



ADMINISTRAȚIA IMOBILIARĂ ORADEA

**RAPORT DE ACTIVITATE
2015**

- **Denumire:** **Administrația Imobiliară Oradea**
- **Sediu:** **Oradea, P-ța Unirii, nr.1**
- **Statut juridic:**
 - **instituție publică de interes local în subordinea Consiliului Local Oradea**
 - **conducătorul instituției are calitatea de ordonator terțiar de credite al bugetului local**
- **Modalitatea de finanțare :** **instituție publică finanțată integral din bugetul local**
- **Obiect de activitate :** **-administrarea, gestionarea, închirierea, întreținerea și vânzarea fondului imobiliar aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Oradea;**
 - achiziționarea și / sau construirea de locuințe ;**
 - construirea de clădiri destinate desfășurării activității de învățământ preșcolar și preuniversitar;**
 - reabilitarea fondului imobiliar existent;**
 - prestări de servicii imobiliare;**
 - organizarea de activități sociale, culturale și sportive;**
 - inițierea, prin organe de executare proprii, demersurilor privind recuperarea creanțelor bugetare restante provenite din activitatea menționată**

Patrimoniul aflat în administrarea instituției:

- **Locuințe fond de stat, blocuri și case – 943**
- **Din totalul de 859 de locuințe – 44 se găsesc la subsoluri de imobile**
- **Locuințe ANL B-dul Ștefan cel Mare – 98**
- **Locuințe ANL B-dul Decebal - 76**
- **Locuințe în cămine – 209, din care:**
 - **Căminul Voltaire 2 – 96**
 - **Căminul Moreni 2 – 64**
 - **Căminul Poienitei – 45**
 - **Căminul Gutemberg 8 – 4**
- **Locuințe în centre de cazare temporară și centre sociale cu destinație multifuncțională – 106, din care:**
 - **Centrul de Cazare Temporară nr. 1 Octavian Goga – 29**
 - **Centrul de Cazare Temporară nr. 2 și 3 Atelierelor – 41**
 - **Centrul social cu destinație multifuncțională Candeo – 20**
 - **Centrul social cu destinație multifuncțională Dignitas - 16**

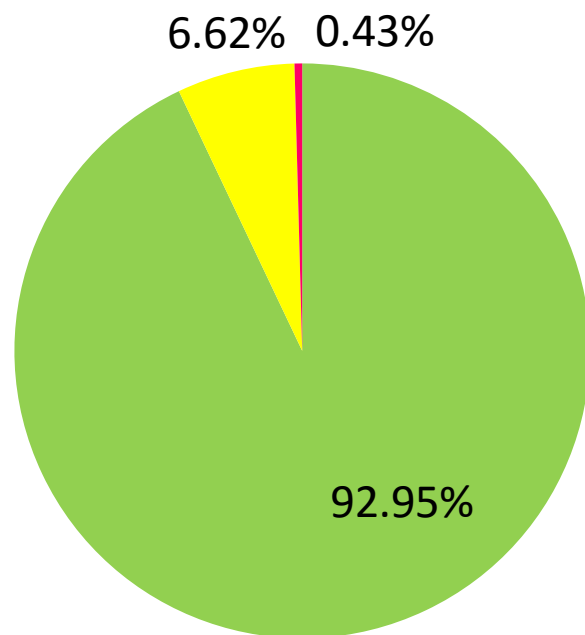
Patrimoniul aflat în administrarea instituției:

- **Spații cu altă destinație – 275, din care vândute - 4**
- **Cabinete medicale – 10, din care vândute 5**
- **Unități de învățământ – 80, grupate în 49 de centre**
 - 13 unități creșe;
 - 10 imobile pentru care Administrația Imobiliară Oradea are calitatea de chiriaș.
- **Terenuri proprietatea sau administrarea municipiului Oradea;**
- **26 rezervoare de beton aferente stațiilor de hidrofor dezafectate;**
- **Parcarea Supraetajată – str. Tribunalului nr.8**
- **Baze Sportive: Stadionul Municipal, Stadionul Motorul, Sala Sporturilor „Antonio Alexe”, Baza Sportivă „loșia”, Bazinul Olimpic, Bazinul acoperit Crișul.**
- **Baza de agrement Orășelul Copiilor**
- **Cinematograful Transilvania, Cinematograful Libertatea**
- **Sinagoga Neologă Zion, Imobil – str. Independenței, nr. 22 (aflată în administrare pe perioada lucrărilor de reabilitare)**

Terenuri proprietatea sau administrarea municipiului Oradea

Categoria	Suprafata /HA
Terenuri aflate in domeniul public al mun. Oradea	2597
Terenuri aflate in domeniul privat al mun. Oradea(Eurobusiness I,II,III)	185
Terenuri aflate in domeniul privat al statului roman	12

Suprafete HA

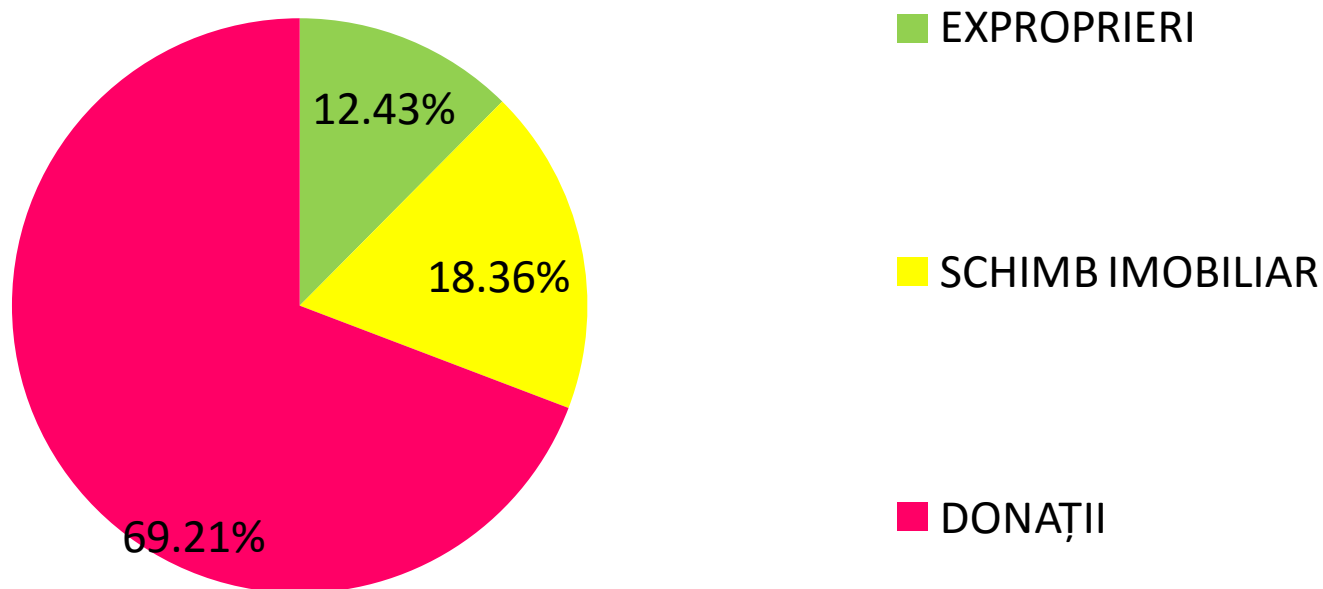


- Terenuri aflate in domeniul public al mun. Oradea
- Terenuri aflate in domeniul privat al mun. Oradea(Eurobusiness I,II,III)
- Terenuri aflate in domeniul privat al statului roman

Terenuri proprietatea sau administrarea municipiului Oradea

Categoria	Suprafața /mp
Suprafețe de teren expropriate în vederea realizării obiectivelor de investiții (drumuri/piste biciclete)	3472
Suprafețe de teren care fac obiectul procedurilor de schimb imobiliar în vederea amenajării de spații verzi/parcuri	5130
Suprafețe de teren care fac obiectul procedurilor de donație în vederea realizării căilor de acces	19332

Suprafețe mp

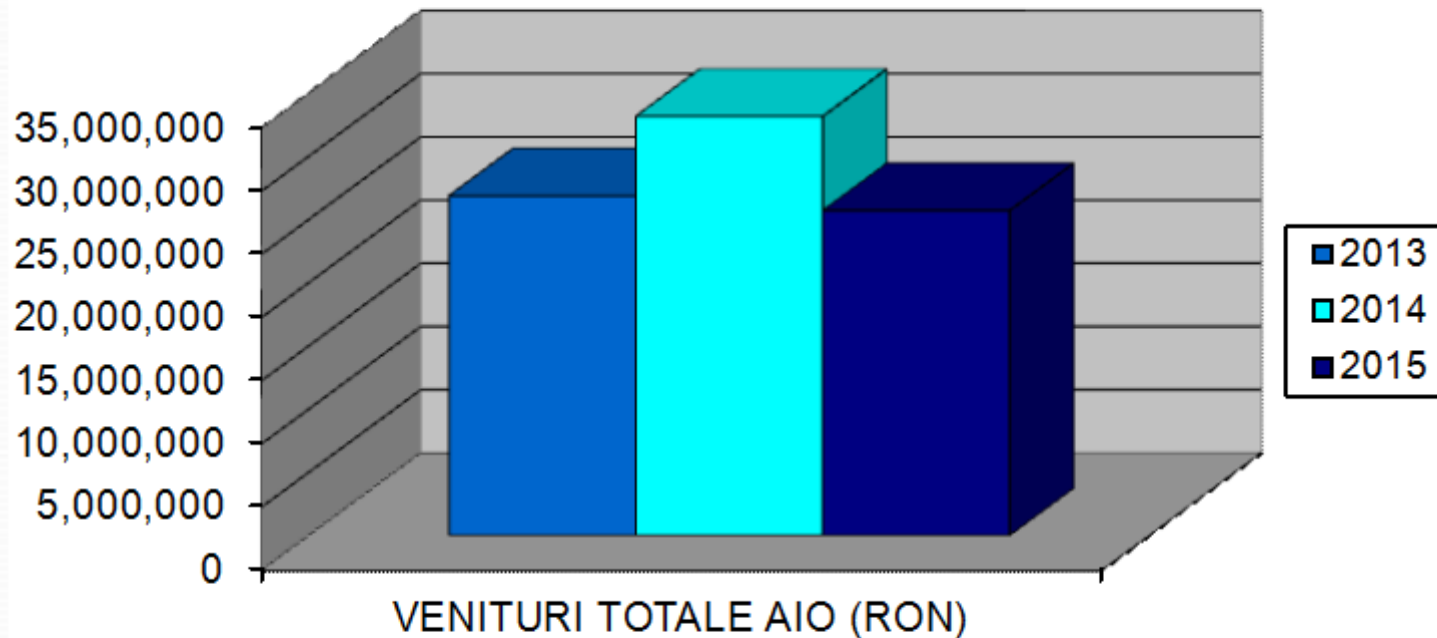


Stadiu Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

1	Parcele existente până la sfârșitul anului 2015	303 parcele -in suprafață de 250 mp fiecare
2	Număr de dosare depuse până în anul 2015	839 dosare complete
3	Număr contracte de comodat in vigoare	217
4	Număr de parcele concesionate/ vândute ca urmare a vânzării locuințelor proprietate personală	29 (din care 2 concesionate / 2 vândute în anul 2015)

Evoluția veniturilor totale ale AIO

	2013	2014	2015
VENITURI TOTALE AIO (RON)	26,865,516	33,151,624	25,703,912



Evoluția comparativă a veniturilor în anii 2014-2015

VENITURI	REALIZAT 2014	REALIZAT 2015	COMPARATIV %
Chirii locuinte	1,539,336.00	1.484.398,82	3.56% ↓
Chirii spatii comerciale	1,525,906.00	1.747.430,55	14.51 % ↑
Chirii cabinete medicale	20,724.00	23.882,17	15.23% ↑
Terenuri	3,765,967.00	3.940.446,99	4.63% ↑
Parcări	8,796,970.00	9.199.734,91	4.57% ↑
Alte venituri (administrare domeniu public/baze sportive și de agrement, asocieri în participațiune, valorificare materiale reciclabile)	720,791.00	716.465,20	0.60% ↓
Vânzări imobile	16,781,930.00	8.591.553,67	48.80% ↓
TOTAL	33,151,624.00	25.703.912,31	22.46% ↓

Evoluția gradului de realizare al veniturilor 2014-2015

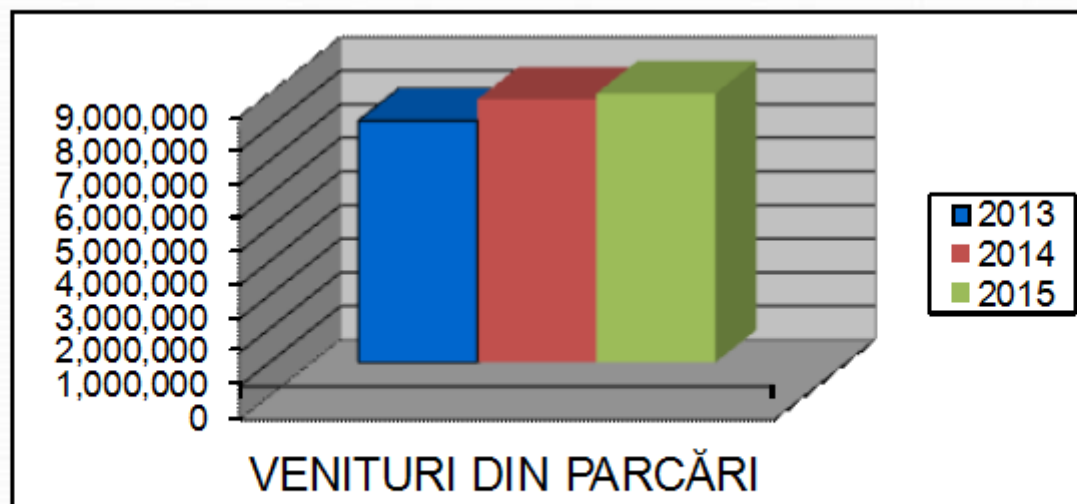
Nr. Crt.	Categorie venit	APROBAT 2014	INCASAT LA 31.12.2014	GRAD DE REALIZARE 2014	APROBAT 2015	INCASAT LA 31.12.2015	GRAD DE REALIZARE 2015
I.	Venituri din concesiuni și închirieri	7.755.000	6.851.933	88,36%	6.826.000	7.196.158	105,42%
II.	Alte venituri (administrare domeniu public/baze sportive și de agrement, asocieri în participațiune, valorificare materiale reciclabile)	1.200.000	720.791	60,07%	800.000	716.465	89,55%
III.	Parcări	9.000.000	8.796.970	97,74%	9.200.000	9.199.735	99,99%
IV.	Vânzări imobile	15.619.720	16.781.930	107,44%	5.500.000	8.591.554	156,21%
	TOTAL	33.574.720	33.151.624	98,74%	22.326.000	25.703.912	115,12%

Venituri din proceduri de executare silită încasate în anul 2015

CATEGORIE	SUME INCASATE 2014	SUME INCASATE 2015	COMPARATIV (%)
Persoane Fizice	1.103.703,76	1.479.761,85	34,07% ↗
Persoane Juridice	1.169.544,11	747.679,49	36.07% ↘
TOTAL	2.273.247,87	2.227.441,34	2.01% ↘

Evoluția veniturilor din parcări

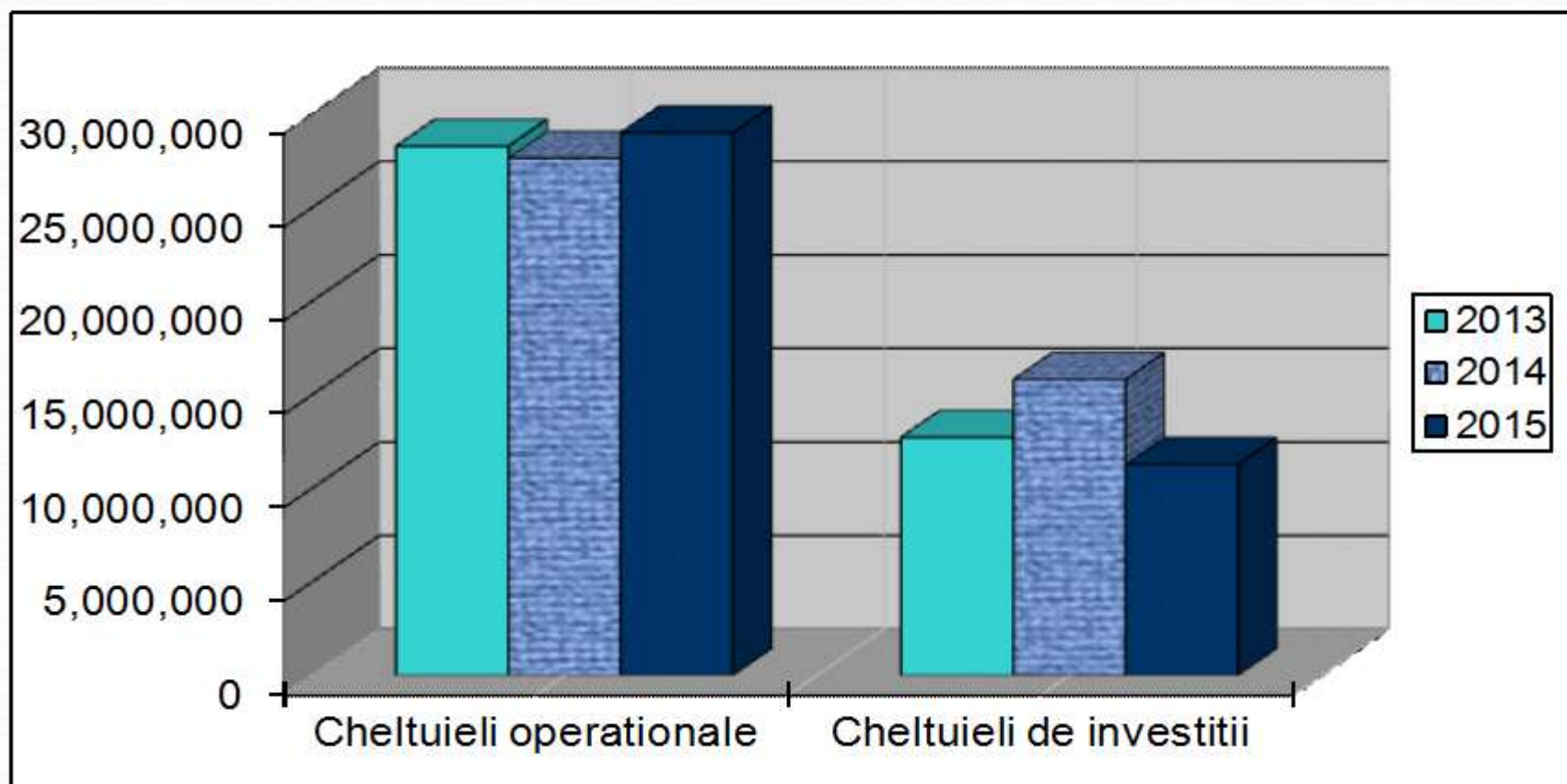
Nr. Crt.	Tip venit	2013	2014	2015
1	TICHETE DE PARCARE	653.575	573.045	663.058
2	PARCOMETRE	1.381.654	1.365.067	1.416.673
3	TAXA PARCARE CU TELEFONUL MOBIL	1.299.325	1.715.025	1.991.795
4	TAXA PARCARE ÎN PARCĂRI CU BARIERE	30.502	47.245	55.006
	ABONAMENTE PARCARE CU PLATĂ			
5	ZI+REZERVARE LOC PARCARE	1.848.483	2.061.196	1.966.640
6	AMENZI DE PARCARE	1.591.664	1.545.693	1.675.442
7	ABONAMENTE PARCARE DE DOMICILIU	555.170	721.127	870.383
8	TAXA ELOCARE	81.524	37.500	5.366
9	CONTRAVALOARE CHELTUIELI DE RIDICARE	751.446	712.622	410.126
	TAXE SI ABONAMENTE PARCARE			
10	SUPRAETAJATĂ	-	50.062	145.246
	VENITURI DIN PARCĂRI	8,193,343	8,828,582	9,199,735



NOTA: În perioada iunie-decembrie 2015, activitatea de ridicare a autovehiculelor parcate neregulamentar a fost suspendată, veniturile nerealizate în acest interval fiind de aproximativ 570.000 LEI.

Evoluția cheltuielilor operaționale și de investiții

	2013	2014	2015
Cheltuieli operationale	28,289,024	27,637,838	28,989,702
Cheltuieli de investitii	12,727,164	15,806,210	11,278,129

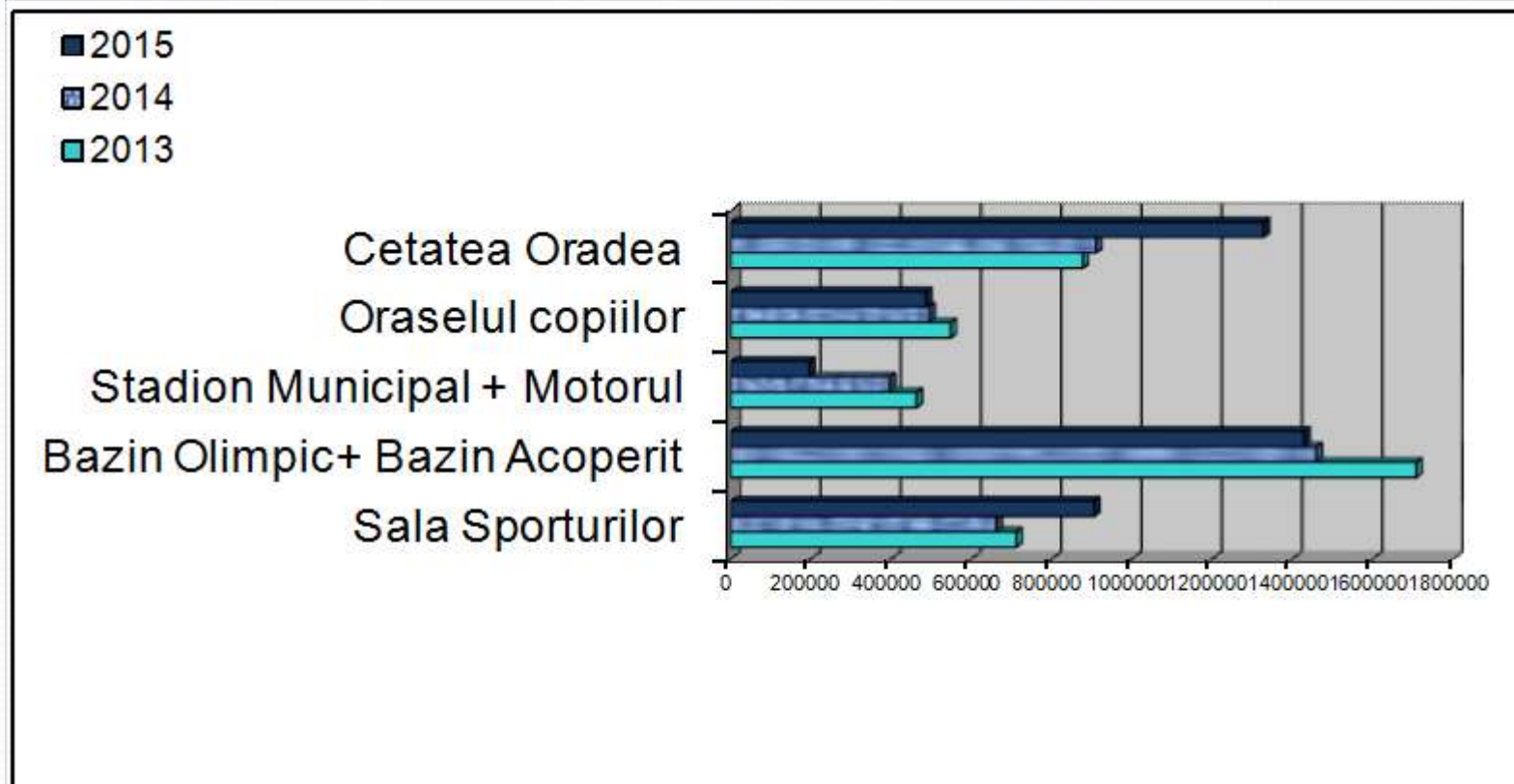


Operativa cheltuielilor de investiții în anul 2015

Cheltuieli	Prevederi 2015	Execuție 2015	Grad de realizare
Invățământ	1.731.400	1.045.621,90	60,39%
Creșe	1.098.000	1.097.779,36	99,98%
Cultură, recreere (reabilitare Cetatea Oradea, baze sportive și de agrement)	1.074.750	764.493,97	71,13%
Alte cheltuieli pentru locuințe, servicii și dezvoltare comunală	9.622.340	8.370.233,86	86,99%
TOTAL	13.526.490	11.278.129,09	83,38%

Evoluția cheltuielilor pentru bazele sportive și de agrement

	2013	2014	2015
Sala Sporturilor	712,079	662,418	905,684
Bazin Olimpic+ Bazin Acoperit	1,708,493	1,459,537	1,428,838
Stadion Municipal + Motorul	463,201	396,454	195,838
Oraselul copiilor	547,790	494,915	487,081
Cetatea Oradea	877,286	910,584	1,327,907



Principalele obiective de investiții din anul 2015 la unități de învățământ

Nr. Crt.	Denumirea obiectivului	Valoare contract (cu TVA)	<u>Plati 2015 lei</u>
	Cap. 65.02 - Invatamant	1.794.822,96	1.032.229,90
A	Lucrări aflate în desfășurare	53.905,28	50.902,72
1	Gradinita nr. 43 - Proiect + executie inst. Incalzire (P.J. Grad 45)	53.905,28	50.902,72
B	Alte cheltuieli de investitii	1.740.917,68	981.327,18
1	Gradinita nr. 12 - RK instalatie incalzire (P.J. Grad 45)	58.753,68	55.495,67
2	Gradinita nr. 56 - sistem fotovoltaic	119.164,00	113.935,80
3	Asfaltare curte Scoala gimnaziala nr.16	310.000,00	7.772,97
4	Col. Nat. Iosif Vulcan - Rk cladire principala	493.000,00	326.974,35
5	Colegiul National Emanuil Gojdu - RK Sala de Sport	630.000,00	477.148,39
6	Colegiul Tehnic Traian Vuia - RK Fatada	130.000,00	0,00

PROPUNERI REPARAȚII CAPITALE ȘI INVESTIȚII 2016 la clădirile unităților de învățământ în anul 2016

1	Colegiul National Emanuil Gojdu -RK Sala de Sport	150,00
2	Colegiul Tehnic Traian Vuia - RK fatada	576,60
3	Colegiul National Iosif Vulcan - Rk cladire principala	200,00
4	Asfaltare curte Sc.Gen nr.16	415,00
5	Reparatii capitale internat si cantina Col. Traian Vuia	100,00

REPARAȚII CAPITALE ȘI INVESTIȚII LA CLĂDIRILE - MONUMENT ISTORIC

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Denumire lucrare	Valoare contract/valoare estimata lei	Plati 2015	Termen finalizare
1	Palatul Poynar	Reabilitare fatade	534.662,87	148.782,31	16.05.2016
2	Palatul Apollo	Reabilitare fatade si acoperis	2.524.772,96	0,00	
3	Palatul Stern	Reabilitare fatade si acoperis	1.325.343,39	0,00	15.12.2016
4	Imobil Str. Republicii nr. 13	Reabilitare fatade si acoperis	692.973,38	118.786,64	17.02.2017
		Iluminat arhitectural	113.925,72	0,00	17.02.2017
5	Palatul Moskovits Miksa	Restaurarea fatadelor	910.387,98	0,00	14.07.2017
6	Palatul Vulturul Negru	Reabilitare parament ext.si rep.invelitori aferente	7.969.675,41	7.330.704,71	07.04.2016
7	Palatul Vulturul Negru	Reabilitare restaurare interior-ziduri si cupola pasaj	4.527.965,77	323.383,87	29.04.2016
8	Palatul Vulturul Negru	Reabilitare restaurare interior-ziduri si cupola pasaj- etapa II	2.798.160,98	0,00	
TOTAL			21.397.868,46	7.921.657,53	

REPARAȚII CAPITALE ȘI INVESTIȚII 2016 IMOBILE - MONUMENT ISTORIC - PROPUNERI

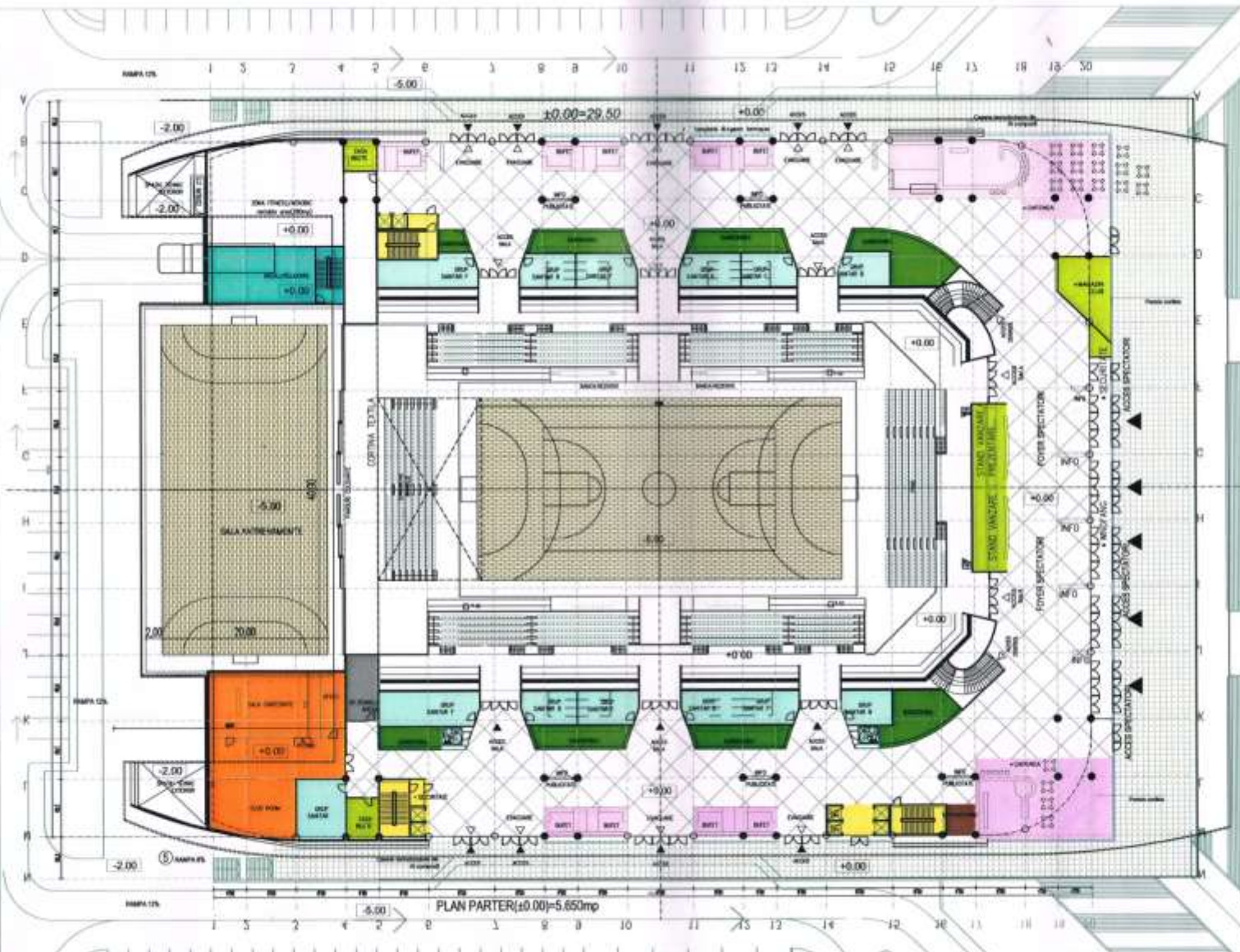
Nr. crt.	Denumire obiectiv	Denumire lucrare	Propuneri 2016
1	Palatul Ullmann	Reabilitare acoperiș și fațadă	50.000,00 lei
2	Casa Adorjan I și II(Str. Patriotilor și Str. Moscovei)	Reabilitare acoperiș și fațadă	50.000,00 lei
3	Casa Fuchsl	Reabilitare acoperiș și fațadă	50.000,00 lei
4	Hotel Parc	Reabilitare și consolidare clădire	50.000,00 lei
TOTAL			200.000,00 lei

REPARATII CAPITALE SI INVESTITII 2016 IMOBILE - PROPUNERI

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Denumire lucrare	Valoare
1	Imobil Piața Unirii nr.7	Reabilitare fațadă	300.000 lei
2	Orășelul copiilor	Copertina	52.800 lei
3	Orășelul copiilor	Reparație și înlocuire echipamente de joacă	700.000 lei
4	Azil de noapte - Guttenberg	Extindere și modernizare	500.000 lei
5	Bazin Acoperit	Instalație climatizare	500.000 lei
6	Bazin Olimpic	Înlocuire liner, rețea ext. PSI	530.000 lei
7	Sala Polivalentă 5000 locuri	Taxe, avize, utilități	50.000 lei
8	Sala Sporturilor Antonio Alexe	Rezervor de incendiu, hidranți int.	450.000 lei
9	Bazin Olimpic - Bazin Crișul	Construire tunel de legătură	50.000 lei
10	Bazin Olimpic - Bazin Crișul	Achiziționare sisteme de tratare a apei	50.000 lei
11	Stadion Iuliu Bodola	Montare sistem de irigație	100.000 lei
12	Stadion Iuliu Bodola	Bazin exterior, rezervor PSI	100.000 lei
TOTAL			3.382.800 lei

PROPUNERE REALIZARE SALA POLIVALENTĂ CU CAPACITATE DE 5000 LOCURI





- LEGENDA**
- SPATIU MULTIFUNCTIONAL (spatii expo,spatii concerte)
 - TEREN SPORT
 - SCENA SPECTACOL
 - ZONA PROTOCOL- VP
 - CIRCULATI VERTICALE
 - DEPOZITARE
 - SPATII TEHNICE
 - BAZINEAPA+SP.TEHLAFERENTE
 - ADMINISTRATIVE
 - SPATII SPORTIV
 - SANITARE
 - CADEROBA
 - ZONE ALIMENTARE PUBLICA
 - ZONE COMERCIALE
 - CIRCULATI ORIZONTALE

CATEGORIA DE IMPORTANTA "I" (GRADUA
CLASA DE IMPORTANTA II
SI INCALZIREA SI AER CONDITIIONAT
SI INCALZIREA SI AER CONDITIIONAT)

SUPERFATA CONSTRUITA = 6.000mp
SUPERFATA DESFASURATA = 10.200mp

SALA SPORT POLIVALENTA SDOLOCIURI
-GRADEA-

STUDIU DE FEZABILITATE

PLAN PARTER (±0.00)