

1-4 p

25 j / 5.09.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții
Reabilitarea structural-architecturala a imobilului situat in "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C3, str. Iuliu Maniu nr. 1

Consiliul local al municipiului întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **Reabilitarea structural-architecturala a imobilului situat in "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C3, str. Iuliu Maniu nr. 1** – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr.409531/443/03.09.2018 al Direcției Tehnice prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **Reabilitarea structural-architecturala a imobilului situat in "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C3, str. Iuliu Maniu nr. 1**

In temeiul art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare, art.5 alin.(4) și art.7 alin.(4) din H.G.nr 907/2016 și art.36 alin.(4) lit.d) din Legea nr.215/2001;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin. (1) și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 -Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **"Reabilitarea structural-architecturala a imobilului situat in "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C3, str. Iuliu Maniu nr. 1"**, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Urbanism și Direcția Economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA



REFERAT

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investitii

Reabilitarea structural-architecturala a imobilului situat in "Ansamblul urban – Centrul Istoric al oraşului Cluj–Napoca", Corp C3, str. Iuliu Maniu nr. 1

Obiectivul pentru care s-a intocmit proiectul faza DALI este situat in "Ansamblul Urban-Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" , Corp C3, str.Iuliu Maniu nr 1 si este cuprins in lista monumentelor istorice sub numarul de cod CJ-II-a-A-07244, avand o suprafata totala desfasurata propusa de 2548,57 mp. Imobilul este compus din doisprezece apartamente structurat astfel: S+P+M (partiala)+2E avand structura de rezistenta alcatuita din fundatii continue de piatra, ziduri din caramida si piatra, planseu peste subsol din bolti de zidarie din caramida, planseu din boltisoare din zidarie pe profile metalice fixate pe peretii structurali peste parter si etajul I si din lemn peste etaj II.

Lucrarile propuse respecta normativele in vigoare si sunt urmatoarele:

- reabilitarea arhitecturala si structurala a constructiei prin reparatii si consolidari de inlaturare a tuturor efectelor degradarilor in zonele comune cum ar fi fatadele, invelitoarea, curtile interioare, gangul, casele de scara cu holul nivelului podul (sarpana) si subsolul.
- schimbarea tuturor instalatiilor in spatiile comune.
- dotarea cladirii cu o centrala termica care sa deserveasca toata cladirea.
- interventii minimale in apartamente, schimbarea instalatiei termice si sanitare necesare din cauza montarii centralei termice comune, respectiv rezolvarea problemelor structurale.

Conform devizului general, intocmit de SC "K&K Studio de proiectare" SRL, pentru obiectivul **Reabilitarea structural – arhitecturala a imobilului situat in "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orasului Cluj – Napoca", Corp C3, str. Iuliu Maniu nr 3.**

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI: 10.965.169,70 lei (fara TVA) / (2.349.763 EURO)
din care C+M: 9.005.946,01 lei (fara TVA) / (1.929.914,49 EURO)

(cursul euro publicat de BNR la data de 25.07.2018, 1 euro = 4,6665 lei)

Surse de finantare: bugetul local

Din punct de vedere juridic facem cunoscut urmatoarele :

- ◆ prin actiunea înregistrată sub nr. 3230/117/2014* aflată pe rolul Tribunalului Cluj, etapa procesuală - fond, reclamantii Jakab Marcela și alții solicită și acordarea în compensare a imobilului în discuție înscris în CF nr. 254242 Cluj Napoca, nr. Cad. 107-C3; prin sentința civilă nr. 97/22.02.2018, **nedefinitivă**, instanța stabilește îndreptățirea reclamanților de a beneficia de măsurile reparatorii prin echivalent prevăzute de Legea nr. 165/2013 și acordă în compensare imobilul identificat mai sus, proprietatea municipiului; la data formularii prezentului referat , nu a fost comunicata motivarea solutiei instantei de fond, urmand ca, dupa comunicare sa fie exercitata calea de atac in termenul legal.
- ◆ în prezent, deoarece imobilul Iuliu Maniu nr. 1 se află în proprietatea privată a proprietarului -Municipiul Cluj Napoca, **Codul civil, prin art. 655** prevede obligativitatea proprietarului de a asigura "întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună", cheltuielile astfel generate căzând în sarcina fiecărui proprietar";
- ◆ în ceea ce privește coproprietatea forțată, **art. 646 Cod civil** arată că se află în coproprietate forțată bunurile prevăzute la art 649 cod civil, respectiv: fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți, acoperișul, terasele..., alte bunuri care potrivit legii sau voinței părților sunt în folosință comună"; în această situație, obligațiile coproprietarilor constau în **suportarea cheltuielilor de întreținere și conservare a bunului comun**; partea din cheltuieli pe care trebuie s-o suporte fiecare coproprietar este egală cu

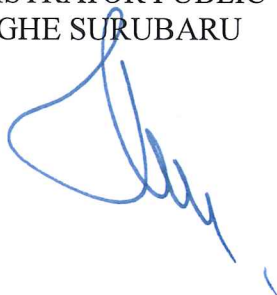
cota parte ce-i revine din dreptul de proprietate asupra bunului: ”cheltuielile pentru întreținerea și conservarea bunului comun se suportă în mod proporțional cu cota-parte din drept a fiecărui coproprietar. Când bunul comun are caracter accesoriu, în absența unei convenții contrare, cota-parte din drept a fiecărui coproprietar se stabilește în funcție de întinderea bunului principal,” potrivit art. 647 Cod civil;

Cadrul legal:

- Legea 215/2001 art.36 aliniat 4 litera d) Consiliul local aproba, la propunerea primarului, documentatiile tehnico-economice pentru lucrarile de investitii de interes local, in conditiile legii.
- Art.7 din HG 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor /proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, propunem promovarea unui proiect de HCL in vederea aprobarii indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul **Reabilitarea structural – arhitecturala a imobilului situat in "Ansamblul Urban-Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca" , Corp C3 , str. Iuliu Maniu nr. 1**

ADMINISTRATOR PUBLIC
GHEORGHE SURUBARU




DIRECTOR ,
VIRGIL PORUTIU



SEF SERVICIU,
ADRIANA MAGUREAN



inspector: Monica Tamas

Vizat D. Juridica
05.09.2018


CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Reabilitarea structural-architecturala a imobilului situat in "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C3, str. Iuliu Maniu nr. 1

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Jud. Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Corp C3, str. Iuliu Maniu nr. 1

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : **10.965.169,70 lei (fara TVA)** / (2.349.763 EURO)
din care C+M : **9.005.946,01 lei (fara TVA)** / (1.929.914,49 EURO)
(cursul euro publicat de BNR la data de 25.07.2018, 1 euro = 4,6665 lei)

Anul construcției: 1902

Regim înălțime: S+P+M (partiala)+2E

S teren: 1896,00 mp

S desfășurată propusă: 2548,57 mp.

Surse de finanțare: bugetul local

Durata de realizare a investiției: 22 luni

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, întocmit conform HG nr.28/2008, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

4