2004 /2010 : <b>BH-II-m-B-01053</b>
<b>1.2.Grupa:</b>
<input type="checkbox"/> A - monument istoric de valoare nationala si universala
<input checked="" type="checkbox"/> B - monument istoric reprezentativ pentru patrimoniul cultural local
<b>1.3.Categorie:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Monument</b>
<input type="checkbox"/> Ansamblu
<input type="checkbox"/> Sit
<b>1.4.Denumirea actuală: Palatul Fuchsl</b>
1.5.Denumiri anterioare: Palatul Fuchsl
1.6.Denumirea originară: Palatul Fuchsl
<b>2.Localizare administrativa/Amplasament</b>
2.1.Localitate ORADEA
<b>2.2.Strada: Str. Independenței nr. 11-13</b>
2.3.Judetul Bihor
2.4.Cod postal : 410065
2.6.Referinte privind zona de protectie a monumentului istoric
<b>2.7. Date cadastrale - CF nr. 150147-C1-U21, nr. topo 1986/2/14</b>
2.8.Reglementarile urbanistice în care se înscrie
2.9.Categoria de arhitectura : civilă
<b>2.10.Tipul de folosinta sau functiunea</b>
2.11.Folosinta actuala : imobil cu locuințe și spații comerciale
2.12.Folosinta anterioara imobil cu locuințe și spații comerciale
2.13.Folosinta originară – imobil cu locuințe și spații comerciale
<b>3.Datare</b>
3.1.Perioada / An 1902-1903
<b>4.Persoane si evenimente asociate istoriei monumentului</b>
Comanditari - Frații Fuchsl
<b>5.Descriere sumară</b>
Imobilul cu subsol, parter și două etaje este situat pe Independenței nr. 11-13. Imobilul are două curți interioare, cea de la nr. 13 cu intrare pietonală, cea de la nr. 11 cu intrarea carosabilă. Partea imobilului de la nr. 11 are două etaje spre stradă, iar în curte trei aripi cu parter și etaj. La parter, spre stradă, sunt spații comerciale iar la etaj locuințe. Accesul la apartamente se face din casa scării principale și de pe balconul-galerie din curte, de la etaj. Fațada spre stradă este bogat decorată. Fațadele spre curte sunt mai simple.
5.1.Materiale si tehnici de constructie utilizate/structura: zidărie din cărămidă portantă; planșee de tip Matrai; șarpantă din lemn, învelitoare țigla
5.2.Componente artistice: stucatură pe fațade; elemente decorative din tablă la streșină, pe acoperiș; poartă masivă din feronerie la intrare, uși din lemn cu feronerie, feronerie la balcoane-galerie în curte; în hol, casa scării pavimente din mozaic turnat cu elemente florale; balustradă cu feronerie lucrată artistic; uși din lemn cu feronerie la intrarea în apartamente; dale prefabricate pe culoare-galerii

<sup>1</sup> Ordin nr. 2684 din 18/06/2003 Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 448 din 24/06/2003 privind aprobarea Metodologiei de întocmire a Obligației privind folosința monumentului istoric si a conținutului acesteia



5.3.Mobilier : -
5.4.Inscriptii : -
5.5.Încadrare stilistică : Secession
<b>6.Conservare, restaurare, prezervare</b>
6.1.Starea generala de conservare în momentul eliberării Obligației privind folosința monumentului istoric – stare medie / rea
6.2.Propuneri de restaurare, reabilitare, reconversie Proiect general de reabilitare unitară a fațadelor dinspre stradă și curte și a curții interioare, a casei scării, cursivelor, gangului
<b>CAPITOLUL II: Regim juridic - proprietate privată</b>
<b>1.Proprietar actual : Roșca Savu Dorin, Roșca Rodica Iuliana</b>
<b>2.Titul de proprietate</b>
3.Concesionarul/locatarul/titularul dreptului de administrare actual -
4.Proprietari anteriori -

### **CAPITOLUL III: Obligatiile proprietarilor, titularilor dreptului de administrare, concesionarilor si locatarilor monumentelor istorice**

- 1.Sa întretina, sa foloseasca si sa exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si a prezentei Obligatii privind folosinta monumentului istoric.
- 2.Sa asigure paza monumentelor istorice si sa ia masuri pentru apararea împotriva incendiilor.
- 3.Sa înștiințeze de urgenta, în scris, Directia Județeană pentru Cultura, precum si primarul localitatii în a carei raza teritoriala se afla situat monumentul istoric, despre orice modificari sau degradari în starea fizica a monumentelor istorice detinute.
- 4.Sa asigure, în conditiile legii, accesul specialistilor desemnati de Ministerul Culturii sau de directiile pentru cultura judetene, respectiv a municipiului Bucuresti, în vederea constatarii starii de conservare sau pentru efectuarea de cercetari, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice si pentru operatiunile de evidenta.
- 5.Sa obtina avizele prevazute de lege pentru toate interventiile prevazute la art. 22 din Legea nr. 422/2001.
- 6.Sa asigure efectuarea lucrarilor de conservare, consolidare, restaurare, precum si a oricaror alte lucrari, conform prevederilor legale, numai de catre persoanele fizice sau juridice atestate în acest sens si sa prevada în contracte conditiile si termenele de executie cuprinse în avizul de specialitate.
- 7.Sa respecte toate conditiile si termenele de executie cuprinse în avizul de specialitate atunci când executa ei însisi lucrari de întretinere curenta sau orice alte interventii.
- 8.Sa permita, pe baza prevederilor contractuale, executarea interventiilor asupra monumentelor istorice detinute, în cazul în care acestea sunt initiate si finantate de persoane juridice abilitate în conditiile legii.
- 9.Sa permita montarea si sa întretina însemnul si sigla "Monument istoric".
- 10.Sa obtina avizul directiei județene pentru cultura, respectiv a municipiului Bucuresti, si sa asigure pe propria raspundere conditii corespunzatoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere si de publicitate, în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice în circuit public.
- 11.Sa comunice directiei județene pentru cultura, respectiv a municipiului Bucuresti, orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau al altor drepturi reale, dupa caz, asupra monumentelor istorice.
- 12.Sa înștiințeze în scris directia pentru cultura, respectiv a municipiului Bucuresti, despre intentia de a înstraina monumentul istoric, în vederea exercitarii dreptului de preemțiune al statului sau, dupa caz, al unitatii administrativ-teritoriale, în conditiile Legii nr. 422/2001.
- 13.Sa notifice viitorului proprietar, titular al dreptului de administrare, chiras sau concesionar, regimul juridic al monumentului istoric pe care îl detine, precum si Obligatia privind folosinta monumentului istoric.
- 14.Sa înștiințeze în scris directia pentru cultura, respectiv a municipiului Bucuresti, despre schimbarea proprietarului sau a administratorului, în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor, potrivit legii, si sa transmita acesteia o copie de pe acte.
- 15.Sa înscrie Obligatia privind folosinta monumentului istoric în Cartea funciara, în termen de 30 de zile de la data comunicarii acesteia.
- 16.Sa asigure o întretinere curenta corespunzatoare prin folosirea unor materiale adecvate, compatibile cu cele din structura monumentului istoric.
- 17.Sa utilizeze monumentul istoric numai în scopuri compatibile cu destinatia sa initiala.

## CAPITOLUL IV:

### Condițiile de utilizare, de exploatare și întreținere ale monumentului istoric

- Tâmplăriile originale din lemn ale ușilor, clanțele din alamă se vor păstra, reabilita, nu se vor schimba.
- Tâmplăriile schimbate, neconforme cu modelul original, la ferestre, la ușa de intrare în apartament, se vor schimba cu altele conform model original, conform unui proiect.
- Menținerea tuturor ornamentelor fațadei, reabilitarea lor conform model original, printr-un proiect unitar;
- Conservarea tuturor elementelor de feronerie originală de la balcoane-galerii, scara de acces
- Reabilitarea unitară a curții, proiect unitar de reabilitare;
- Este interzisă: schimbarea dimensiunii, formei golurilor (ferestre, uși), zidirea lor, deschiderea altora noi, recompartimentări interioare, demolări de ziduri, deschidere de goluri noi.
- Pentru orice intervenție se va realiza proiect de arhitectură și obține avizul DJC Bihor.
- Este interzisă montarea de aparate de aclimatizare pe fațade, a panourilor publicitare de mari dimensiuni, agresive, a firmelor luminoase. Pentru amplasarea acestora este nevoie de obținerea avizului DJC Bihor.
- Reabilitarea fațadelor se va face unitar la întreaga clădire, nu pe secțiuni ale unor proprietari.
- Amplasarea panourilor electrice, de gaz, telefonie se va face cu aviz, în locuri care nu afectează fațada, decorațiile de pe casa scârilor, gang/ culoar de acces, eventual de pe fațadele din curte
- Menținerea formei, dimensiunilor acoperișului, a materialului învelitorii, a modelului original al jgheburilor, burlanelor (și traseul acestora), elementelor decorative din tablă, de pe acoperiș; utilizarea țiglei ceramice, culoare natur, conform model original, la reabilitarea acoperișului.
- Întreținerea acoperișului, jgheburilor, burlanelor, a elementelor părților comune în condiții optime; întreținerea în bune condiții a instalațiilor;
- Menținerea pavimentului original de pe casa scării, a scârilor originale, balustradei, feroneriei de la scară, balcoanele-galerie din curte

Prezentul act a fost întocmit în trei exemplare și a fost transmis proprietarului/titularului dreptului de administrare direct/prin posta/prin mandatar la data de 23.06.2016

Direcția Județeană pentru Cultură Bihor  
Director executiv,  
Lucian Silaghi



Consilier superior :  
Mircea Pașca



Proprietari  
Roșca Savu Dorin



**Inventarul monumentului istoric și  
proces-verbal de constatare a stării generale de conservare a monumentului istoric**

**A) Date generale**

Monumentul istoric Palatul Fuchsl, grupa B, înregistrat cu nr. 210, cod nr. BH-II-m-B-01053, în Lista monumentelor istorice din anul 2010, situat în localitatea Oradea, str. Independenței nr. 11-13, județul Bihor, cod postal 410065

Apartamentul nr. 14 este situat în curtea de la nr. 13, la etajul 2, în aripa dinspre stradă și spre curte.

Proprietari: Roșca Savu Dorin, Roșca Rodica Iuliana

**B) Descrierea monumentului :**

Apartamentul nr. 14 este situat în curtea imobilului de la nr. 13, aripa dinspre stradă și spre curtea interioară, la etajul 2, cu acces de pe culoarul-galerie din curtea interioară. Este compus din 2 camere mai mari, una mai mică, antreu- bucătărie, baie. Apartamentul a rezultat prin compartimentarea unuia mai mare, la o dată necunoscută.

Suprafata utilă a apartamentului : 98,89 mp

Astăzi 13.06.2016, subsemnatii: Mircea Pașca, în calitate de reprezentant al Direcției Județene pentru Cultură Bihor și în Roșca Savu Dorin calitate de reprezentant al proprietarilor am încheiat prezentul proces-verbal prin care se face constatarea privind starea generală de conservare a monumentului istoric (apartamentului).

Starea generală de conservare a apartamentului: foarte bună

**C) Inventarul fix al încăperilor:**

Se păstrează o sobă originală, din ceramică, specifică anilor 1900.

Încăperile au ușile interioare originale din lemn, cu clanțe din alamă, în stare bună.

Ferestrele (3) dinspre stradă și spre curte, ușa de acces în apartament sunt neconforme cu modelul original.

Direcția Județeană pentru Cultură Bihor  
Director executiv,  
Lucian Silaghi

Consilier superior :  
Mircea Pașca

Proprietar  
Roșca Savu Dorin



**Primăria Municipiului Oradea**  
**Direcția Patrimoniu Imobiliar**  
Serviciul Locuințe, Spații Comerciale

Cod operator: 15690

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-436 276  
Fax. +40 0259-436 276  
E-mail: primarie@oradea.ro

## D-lui ROȘCA SAVU -DORIN

Adresa: Str. Independenței nr. 13, ap. 14, et. 2.  
Oradea, România.

Nr. înregistrare: 169163  
Data: 24.06.2016

Având în vedere solicitarea d-voastră înregistrată cu nr. 169163/23.06.2015, prin care ne comunicați intenția d-voastră de a vinde apartamentul nr. 14 din imobilul – monument istoric situat în Oradea, str. Independenței nr. 13,

Luând în considerare adresa nr. 848/13.06.2016, prin care Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune, neintenționând să cumpere apartamentul pe care îl oferiți spre vânzare,

Ținând cont de prevederile art. 4 alin 8 din Legea nr. 422/2001, potrivit căruia în acest caz se transferă dreptul de preemțiune al statului asupra autorităților publice locale,

Prin prezenta, vă comunicăm faptul că, Primăria Municipiului Oradea nu intenționează să cumpere **apartamentul nr. 14, etajul 2**, situat în imobilul de pe **Str. Independenței nr. 13**, imobil monument istoric **Palatul Fuchsl**, situat în municipiul Oradea, str. Independenței nr. 11-13, **CF nr. 150147-C1-U21, nr. topo 1986/2/14**.

**Popa Lucian**

Director executiv

**Ilie Bolojan**



**Cristian Popescu**

Director executiv adj.

Ex. 1

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale privind administrarea locuințelor. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției

**CARTE FUNCIARA NR. 150147-C1-U21****COPIE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

51993/0406  
2016

**A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI****Unitate individuala****Adresa:** Oradea, Strada Independentei, nr. 13, nr. ap. 14**Parti comune:** NU SE CUNOSC

Nr. CF vechi:25365

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 1986/2/14	98,89	-		45	Ap.14 compus din 2 camere ,bucatarie,camara ,baie,debara,antreu,boxa. c.col.25351

**B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>37748 / 08.11.2005</b>		
Contract de vanzare-cumparare nr. aut.1162/1996, emis de SCCTI BIHOR		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare,L112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 25365)
	1) <b>ROSCA SAVU DORIN</b>	
	2) <b>ROSCA RODICA IULIANA</b>	

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 la Partea I

## Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
*A1.0	Top: 1986/2	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte in CF colectiva 150147-C1	casa colectiva compusa din 22 apartamente

\* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

## Unitate individuala

Adresa: Oradea, Strada Independentei, nr. 13, nr. ap. 14

Parti comune: NU SE CUNOSC

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 1986/2/14	98,89	-			45 camere	Ap.14 compus din 2 ,bucatarie,camara ,baie,debara,antreu,boxa. c.col.25351