

Nr.318/05.09.2017  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2017

privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil  
către Biserica Penticostală El-Shaddai și revocarea Hotărârii nr. 196/2016  
a Consiliului Local al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 31260/25.08.2017,

Ținând cont de raportul Serviciului Evidență și Administrare Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. ad. 31260/M1/29.08.2017,

Conform rapoartelor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare cererea Asociației Religioase, Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 31260/09.05.2017,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 342742 Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 196/2016 privind aprobarea contractului de suprafață și constituirea dreptului de suprafață asupra terenului situat în Arad, str. Clopotului nr. 151 în favoarea Asociației Religioase Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor,

Având în vedere Autorizația nr. 2835 din 09.11.2016 a Cultului Creștin Penticostal – Biserica Lui Dumnezeu Apostolică din România,

Ținând cont de contractul de constituire a dreptului de suprafață, prin încheierea de autentificare nr. 1816 din data de 29.07.2016, încheiat la Societatea Profesională Notarială Fildan,

Conform prevederilor Legii nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 189/2008 privind recunoașterea Statutului Cultului Creștin Penticostal - Biserica lui Dumnezeu Apostolică din România, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 551 pct. 2, art. 693-702 și art. 1172 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Conform Legii nr. 147/2017, pentru modificarea anexei nr. 2 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. c) și art. 124 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală El-Shaddai, asupra terenului, proprietatea Municipiului Arad, situat în str. Clopotului, nr. 151, înscris în CF nr. 342742 Arad, în suprafață de 1747 mp, conform contractului de suprafață cu titlu gratuit – anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se abrogă Hotărârea nr. 196/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad la data adoptării prezentei hotărâri și totodată se aprobă rezilierea prin acordul părților a contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin încheierea de autentificare nr. 1816 din data de 29.07.2016, încheiat la Societatea Profesională Notarială Fildan.

Art.3 Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

## CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU GRATUIT

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin Primar, ing. Gheorghe Falcă, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de ..... mp din suprafața totală de ..... mp, înscris în cartea funciară ..... și nr. cadastral ....., situat în municipiul Arad, situat pe str. ...., denumit în continuare *proprietar*,

și

2. .... cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. .... nr. ...., în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare *superficiar*, în temeiul art. 693-702 și art. 1170 și 1179 din Noul Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață în următoarele condiții:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1** (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către *Proprietar* în favoarea *Superficiarului*, a unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață totală de ..... mp, înscris în cartea funciară Arad nr. .... și nr. cadastral ....., situat în municipiul Arad, str. .... nr. ....

(2) Dreptul de suprafață se constituie pentru construirea de către *superficiar* a unui lăcaș de cult și a anexelor aferente acestuia, precum și pentru exploatarea acestuia în scopul îndeplinirii obiectivelor asumate de *superficiar* conform statutului *superficiarului*, cu obligația ca lucrările de construire să demareze în max. 18 luni de la semnarea contractului.

(3) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de suprafață cu titlu gratuit este liber de sarcini, astfel cum rezulta din extrasul de carte funciară anexat.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 2** (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o perioadă de 49 de ani în scopul folosirii terenului identificat la art. 2 alin. (1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de suprafață începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților pentru aceeași perioadă sau pentru perioada rămasă din durata normată de funcționare a construcției.

### IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

**Art. 5** (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act de constituire.

(2) Exercițarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției și de cea necesară exploatarea construcției ce se va edifica, astfel cum s-a stabilit conform art. 1 alin. (2) din contract.

(3) *Superficiarul* nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea suprafaței.

(4) *Superficiarul* poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.

(5) *Superficiarul* are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul suprafaței lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.

- (6) Superficiarul are dreptul de a demola construcția ce se va edifica doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul este obligat să comunice proprietarului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de demolare, precum și autorizația de construire pe care superficiarul are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an de la emiterea autorizației de demolare.
- (7) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.
- (8) Superficiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de folosință a terenului numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia.
- (9) La încetarea dreptului de suprafață, prin expirarea termenului, se sting dezmembărările consimțite de superficiar.
- (10) Prin semnarea prezentului contract superficiarul se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață.

## **V. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI**

**Art.6** (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către superficiar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.

- (2) Proprietarul are dreptul de a încasa plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 3 din prezentul contract.
- (3) Proprietarul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Arad sau altor acte normative.
- (4) Proprietarul are dreptul de a micșora întinderea dreptului de suprafață pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, micșorând corelativ prestația superficiarului chiar dacă se aduce atingere terenului necesar exploatării construcției, fără a fi obligat la plata vreunor daune. Micșorarea întinderii dreptului de suprafață nu poate afecta amprenta construcției, zona de protecție a construcției și condițiile minime de folosință a construcției.
- (5) Proprietarul terenului poate exercita toate drepturile ce rezultă din nuda proprietate. În cazul constituirii de servituți, acestea nu vor putea afecta amprenta construcției și zona de protecție a construcției.
- (6) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.
- (7) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract, exercitarea dreptului de exploatare a terenului.
- (8) Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini și să verifice prin împuternicirii săi respectarea clauzelor contractuale.

## **VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI**

**Art. 7.** (1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de exploatarea construcției și cu respectarea legislației în vigoare.

- (2) Superficiarul are dreptul și obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.
- (3) Superficiarul poate să transmită cu titlu gratuit sau oneros dreptul de proprietate asupra construcției dar numai condiționat de păstrarea destinației acesteia de lăcaș de cult și anexe ale acestuia.
- (4) Superficiarului îi este interzis să permită unei terțe persoane edificarea unei construcții indiferent de caracterul ei sau a unei plantații durabile pe terenul ce face obiectul dreptului de suprafață. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficiarul are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuielile sale.
- (5) În cazul înstrăinării dreptului de proprietate asupra construcției, vânzătorul superficiar va notifica în termen de 30 de zile această situație prin depunerea extrasului de carte funciară obținut în urma vânzării și a copiei contractului de vânzare cumpărare ce a stat la baza înstrăinării construcției.
- (6) În termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract, superficiarul este obligat să declare și să înregistreze contractul la Direcția Venituri a Primăriei Municipiului Arad.
- (7) Intenția de prelungire a contractului va fi adusă la cunoștința proprietarului cu cel puțin 30 de zile anterior ajungerii la termen a contractului.

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 8.** Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;
- (2) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.
- (3) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din Cartea funciara.
- (4) în cazul abuzului de folosință.
- (5) prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficialiar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;
- (6) prin pieirea construcției, în cazul în care superficialiarul nu obține în termen de 1 an autorizația de construire a noii construcții sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și /sau prelungit prin autorizația de construire.
- (7) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;
- (8) alte cauze prevăzute de lege.

**Art. 9** În cazul expirării termenului, dacă nu intervine prelungirea contractului, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficialiar, prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.

**Art. 10** Prevederile art. 699 Cod civil privind efectele încetării superficiei prin expirarea termenului și art. 700 Cod civil privind încetarea superficiei prin consolidare și art. 701 Cod civil se aplică în mod corespunzător.

**Art. 11.** Încetarea prezentului contract pentru orice motiv nu afectează drepturile sau obligațiile deja scadente ale părților și nu va influența aplicarea oricărui articol al prezentului contract care angajează părțile și după încetarea pentru orice motiv al prezentului contract.

## VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art. 12** (1) Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoană trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat.

(2) Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără altă formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.

(5) În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul, cu nerespectarea clauzelor contractuale, îngreșează sau stânjenește în orice mod folosința terenului ce face obiectul superficiei cu titlu gratuit, va plăti acestuia daune-interese egale cu valoarea prețului ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

## IX. FORȚA MAJORĂ SI CAZUL FORTUIT

**Art. 13** (1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea și care face imposibilă executarea contractului. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții etc.

## X. NOTIFICĂRI

**Art. 14** (1) În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul contract, fax sau postă electronică.

## XI. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 15** Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract. Acordul proprietarului la încheierea prezentului contract se exprimă prin Hotărârea nr. .... a Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Art. 16** Toate obligațiile asumate de către superficiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării superficiarului înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

**Art. 17** Succesorii în drepturi ai superficiarului vor comunica proprietarului terenului, în termen de 30 de zile de la emitere, documentul care atestă dreptul de continuator juridic în vederea îndeplinirii formalităților legale.

**Art. 18** În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

**Art. 19** Nici un amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

**Art. 20** În cazul încetării contractului de suprafață, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar nuda proprietate exercită dreptul de accesiu asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce curg până la momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina superficiarului. În cazul în care neplata de către superficiar a facturilor de utilități a atras debranșarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebranșarea.

**Art. 21** Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de suprafață la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

**Art. 22** Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ este anexă la prezentul contract.

**Art. 23** Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Partea a III – a a Cărții Funciare nr. ....

**Art. 24** Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina superficiarului.

**Art. 25** Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți.

**Art. 26** Prezentul contract poate fi modificat numai prin act adițional, iar, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre părți, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**Art. 27** Tehnoredactat la ....., în ..... exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Consiliului Local al Municipiului Arad, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară, un exemplar la .....și ..... exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

*EXPUNERE DE MOTIVE*

Având în vedere solicitarea Asociației Religioase, Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor, propun acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală El-Shaddai a terenului în suprafață de 1747 mp, situat în municipiul Arad, str. Clopotului, nr. 151, și rezilierea prin acordul părților a contractului de transmitere a dreptului de suprafață, cu precizarea că se revocă H.C.L.M. Arad nr. 196/17.06.2016, la data adoptării prezentului proiect de hotărâre.

***PRIMAR,***  
***Gheorghe Falcă***

**RAPORT**

**privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil către  
Biserica Penticostală El-Shaddai și revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului  
Arad nr. 196/2016**

Asociația Religioasă Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor deține în municipiul Arad cu contract de suprafață terenul situat în str. Clopotului, nr. 151, înscris în cartea funciară nr. 342742 Arad, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 196/17.06.2016.

Prin adresa nr. 31.260/09.05.2017 depusă la Primăria Municipiului Arad, Asociația Religioasă Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor a solicitat acordarea unui drept real, prin urmare conform Legii nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, art. 551, pct. (2), **se v-a acorda dreptul de suprafață cu titlu gratuit** asupra terenului antemenționat către Biserica Penticostală El-Shaddai, din municipiul Arad, str. Clopotului, nr. 151, certificat de înregistrare fiscală – cod nr. 36754501 din 17.11.2016.

Conform art. 4 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 196/17.06.2016:

□ *Art. 4. În momentul dobândirii calității de cult în condițiile legii de către Asociația Religioasă Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor, drepturile și obligațiile rezultate din prezenta hotărâre trec de drept în beneficiul, respectiv, sarcina noii persoane juridice □.*

Prin Autorizația nr. 2835 din 09.11.2016, Biserica Penticostală El-Shaddai, funcționează în conformitate cu prevederile statutului de organizare și funcționare al Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică din România, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 189/2008, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor legale din România, solicitarea este fundamentată în baza următoarelor motive:

1. **Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, la art. 8** □ *Culte recunoscute sunt persoane juridice de utilitate publică □*, iar în anexa nr. 1 la lege – □ Uniunea Penticostală – Biserica lui Dumnezeu Apostolică din România □ este la poziția nr. 14.
2. În conformitate cu prevederile **Legii nr. 215/2001, art. 124**, □ *Consiliile locale pot da în folosință gratuită pe termen limitat bunuri mobile și imobile, proprietate publică sau privată, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activități de binefacere sau de utilitate publică .□*

Facem precizarea că terenul din str. Clopotului, nr. 151 va avea aceeași destinație, respectiv construirea unui lăcaș de cult, un centru de educare și formare profesională, centru de zi, after - school, grădiniță. Față de cele de mai sus propunem acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Bisericii Penticostale El-Shaddai, asupra terenului în suprafață de 1747 mp, situat în Arad, strada Clopotului, nr. 151, înscris în C.F. nr. 342742 Arad, nr. cad. 342742, proprietatea Municipiului Arad.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Ing. Ioan Ignat**

**ȘEF SERVICIU,**  
**Ec. Linda Ocnic**

**Avizat juridic,**



*Mimbo*

*[Handwritten mark]*

03 MAI 2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
Nr. 21-66/2017  
03. MAI 2017  
ANEXA.....

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

Catre,

**Primaria Municipiului Arad**

Subscrisa Asociatie Religioasa, Uniunea Internationala a Bisericilor Penticostale a Romilor, cu sediul in Arad, strada Ioan Fluieras, nr. 54a, judetul Arad, avand C.I.F nr 32739070, prin Murgu Rudolf, in calitate de presedinte, formulam prezenta cerere prin care solicitam trecerea in folosinta gratuita a contractului de supraficie pentru terenul situat in Arad strada Clopotului nr 151 din Municipiul Arad inregistrat cu numarul de carte funciara 36754501, aprobat in sedinta de Consiliu Local al Municipiului Arad din data de 17.06.2016 avand Hotararea nr 196 din 17.06.2016, si incheiat la societatea notariala Fildan din data de 29.07.2016, conform hotararii anexa 2, in favoarea BISERICI PENTICOSTALE EL-SHADDAI, infiintata in baza autorizatiei de functionare nr 2835, din data de 09.11.2016, eliberata de Cultul Crestin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolica Din Romania, inregistrata cu C I F nr 36754501.

Terenul va avea aceias destinatie pentru construirea unui lacas de cult, un centru de zi, aftar school, gradinita.

Arad

Presedinte

10.05.2017

Murgu Rudolf

*[Handwritten signature of Murgu Rudolf]*

TEL. 0744064262

**CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL  
BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA**

Sediul central: Municipiul București, Strada Carol Davila, Nr. 81  
Sectorul 5 – Telefon 021/ 311.92.95

**AUTORIZAȚIE Nr. 2835**

**Biserica Penticostală „EL-SHADDAI” din mun.  
Arad, str. Ciopotului, nr. 151, județul Arad, cod 310264.**

Este autorizată a funcționa în conformitate cu prevederile Statutului de organizare și funcționare al Cultului Creștin Penticostal, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 189/2008, cu modificările și completările ulterioare.

Această autorizație este valabilă atât timp cât sunt respectate prevederile Statutului Cultului Creștin Penticostal și Mărturisirea de credință și poate fi retrasă în caz de abatere.

București, 09.11.2016

PREȘEDINTE  
Pastor Moise An



SECRETAR GENERAL  
Pastor Romu Mocan

Seria **A** Nr. **1168625**Denumire/Nume si prenume:  
**BISERICA PENTICOSTALĂ "EL-SHADDAI"**Domiciliul fiscal: **JUD. ARAD, MUN. ARAD,  
STR. CLOPOTULUI, Nr.151****Emitent**

00000000000000000000000089066842

A

**Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):****36754501****Data atribuirii (C.I.F.):****17.11.2016****Data eliberării:****17.11.2016****Cod M.F.P. 14.13.20.99/2****Se utilizează începând cu 01.01.2007**

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Arad, Stradela Clopotului, nr. 151

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	342742	1.747	-

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
<b>93696 / 18.09.2014</b>			
Act administrativ nr. 245, din 21.08.2014, emis de PRIMARIA MUN. ARAD			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b>	-	

### C. Partea III. SARCINI

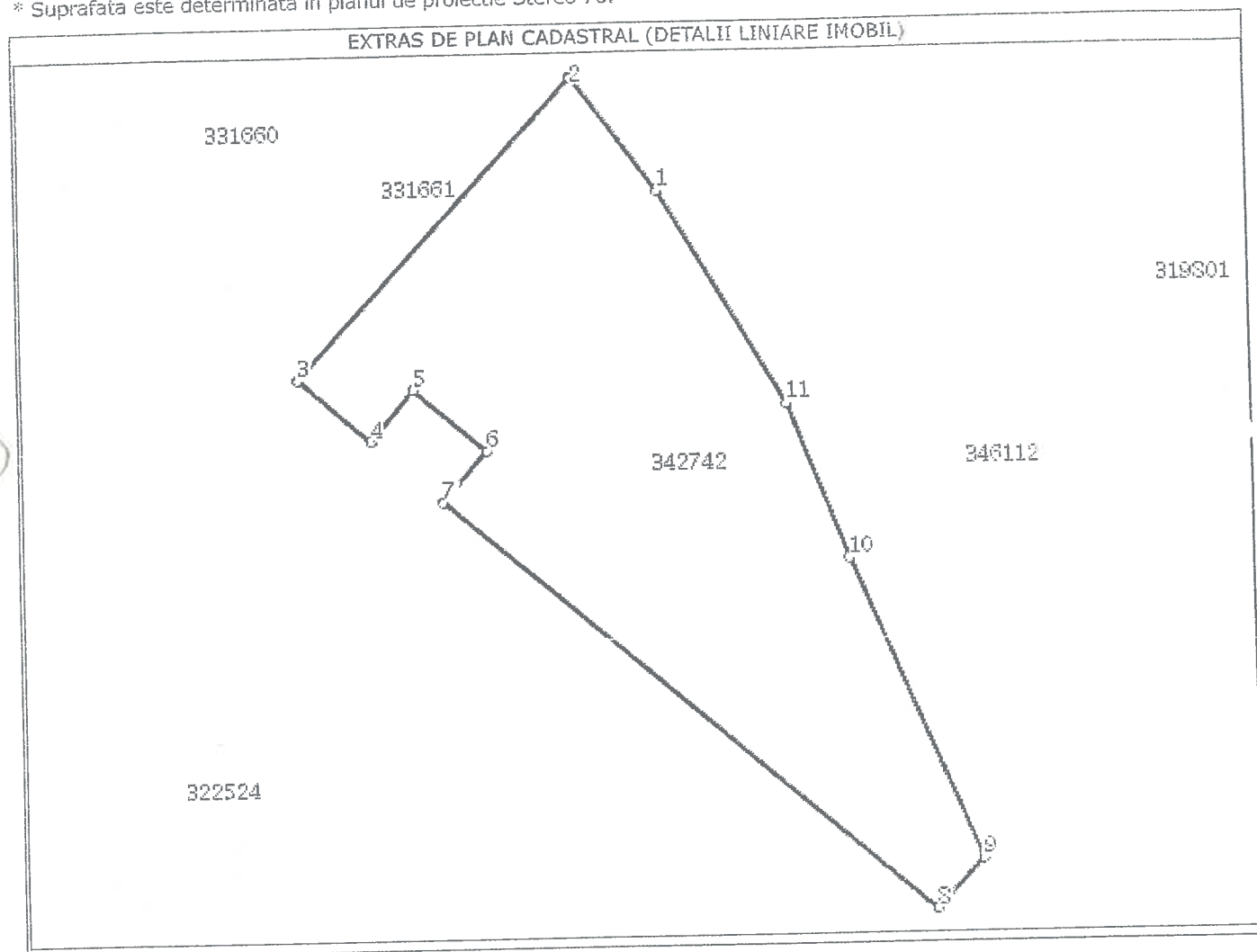
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte	
<b>72467 / 02.08.2016</b>			
Act notarial nr. 1816, din 29.07.2016, emis de NP FILDAN TEODORA IULIA			
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 49 ani, incepand din momentul inscrierii in cartea funciara, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) <b>ASOCIATIA RELIGIOASA "UNIUNEA INTERNATIONALA A BISERICILOR PENTICOSTALE A ROMILOR", CIF: 32739070</b>	-	

TEREN intravilan

Adresa: Arad, Stradela Clopotului, nr. 151

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
342742	1.747	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1.747	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	12,971
2	3	37,202
3	4	8,776
4	5	5,153
5	6	3,7
6	7	6,154
7	8	59,31
8	9	5,19
9	10	30,183
10	11	17,325
11	1	22,712

...MUNICIPALITATEA, MUNICIPIUL, AFAA  
\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 72 RON, chitanta nr. AR171572/29-07-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232,

Data soluționării,  
08/08/2016

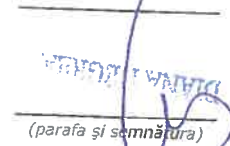
Data eliberării,  
11 AUG. 2016

Asistent-registrador,  
DIANA CIRTU

  
(parafa și semnătura)



Referent,

  
(parafa și semnătura)

Am primit  
19.07.2016  
Măgari



ROMANIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

SECRETAR  
ȘEF SERVICIU  
Liliana Ștefănescu Monica Czibrik

14 06 16

25

nr. 447/7 din 01.07.2016

ROMANIA  
JUDEȚUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRĂREA nr. 196  
din 17 iunie 2016

privind aprobarea contractului de superficie și constituirea dreptului de superficie  
asupra terenului situat în Arad, str. Clopotului nr. 151 în favoarea  
Asociației Religioase Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 32064 din 02.06.2016;
- solicitarea Asociației Religioase Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor nr. ad. 32064/09.05.2016;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. ad.32064/M2/02.06.2016;
- extrasul de carte funciară nr. 342742 Arad;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Titlului III, cap. I, art. 693 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil – republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 68 din Legea 71/2011, pentru punerea în aplicare a Legii 287/2009, privind codul civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 4 din Legea 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 49 din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări prin Legea 246/2005, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 5 alin. (2), alin. (3), art. 6 alin. (2) și art. 40 din Legea nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor;
- adoptarea hotărârii cu 16 voturi pentru, un vot împotriva și 3 abțineri (20 prezenți din totalul de 22).

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 19, lit. c), art. 39 alin. (1), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 121 alin. (2) și ale art. 124 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se însușește raportul de evaluare în vederea stabilirii prestației superficialului, pentru terenul în suprafață de 1.747 mp, situat în municipiul Arad, proprietate privată a Municipiului Arad, str. Clopotului nr. 151, înscris în CF nr. 342742 Arad, raport întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.F. Ing. Stanca Dorin, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se constituie dreptul de superficie sub formă incipientă asupra terenului menționat la art. 1, în favoarea Asociației Religioase Uniunea Internațională a Bisericilor Penticostale a Romilor, în vederea edificării unui locaş de cult și a anexelor aferente, în următoarele condiții:

a) Durata dreptului de superficie este de 49 de ani, cu posibilitatea de reînnoțire, în conformanță cu prevederile Legii.

b) Durata superficialului se constituie de la data încheierii prezentei hotărâri până la data încheierii prezentei hotărâri.

1. Prevederile prezentei hotărâri se aplică de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri;
2. Lucrările se desfășoară în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 216/2002 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, respectiv art. 10 din Legea nr. 216/2002 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local.

Art. 3. (1) Se aprobă proiectul contractului de constituire a societății, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează Primarul Municipiului Arad în vederea semnării contractului de societate în care se face referire în prezenta hotărâre.

Art. 4. În momentul dobândirii calității de cult în condițiile legii de către Asociația Religioasă Uniunea Internațională a Bisericilor Pentecostale a Romilor, drepturile și obligațiile rezultate din prezenta hotărâre trec de drept în beneficiul, respectiv, sarcina noii persoane juridice.

Art. 5. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ovidiu MOȘNEAG



Contrasemnează  
SECRETAR  
Lilioara STEPANESCU



## CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin Primar, ing. Gheorghe Falcă, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de ..... mp din suprafața totală de ..... mp, înscris în cartea funciară ..... și nr. cadastral ....., situat în municipiul Arad, situat pe str. ...., denumit în continuare *proprietar*, și
2. .... cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. .... nr. ...., în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare *superficiar*, în temeiul art. 693-702 și art. 1170 și 1179 din Noul Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către *Proprietar* în favoarea *Superficiarului*, a unui drept de superficie asupra terenului în suprafață totală de ..... mp, înscris în cartea funciară Arad nr. .... și nr. cadastral ....., situat în municipiul Arad, str. .... nr. ....
- (2) Dreptul de superficie se constituie pentru construirea de către superficiar a unui lăcaș de cult și a anexelor aferente acestuia, precum și pentru exploatarea acestuia în scopul îndeplinirii obiectivelor asumate de superficiar conform statutului asociației religioase, cu obligația ca lucrările de construire să demareze în max. 18 luni de la semnarea contractului.
- (3) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de superficie este liber de sarcini, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară anexat.

### III. DURATA CONTRACTULUI

- Art. 2 (1) Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 49 de ani în scopul folosirii terenului identificat la art. 2 alin. (1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de superficie începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.
- (2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților pentru aceeași perioadă sau pentru perioada rămasă din durata normată de funcționare a construcției.

### IV. PRESTAȚIA SUPERFICIARULUI

- Art. 3 (1) Prețul superficiei se stabilește în funcție de prețul stabilit conform raportului de evaluare aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad.
- (2) În schimbul dreptului de folosință asupra terenului ce face obiectul superficiei, titularul dreptului de superficie are obligația de a plăti lunar ..... lei, denumită în continuare *prețul superficiei*, care începe să curgă din momentul semnării contractului și care se va achita în lei.
- (3) Anual, la data de 1 ianuarie, prețul superficiei se actualizează cu rata inflației.

### V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4 (1) Plata prețului terenului se efectuează prin orice formă de plată prevăzută de lege, în care titularul terenului este obligat să plătească rate cu interes la o rată de 10% pe an, în condițiile următoare: în termen de 1 lună de la data încheierii prezentului contract, suma de ..... lei, în contul nr. .... la Banca ..... din municipiul Arad.

3. Dreptul de suprafață este un drept real, care are ca obiect un teren sau o parte dintr-un teren, în scopul realizării unei construcții sau al unei activități economice. Dreptul de suprafață este un drept real, care are ca obiect un teren sau o parte dintr-un teren, în scopul realizării unei construcții sau al unei activități economice.

## VII. ÎNTRUINEREA ȘI ÎNDEPLINIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

- Art.5 (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act de constituire.
- (2) Exercițiul dreptului de suprafață este nelimitat de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției și de cea necesară amplasării construcției ce se va edifica, astfel cum s-a stabilit conform art. 1 alin. (2) din contract.
- (3) Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea suprafeței.
- (4) Superficiarul poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.
- (5) Superficiarul are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul suprafeței lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.
- (6) Superficiarul are dreptul de a demola construcția ce se va edifica doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul este obligat să comunice proprietarului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de demolare, precum și autorizația de construire pe care superficiarul are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an de la emiterea autorizației de demolare.
- (7) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.
- (8) Superficiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de folosință a terenului numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia.
- (9) La încetarea dreptului de suprafață, prin expirarea termenului, se sting dezmembrămintele consimțite de superficiar.
- (10) Prin semnarea prezentului contract superficiarul se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață.

## VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

- Art.6 (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către superficiar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.
- (2) Proprietarul are dreptul de a încasa plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 3 din prezentul contract.
- (3) Proprietarul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Arad sau altor acte normative.
- (4) Proprietarul are dreptul de a micșora întinderea dreptului de suprafață pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, micșorând corlativ prestația superficiarului chiar dacă se aduce atingere terenului necesar exploatării construcției, fără a fi obligat la plata vreunor daune. Micșorarea întinderii dreptului de suprafață nu poate afecta amprenta construcției, zona de protecție a construcției și condițiile minime de folosință a construcției.
- (5) Proprietarul terenului poate exercita toate drepturile ce rezultă din noua proprietate, în scopul conștientizării de servitute, acestora nu vor putea afecta amprenta construcției și zona de protecție a construcției.
- (6) Proprietarul garantează solidația fizică a terenului.
- (7) Proprietarul are obligația să nu constituie servitute sau alte drepturi reale asupra terenului prezentului contract, care să afecteze drepturile de suprafață a superficiarului.
- (8) Proprietarul este obligat să nu constituie servitute sau alte drepturi reale asupra terenului prezentului contract, care să afecteze drepturile de suprafață a superficiarului.

## VIII. DREPTUL DE SUPERFICIE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

Art. 7. (1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de realizarea construcției și cu respectarea legilor în vigoare.

(2) Superficiarul are dreptul și obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.

(3) Superficiarul este obligat să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenul prevăzut în contract.

(4) În vederea achitării sumei datorate, superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorate proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

(5) Superficiarul poate să transmită cu titlu gratuit sau oneros dreptul de proprietate asupra construcției dar numai condiționat de păstrarea destinației acesteia de lăcaș de cult și anexe ale acestuia.

(6) Superficiarului îi este interzis să permită unei terțe persoane edificarea unei construcții indiferent de caracterul ei sau a unei plantații durabile pe terenul ce face obiectul dreptului de suprafață. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficiarul are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuielile sale.

(7) În cazul înstrăinării dreptului de proprietate asupra construcției, vânzătorul superficiar va notifica în termen de 30 de zile această situație prin depunerea extrasului de carte funciară obținut în urma vânzării și a copiei contractului de vânzare cumpărare ce a stat la baza înstrăinării construcției.

(8) În termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract, superficiarul este obligat să declare și să înregistreze contractul la Direcția Venituri a Primăriei Municipiului Arad.

(9) Intenția de prelungire a contractului va fi adusă la cunoștința proprietarului cu cel puțin 30 de zile anterior ajungerii la termen a contractului.

## IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

(1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;

(2) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

(3) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din Cartea funciara.

(4) în cazul abuzului de folosință.

(5) prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;

(6) prin pierderea construcției, în cazul în care superficiarul nu obține în termen de 1 an autorizația de construire a noii construcții sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și /sau prelungit prin autorizația de construire.

(7) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;

(8) alte cauze prevăzute de lege.

Art. 9 În cazul expirării termenului, dacă nu intervine prelungirea contractului, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar, prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.

Art. 10 Prevederile art. 699 Cod civil privind efectele încetării suprafeței prin expirarea termenului și art. 700 Cod civil privind încetarea suprafeței prin consolidare și art. 701 Cod civil se aplică în mod corespunzător.

Art. 11 Încetarea prezentului contract pentru orice motiv nu afectează drepturile sau obligațiile deja acordate ale părților și nu va influența aplicarea articolei al prezentului contract care angajează părțile și după încetarea pentru orice motiv al prezentului contract.

Art. 12 (1) Părțile prezentei contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentei contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră, în sensul prezentei contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau nefindeplinirii obligațiilor de către acestea și care face imposibilă executarea contractului. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții etc.

(4) Nudul proprietar își păstrează toate drepturile de a solicita și de a primi toate sumele restante la plată pe care le poate pretinde împotriva superficiarului conform prezentei contract.

(5) În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul, cu nerespectarea clauzelor contractuale, îngreșește sau stânjeneste în orice mod folosința terenului ce face obiectul suprafeței, va plăti acestuia daune-interese egale cu valoarea prețului ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

### XI. FORȚA MAJORĂ SI CAZUL FORTUIT

Art. 13 (1) Părțile prezentei contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentei contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră, în sensul prezentei contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau nefindeplinirii obligațiilor de către acestea și care face imposibilă executarea contractului. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții etc.

### XII. NOTIFICĂRI

Art. 14 (1) În sensul prezentei contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

### XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15 Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentei contract. Acordul proprietarului la încheierea prezentei contract se exprimă prin Hotărârea nr. .... a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. 16 Toate obligațiile asumate de către superficiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept în cazul încheierii suprafeței înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentei contract.

Art. 17 Succesorii în drepturi ai suprafeței vor comunica proprietarului prezentul contract în termen de 90 de zile de la schimbarea documentului care arestată dreptul de conducere/guvernare în vederea îndeplinirii formalităților legale.

Art. 18 Prezentul contract este încheiat în două exemplare identice care au aceeași valoare juridică. Dacă există discrepanțe între cele două exemplare, se va lua în considerare exemplarul care este în conformitate cu textul original în limba română. Dacă există discrepanțe între cele două exemplare, se va lua în considerare exemplarul care este în conformitate cu textul original în limba română.

...  
respectiva prevedere este considerată nulă în toate cazurile.  
Art. 18 Dacă în acordarea la care prezenta va intra în vigoare există încă alte drepturi în sarcina posesorului  
mod valabil de către părți.

Art. 19 În cazul încheierii contractului de suprafață, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar nodul proprietar  
exercită dreptul de accesione asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce surg până la  
momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina superficiarului. În cazul în care  
neplata de către superficiar a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului,  
acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea.

Art. 21 Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptul de suprafață la  
împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

Art. 22 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ este anexă la prezentul  
contract.

Art. 23 Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Partea a III - a a Cărții  
Funciare nr. ....

Art. 24 Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață în  
cartea funciară cad în sarcina superficiarului.

Art. 25 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți.

Art. 26 Prezentul contract poate fi modificat numai prin act adițional, iar, împreună cu anexele sale, care  
fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre  
părți, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 27 Teimoredactat la ....., în ..... exemplare, din care un exemplar pentru arhiva  
Consiliului Local al Municipiului Arad, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară, un  
exemplar la ..... și ..... exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ovidiu MOȘNEAG



Contrasemnează  
SECRETAR  
Lilioara ȘTEFĂNESCU



## DUPLICAT

Anexa 2 la Hotărârea nr.196 din 17.06.2016  
a Consiliului Local al Municipiului Arad

### CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Arad**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, jud. Arad, cod fiscal 28631478, reprezentat prin consilier juridic **STAN FLORINA GABRIELA**, născută la data de 16.06.1975 în mun. Suceava, jud. Suceava, domiciliată în mun. Arad, Bld. Decebal nr. 15, ap. 2, jud. Arad, având CNP 2750616020059, în baza *Delegației nr. 50569/27.07.2016*, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 1.747 mp, înscris în cartea funciară 342742 ARAD și nr. cadastral 342742, situat în municipiul Arad, situat pe str. Clopotului nr. 151, jud. Arad, denumit în continuare *proprietar*,

și

2. **ASOCIAȚIA RELIGIOASĂ „UNIUNEA INTERNAȚIONALĂ A BISERICILOR PENTICOSTALE A ROMILOR”**, cu sediul în mun. Arad, str. Ioan Fluieraș nr. 54, jud. Arad, CIF 32739070, fiind înscrisă în Registrul special ținut la Judecătoria Arad prin Certificatul de înscriere nr. 13/10.02.2014 cu înch. nr. 546/24.01.2014 în dosar nr. 974/55/2014, prin secretar general **MURGU RUDOLF-DĂNUȚ**, născut la data de 05.11.1992 în mun. Timișoara, jud. Timiș, domiciliat în mun. Arad, str. Giordano Bruno nr. 34, jud. Arad, având CNP 1921105350071, în baza *Procesului verbal al Comitetului Executiv al asociației nr. 1/28.06.2016 și nr. 2/25.07.2016*, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare *superficiar*, în temeiul art. 693-702 și art. 1170 și 1179 din Noul Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață în următoarele condiții:

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către *Proprietar în favoarea Superficiarului*, a unui drept de suprafață asupra **terenului în suprafață totală de 1.747 mp**, având categoria de folosință „curți construcții” înscris în **cartea funciară Arad nr. 342742**, situat în **municipiul Arad, str. Clopotului nr. 151, jud. Arad**.

(2) Dreptul de suprafață se constituie pentru construirea de către superficial a unui lăcaș de cult și a anexelor aferente acestuia, precum și pentru exploatarea acestuia în scopul îndeplinirii obiectivelor asumate de superficial conform statutului asociației religioase, cu obligația ca lucrările de construire să demareze în max. 18 luni de la semnarea contractului.

(3) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de suprafață este liber de sarcini, astfel cum rezulta din extrasul de carte funciară anexat.

#### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 2 (1)** Dreptul de suprafață se constituie pe o perioadă de 49 de ani în scopul folosirii terenului identificat la art. 2 alin. (1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de suprafață începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților pentru aceeași perioadă sau pentru perioada rămasă din durata normată de funcționare a construcției.

#### IV. PRESTAȚIA SUPERFICIARULUI

**Art. 3 (1)** Prețul suprafeței se stabilește în funcție de prețul pieței locale și este aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad.

(2) În schimbul dreptului de folosință asupra terenului ce face obiectul suprafeței, titularul dreptului de suprafață are obligația de a plăti lunar 241 + TVA lei, denumită în continuare *prețul suprafeței*, care începe să curgă din momentul semnării contractului și care se va achita în lei.

(3) Anual, la data de 01 ianuarie, prețul suprafeței se actualizează cu rata inflației.

## V. MODALITATEA DE PLATĂ.

**Art. 4** (1) Plata folosinței terenului se efectuează prin orice formă de plată prevăzută de lege, în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind data de 15 a ultimei luni din trimestru, în contul Municipiului Arad nr. RO24TREZ021502205X023130, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

(2) Executarea cu întârziere a obligației de plată a prețului suprafeței conduce la penalizarea cu 2% din cuantumul prețului neachitat la termen, calculat pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, urmând ca, în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile să se procedeze la rezilierea contractului.

## VI. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

**Art.5** (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act de constituire.

(2) Exercițarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției și de cea necesară exploatării construcției ce se va edifica, astfel cum s-a stabilit conform art. 1 alin. (2) din contract.

(3) Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea suprafeței.

(4) Superficiarul poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.

(5) Superficiarul are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul suprafeței lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.

(6) Superficiarul are dreptul de a demola construcția ce se va edifica doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul este obligat să comunice proprietarului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de demolare, precum și autorizația de construire pe care superficiarul are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an de la emiterea autorizației de demolare.

(7) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.

(8) Superficiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de folosință a terenului numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia.

(9) La încetarea dreptului de suprafață, prin expirarea termenului, se sting dezmembrămintele consimțite de superficiar.

(10) Prin semnarea prezentului contract superficiarul se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață.

## VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

**Art.6** (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către superficiar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.

(2) Proprietarul are dreptul de a încasa plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 3 din prezentul contract.

(3) Proprietarul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Arad sau altor acte normative.

(4) Proprietarul are dreptul de a micșora întinderea dreptului de suprafață pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, micșorând corelativ prestația superficiarului chiar dacă se aduce atingere terenului necesar exploatării construcției, fără a fi obligat la plata vreunor daune. Micșorarea întinderii dreptului de suprafață nu poate afecta amprenta construcției, zona de protecție a construcției și condițiile minime de folosință a construcției.

(5) Proprietarul terenului poate exercita toate drepturile ce rezultă din nuda proprietate. În cazul constituirii de servituiți, acestea nu vor putea afecta amprenta construcției și zona de protecție a construcției.

(6) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

(7) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract, exercitarea dreptului de exploatare a terenului.

(8) Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini și să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

## VIII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE SUPERFICIARULUI

**Art. 7.** (1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de exploatarea construcției și cu respectarea legislației în vigoare.

(2) Superficiarul are dreptul și obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.

(3) Superficiarul este obligat să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenul prevăzut în contract.

(4) În vederea achitării sumei datorate, superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorate proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

(5) Superficiarul poate să transmită cu titlu gratuit sau oneros dreptul de proprietate asupra construcției dar numai condiționat de păstrarea destinației acesteia de lăcaș de cult și anexe ale acestuia.

(6) Superficiarului îi este interzis să permită unei terțe persoane edificarea unei construcții indiferent de caracterul ei sau a unei plantații durabile pe terenul ce face obiectul dreptului de suprafață. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficiarul are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuielile sale.

(7) În cazul înstrăinării dreptului de proprietate asupra construcției, vânzătorul superficiar va notifica în termen de 30 de zile această situație prin depunerea extrasului de carte funciară obținut în urma vânzării și a copieii contractului de vânzare cumpărare ce a stat la baza înstrăinării construcției.

(8) În termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract, superficiarul este obligat să declare și să înregistreze contractul la Direcția Venituri a Primăriei Municipiului Arad.

(9) Intenția de prelungire a contractului va fi adusă la cunoștința proprietarului cu cel puțin 30 de zile anterior ajungerii la termen a contractului.

## IX. INCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 8.** Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

(1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;

(2) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

(3) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din Cartea funciara.

(4) În cazul abuzului de folosință.

(5) prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;

(6) prin pieirea construcției, în cazul în care superficiarul nu obține în termen de 1 an autorizația de construire a noii construcții sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și /sau prelungit prin autorizația de construire.

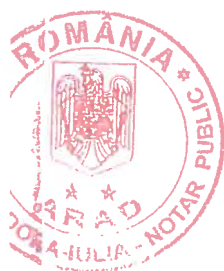
(7) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;

(8) alte cauze prevăzute de lege.

**Art. 9** În cazul expirării termenului, dacă nu intervine prelungirea contractului, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar, prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.

**Art. 10** Prevederile art. 699 Cod civil privind efectele încetării suprafeței prin expirarea termenului și art. 700 Cod civil privind încetarea suprafeței prin consolidare și art. 701 Cod civil se aplică în mod corespunzător.

**Art. 11.** Încetarea prezentului contract pentru orice motiv nu atecrează drepturile sau obligațiile deja scadente ale părților și nu va influența aplicarea oricărui articol al prezentului contract care angajează părțile și după încetarea pentru orice motiv al prezentului contract.





## X. REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art. 12 (1)** Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoană trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat.

(2) Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără altă formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.

(3) Neplata prețului suprafeței în termen de 120 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința plății de către superficiar de daune-interese egale cu prețul ce trebuia plătit pentru perioada până la momentul dobândirii de către nuda proprietar a proprietății asupra construcțiilor/ sau cu valoarea sprețului pe un an de zile calculat potrivit prezentului contract.

(4) Nuda proprietar își păstrează toate drepturile de a solicita și de a primi toate sumele restante la plată pe care le poate pretinde împotriva superficiarului conform prezentului contract.

(5) în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul, cu nerespectarea clauzelor contractuale, îngreșește sau stânjenește în orice mod folosința terenului ce face obiectul suprafeței, va plăti acestuia daune-interese egale cu valoarea prețului ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă



## XI. FORȚA MAJORĂ SI CAZUL FORTUIT

**Art. 13 (1)** Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea și care face imposibilă executarea contractului. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții etc.

## XII. NOTIFICĂRI

**Art. 14 (1)** În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul contract, fax sau postă electronică.

## XIII. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 15** Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract. Acordul proprietarului la încheierea prezentului contract se exprimă prin Hotărârea nr.196/17.06.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Art. 16** Toate obligațiile asumate de către superficiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării superficiarului înainte ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

**Art. 17** Succesorii în drepturi ai superficiarului vor comunica proprietarului terenului, în termen de 30 de zile de la emitere, documentul care atestă dreptul de continuator juridic în vederea îndeplinirii formalităților legale.

**Art. 18** În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine

lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau

punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

**Art. 19** Nici un amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

**Art. 20** În cazul încetării contractului de suprafață, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar noul proprietar exercită dreptul de accesiune asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce curg până la momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina suprafațiarului. În cazul în care neplata de către suprafațiar a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea.

**Art. 21** Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de suprafață la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

**Art. 22** Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 196 din 17.06.2016 este anexă la prezentul contract.

**Art. 23** Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Partea a III — a a Cărții Funciare nr. 342742 Arad

**Art. 24** Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina suprafațiarului.

**Art. 25** Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți.

**Art. 26** Prezentul contract poate fi modificat numai prin act adițional, iar, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre părți, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**Art. 27** Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială „Fildan” din mun. Arad, str. I. Vidu nr. 2, ap. 1, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru cartea funciară și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților.

**PROPRIETAR,**

**SUPRIFAȚIAR,**

**MUNICIPIUL ARAD**

**ASOCIAȚIA RELIGIOASĂ UNIUNEA INTERNAȚIONALĂ**

**prin delegat**

**A BISERICILOR PENTICOSTALE A ROMILOR**

**S.S. STAN FLORINA-GABRIELA**

**prin S.S. MURGU RUDOLF-DĂNUȚ**

**consilier juridic**

**secretar general**

ROMÂNIA

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ FILDAN

Licența de funcționare nr. 2166/1910/07.11.2013

ARAD, str. I. Vidu nr. 2, ap. 1

Tel.Fax: 0257/25.38.71

E-mail: [contact@notarfildan.ro](mailto:contact@notarfildan.ro)

Nr. înreg. 11220/AP

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1816

Data 29.07.2016

----În fața mea **FILDAN TEODORA-IULIA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

- **STAN FLORINA GABRIELA**, domiciliată în mun. Arad, Bld. Decebal nr. 15, ap. 2, jud. Arad, identificată cu CI seria AR nr. 668750/2014 emisă de SPCLEP Arad, având CNP 2750616020059, în calitate de *delegat al proprietarului MUNICIPIUL ARAD în baza Delegației nr. 50569/27.07.2016* și-----

- **MURGU RUDOLF-DĂNUȚ**, domiciliat în mun. Arad, str. Giordano Bruno nr. 34, jud. Arad, identificat cu CI seria Ar nr. 494905/2010 emisă de SPCLEP Arad, având CNP 1921105350071, în calitate de *reprezentant al superficiarului ASOCIAȚIA RELIGIOASĂ „UNIUNEA INTERNAȚIONALĂ A BISERICILOR PENTICOSTALE A ROMILOR în baza Procesului verbal al Comitetului Executiv al asociației nr. 1/28.06.2016 și nr. 2/25.07.2016*, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.----

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36/1995, republicată,

### SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

- Achitat tariful de 72 lei cu chit. nr. 171572 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu COD 2.31

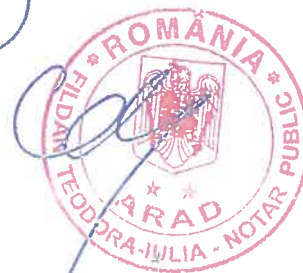
- S-a perceput onorariul de 320 lei + T.V.A. 64 lei, inclusiv taxă verificare procura în RNNEPR către CNARNN Infonot, cu BF nr. 10/29.07.2016

**NOTAR PUBLIC,  
S.S. FILDAN TEODORA-IULIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de FILDAN TEODORA-IULIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

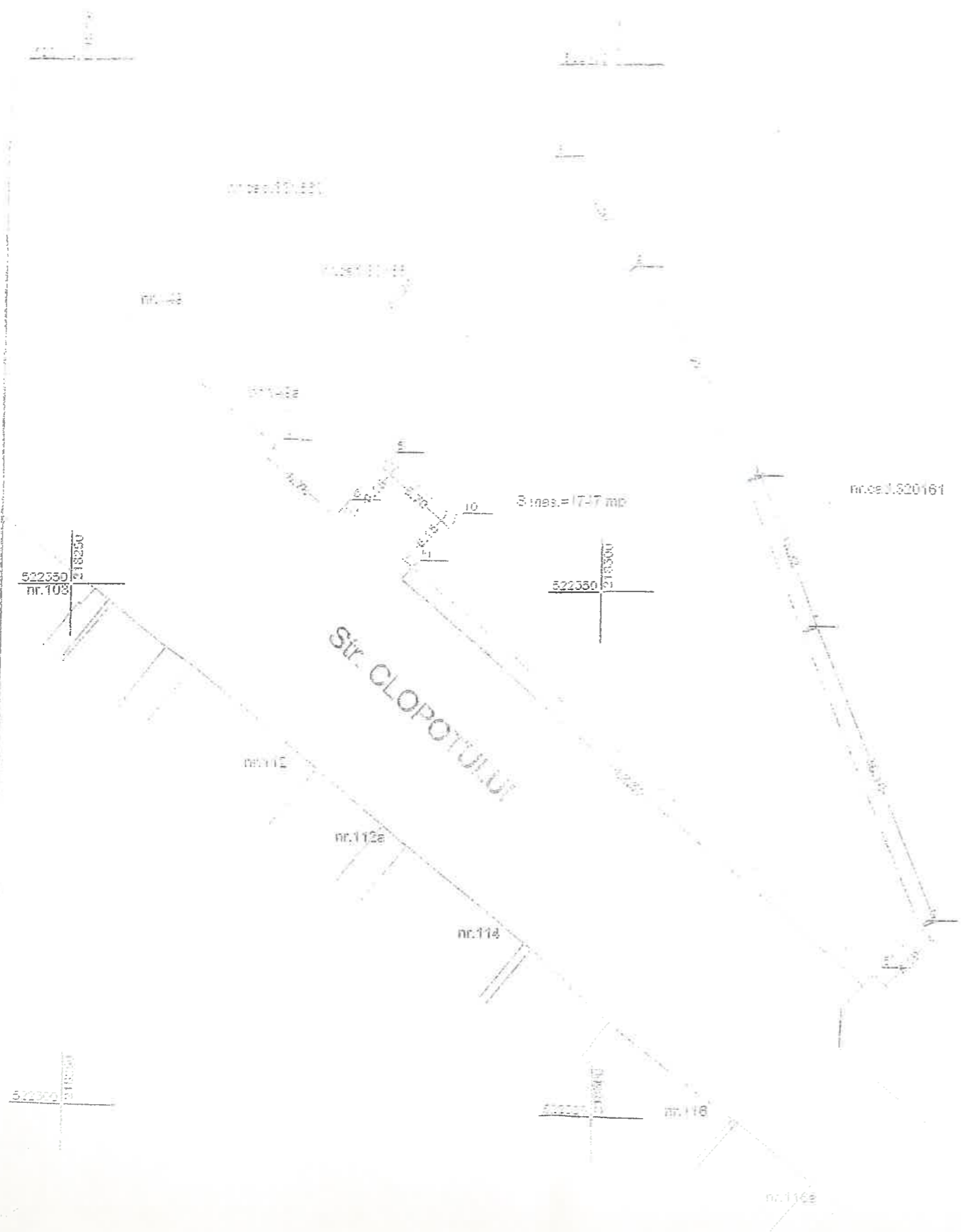
**NOTAR PUBLIC,  
L.S. FILDAN TEODORA-IULIA**

taa



SECRETARATUL JUDEȚULUI HARGHITA  
 ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 nr. 1223 din 13 Iunie 2011

SECRETARATUL JUDEȚULUI HARGHITA  
 SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU  
 AVIZ FAVORABIL conform  
 art. 1 din HCM 245  
 din 21.08.2011



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NUMĂR PARCELĂ	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ (mp.)	MENTIUNI
1	Cc	17.17	intervenție neregulată
<b>TOTAL</b>	*	<b>17.17</b>	*

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL (mp.)	MENTIUNI

Suprafața construită a imobilului = 17.17 mp  
 Suprafața din act = 0 mp

Executanți: PFA SFĂT ADRIANA  
 C.I.P. 31474101  
 SFĂT ADRIANA  
 TOPOGRAF  
 ARAD-ROMANIA

Confirm introducerea imobilului în baza de date cadastrale și atribuirea numărului de cadastru.

Inspector

93536

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de: \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

ROMANIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 40404 din 13 Iul 2016

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1223 din 13 Iul 2016

În scopul:

INFORMARE - CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI ACTIVITATI CONEXE, CENTRU DE EDUCARE, CENTRU DE ZI AFTER SCHOOL ;

Ca urmare a Cererii adresate de: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD PRIN SERVICIUL  
ADMINISTRARE PATRIMONIU

domiciliul în municipiul \_\_\_\_\_  
cu /sediul județul ARAD /orașul/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
B-dul. REVOLUTIEI nr. 75 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 40404 din 13/06/2016  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD  
municipiul \_\_\_\_\_ cod  
/orașul/comuna ARAD satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ poștal \_\_\_\_\_  
Str. CLOPOTULUI nr. 151 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF: \_\_\_\_\_  
TOP: \_\_\_\_\_

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUG  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local ARAD nr. 371 / 2015

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1.REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD ;  
C.F nr.342742 Arad-S=1747,00m.p ;

#### 2.REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG și RLU aferentă: IM-Zona rezidențială cu clădire P-P-1E P-1E  
-IM-Z-1-Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip casă Funcțiunea

dominanță a zonei: zona rezidențială ;

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii ;

Folosința actuală: curți construite în zona rezidențială, proprietate și în folosință ;

Se propune: INFORMARE - CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI ACTIVITATI CONEXE CENTRU DE  
EDUCARE, CENTRU DE ZI AFTER SCHOOL

### 3. REGINDA L TERITIU

Televiziunea UTB 35 în conformanță cu PUG și RLU aferent:

Suprafața terenului de urbanism C.F. nr. 1-1790 Arad-S=1747,60m<sup>2</sup>

Echipare cu utilități apă, canal, energie electrică, gaz:

Se emite Certificatul de Urbanism pentru INFORMARE;

Indicatorii urbanistici menținuți prezentați prin P.U.G și R.L.U.:

-POT max=40%; CUT=1,00; Regim de înălțime max. P+2E; Retrageri față de aliniament, max. 10m;

-Se vor asigura locuri de parcare corespunzătoare în incintă;

-Accesele pietonale și carosabile se vor realiza în legătură cu rețeaua de circulație majoră;

-Se vor amenaja spații verzi în conformitate cu legislația în vigoare;

Documentația în vederea autorizării lucrărilor se va întocmi conform prevederilor Legii nr.50/1991 rep. și HGR nr.525-1996 rep.;

### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE DE ÎMPARTĂȘIRE ÎN PROPRIETATE

Urbanismul de construcție:

g) cerințele de urbanism:

h) suprafața terenului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, P.U.G. și R.L.U. și/sau actualizate la zi și/sau extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică – D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale

acestora:

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
INFORMARE;

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire, desfășurare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

### 4. OBLIGAȚIUNI ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desfășurare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Muresului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice, în aceste condiții.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

12

luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Ing. Gheorghe Valca



SECRETAR,  
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT S.E.P.  
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ RON, conform abonației nr. \_\_\_\_\_

taxa de urgență \_\_\_\_\_ RON și taxa pentru emiterea Certificatului de Urbanism de construcție de \_\_\_\_\_ RON

Urbanism și Amenajare a Teritoriului în vederea de \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism este emis în conformanță cu legislația în vigoare și este valabil până la data de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

2257 / D.P.S.G.  
DATA 27.08.2013

PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
SALA DE ŞEDINTE  
14.12.2013, XII. A/13

**Domnule preşedinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituţie, Guvernul României formulează următorul

### **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, iniţiată de domnul deputat Lucian Nicolae Bode (PD-L) împreună cu un grup de deputaţi din Grupurile parlamentare ale PSD, PD-L, PP-DD şi Minorităţilor Naţionale (Bp. 381/2013).*

#### **I. Principalele reglementări**

Iniţiativa legislativă reglementează amendarea unor dispoziţii ale *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*, propunând, în principal, *lărgirea categoriei titularilor* unor drepturi asupra terenului pe care urmează să edifice, să modifice sau să desfiinţeze o construcţie, care pot solicita autorizaţia de construire sau desfiinţare. Astfel, iniţiatorii doresc ca, pe lângă titularii unor drepturi reale, să poată solicita autorizaţia de construire sau desfiinţare a construcţiilor şi titularii unor drepturi de

creanță, dobândite, de exemplu, printr-un contract de închiriere, astfel cum se justifică în *Expunerea de motive*.

De asemenea, inițiatorii urmăresc eliminarea obligativității prezentării unui *extras de carte funciară* în conținutul documentației ce stă la baza emiterii autorizației de construire sau desființare a construcțiilor, motivat de faptul că „unele lucrări de cadastru și de carte funciară sunt departe de a fi finalizate la nivel național”, precum și de „întârzieri majore în realizarea investițiilor pe teritoriul României” ca urmare a documentației blocate „la nivelul diverselor autorități sau instanțe de judecată”.

Totodată, inițiatorii redefinesc noțiunea de „drept de execuție a lucrărilor de construcții”, astfel încât categoria drepturilor reale principale să includă și „dreptul de administrare, concesiune, drept real de folosință”.

## II. Observații

1. Semnalăm faptul că, în forma înaintată de inițiatori, soluțiile legislative preconizate pot crea premisele încălcării dreptului de proprietate garantat de prevederile art. 44 din Constituție, republicată, potrivit cărora „(1) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. (2) Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. (...)”.

Potrivit art. 136 alin. (5) din Constituție, „(5) Proprietatea privată este inviolabilă, în condițiile legii organice.”

Dreptul de proprietate privată este acel „drept real principal care conferă titularului său atributele de posesie, folosință și dispoziție asupra bunului apropiat în formă privată, atribute care pot fi exercitate în mod absolut, exclusiv și perpetuu, cu respectarea limitelor materiale și a limitelor juridice”.

Posesia, folosința și dispoziția sunt cele trei atribute care alcătuiesc conținutul juridic al dreptului de proprietate privată, atribute ce configurează puterea pe care proprietarul o are asupra unui bun și care diferențiază dreptul de proprietate de toate celelalte drepturi reale și de creanță.

Or, în măsura în care soluțiile preconizate prin prezentul demers legislativ acordă titularului unui drept de creanță aceleași prerogative ca și



în cazul titularului unui drept de proprietate sau a altui drept real, acestea pot aduce atingere dreptului de proprietate privată ocrotit de Legea fundamentală.

Mai mult, precizăm că soluțiile legislative propuse la **pct. 5** vizează extinderea categoriilor drepturilor reale principale, incluzând și dreptul de administrare, concesiune, dreptul real de folosință cu titlu gratuit, respectiv accesiunea imobiliară, certificatul de atestare a dreptului de proprietate, actul de expropriere.

Cu privire la acest aspect, precizăm faptul că dreptul de administrare, de concesiune și de folosință cu titlu gratuit sunt drepturi reale corespunzătoare dreptului de proprietate și se constituie ca modalități de exercitare a acestuia. Conform dispozițiilor constituționale cuprinse la art.136 alin. (4), *„Bunurile proprietate publică sunt inalienabile. În condițiile legii organice, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate; de asemenea, ele pot fi date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică.”*

Potrivit dispozițiilor art. 567 din *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil*, accesiunea reprezintă un mod originar de dobândire a proprietății și nu un drept real. Ea are ca efect nașterea unui drept de proprietate asupra unui bun direct în patrimoniul dobânditorului.

Certificatul de atestare a dreptului de proprietate constată existența dreptului de proprietate.

Referitor la sintagma *„actul de expropriere”*, subliniem necesitatea unei reexaminări, dat fiind faptul că acest act poate fi: fie decizia de expropriere a expropriatorului, fie hotărârea judecătorească de expropriere. De asemenea, subliniem faptul că exproprierea semnifică cedarea dreptului de proprietate privată asupra unui bun și intrarea acestuia în proprietatea publică a statului.

Având în vedere cele anterior menționate, considerăm că măsurile preconizate trebuie să fie reanalizate prin prisma dispozițiilor constituționale amintite și ale noului Cod civil.

2. Dispozițiile art. 557 alin. (4) din *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil* instituie regula dobândirii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile prin înscrierea în cartea funciară, cu excepțiile prevăzute de lege. Aceste dispoziții trebuie interpretate prin coroborare cu prevederile art.877 din aceeași lege, conform cărora drepturile reale imobiliare tabulare se dobândesc, se modifică și se sting numai cu respectarea regulilor de carte

funciară, precum și cu cele ale art. 885 alin. (1) care consacără regula dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilelor înscrise în cartea funciară atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea.

Ținând cont de dispozițiile Legii nr. 287/2009, considerăm că *eliminarea obligativității prezentării unui extras de carte funciară*, care să ateste situația juridică actuală a imobilului, din cuprinsul documentației ce stă la baza emiterii autorizațiilor de construire sau desființare, este de natură să creeze o serie de situații litigioase, precum și dificultăți în interpretarea și aplicarea legii. În acest context, considerăm că soluțiile legislative trebuiau să aibă în vedere atât prevederile Legii nr.287/2009, cât și pe cele ale *Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*.

3. Referitor la propunerea de a se introduce ca bază pentru autorizarea desființării sau construirii un drept de creanță asupra imobilului, facem următoarele precizări:

Dreptul de creanță este definit ca drept al uneia dintre persoanele participante la un raport juridic, creditor, de a cere celeilalte părți, debitor, să îndeplinească obligația de a da, a face sau a nu face ceva, pe care aceasta din urmă și-a asumat-o. Spre deosebire de dreptul real, dreptul de creanță este un drept relativ, fiind opozabil numai uneia dintre persoane, ca subiect al unui raport juridic cu un conținut determinat, astfel că el nu poate fi baza unei autorizații de construire sau demolare decât cu acordul în format autentic specific al proprietarului.

Totodată, având în vedere natura diferită, semnalăm că nu pot fi tratate cumulativ autorizația de desființare și de construire, aceste două acte administrative de autoritate necesitând o tratare separată, autorizația de desființare având incidență asupra dreptului de proprietate, atât asupra construcțiilor existente, cât și asupra terenului care poate face obiectul dreptului de creanță, iar autorizația de construire având incidență doar cu privire la dreptul de proprietate asupra terenului.

De asemenea, precizăm că, în conformitate cu prevederile Codului civil (Legea nr. 287/2009), invocat în *Expunerea de motive*, comodatarul are un drept (de creanță) de folosință temporară și gratuită asupra terenului. Astfel, în baza art. 2156-Codul civil, comodantul poate cere oricând restituirea terenului dacă dovedește că are „o nevoie urgentă și neprevăzută de bun”, atunci când comodatarul nu și-a îndeplinit obligațiile sau prin decesul comodatarului. Imobilul trebuie restituit în natura sa

specifică și în starea în care a fost predat, dacă nu se stipulează altfel în contract. Dreptul transmis prin contract este un drept de folosință, comodantul rămâne proprietarul bunului, iar comodatarul este un detentor precar obligat la restituirea lucrului la termenul fixat, care poate face cheltuieli pentru conservarea bunului, cheltuieli care dacă nu erau previzibile, dar au fost urgente și nu au fost trecute în contract, are dreptul să-i fie rambursate de către comodant.

Astfel, rezultă că în baza unui drept de creanță nu se pot construi decât construcții cu caracter provizoriu, cu acordul expres al comodantului și cu specificarea condițiilor de existență a acestor construcții în timp.

Reamintim că dreptul de folosință nu se poate intabula ca drept de proprietate, ci doar se înscrie în Secțiunea B a Cărții funciare, iar pentru a intabula, ulterior construirii, o construcție ridicată pe un teren dobândit prin contract de comodat, pentru care în cartea funciară apare un alt proprietar, este nevoie de cel puțin un drept de suprafață (drept real și nu de creanță).

### III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,

  
Victor-Victor PONTA  


**Domnului senator George – Crin Laurențiu ANTONESCU**  
**Președintele Senatului**

de vb. cu  
- Linda  
- Nelu  
- Rudolf  
Mai bine să se discute ca  
să se discute  
structur

