

HOTĂRÂREA nr. ____
din ____ . ____ . 2023

privind acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unor imobile terenuri, situate în Arad, strada Independenței, nr. 5A și strada Gloriei, nr. 2-4, către Parohia Ortodoxă Română Arad-Bujac

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 48.629/28.06.2023,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 53.596/M1/28.06.2023,

Ținând seama de solicitarea Parohiei Ortodoxe Române Arad-Bujac, Cod de înregistrare fiscală 21329490/12.03.2007, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48.629/09.06.2023,

Conform Extrasului de carte funciară nr. 342333 Arad, nr. cad. 342333, în suprafața de 1126 mp și extrasul de carte funciară nr. 363865 Arad nr. cad. 363865, în suprafața de 243 mp, Contractul de concesiune nr. 4346/1993, respectiv Autorizațiile de construire nr. 145/1994 și nr. 359/1998,

Hotărârea nr. 138/2014 a Consiliului Local al municipiului Arad privind alipirea a două parcele de teren, aflate în proprietatea Municipiului Arad, strada Independenței, nr. 5A și nr. 5B, concesionate Parohiei Ortodoxe Române Arad-Bujac,

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167/2023, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022,

Cu respectarea art. 551 pct. 2, 4, art. 693-702, art. 749, 751-754, art. 1172 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 alin. (1) din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu cele ale Hotărârii Guvernului nr. 53/2008 privind recunoașterea Statutului pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române din România, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (8) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă încetarea, prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 4.346 din 04.03.1993, încheiat cu Biserica Ortodoxă Română Arad-Bujac pentru suprafața de 563 mp, Arad, Strada Independenței nr. 5B, fără restituirea plăților efectuate până în prezent.

Art. 2. Se aprobă atestarea apartenenței proprietății private a municipiului Arad a terenurilor care au trecut ope legis în proprietatea privată a Municipiului Arad, cu data intrării în vigoare Legii nr. 18/1991, conform art. 36 alin. (1), respectiv a imobilului teren situat în Arad, strada Independenței nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafață de 1.126 mp, și a imobilului

teren situat în Arad, strada Gloriei, nr. 2-4, înscris în C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp.

Art. 3. Se actualizează poziția nr. 135 din Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad, lista de inventar L1, nr. inv. 3600269 - imobil teren situat în municipiul Arad, strada Independenței nr. 5b, cu diferența de suprafață de 806 mp, rezultând o suprafață totală de 1.369 mp, și o valoare de 332.105,71 lei.

Art. 4. Se aprobă acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Parohia Ortodoxă Română Arad-Bujac, identificată cu C.I.F. 21329490/12.03.2007, pe o perioadă de 30 ani, asupra imobilului teren situat în Arad, strada Independenței nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafața de 1.126 mp, și a imobilului teren situat în Arad, strada Gloriei, nr. 2-4, înscris în C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, cu destinația de teren aferent casei parohiale și anexe.

Art. 5. Se aprobă modelul contractului de constituire a dreptului de uz și suprafață cu titlu gratuit, care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 6. Durata la care se face referire la art. 4 poate fi prelungită prin acordul părților, prin solicitare scrisă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului stabilit.

Art. 7. Se interzice schimbarea destinației, respectiv teren aferent unităților de cult, orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

Art. 8. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit aprobat conform prezentei hotărâri.

Art. 9. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZ ȘI 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, _____, în calitate de proprietar al terenului situat în municipiul Arad, str. Independenței, nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafață de 1.126 și a terenului situat în Arad, str. Gloriei, nr. 2-4, înscris în C.F. nr. 363865 Arad, nr. cadastral 363865, în suprafață de 243 mp, denumit în continuare *proprietar*, și
2. **Parohia Ortodoxă Română Arad - Bujac**, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, Str. Independenței, nr. 5A, jud. Arad, cod 310465, C.I.F. 21329490/12.03.2017, în calitate de beneficiar a dreptului de uz și a dreptului de suprafață, denumit în continuare *superficiar uzuar*, în temeiul art. 693-702, art. 749, art. 751-754, art. 1170 și 1179 din Legea nr. 287 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către *Proprietar* în favoarea *Superficiarului uzuar*, a unui drept de uz și a unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață totală de 1369 mp, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, în suprafață de 1.126 mp situat în Arad, str. Independenței, nr. 5A, respectiv C.F. nr. 363865 Arad în suprafață de 243 mp, situat în municipiul Arad, str. Gloriei, nr. 2-4, ambele proprietate privată a Municipiului Arad, cu destinația de teren aferent casei parohiale, clădiri și spații anexe.

(2) Dreptul de uz și dreptul de suprafață se constituie pentru reglementarea situației juridice de către superficiarul uzuar a casei parohiale și anexe aferente acesteia, precum și pentru exploatarea acestuia în scopul îndeplinirii obiectivelor asumate de superficiarul uzuar conform statutului superficiarului uzuar.

(3) Terenurile ce fac obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit, sunt libere de sarcini, astfel cum rezultă din extrasele de carte funciară anexate.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Dreptul de uz și dreptul de suprafață se constituie pentru perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 30 de ani, în scopul folosirii terenului identificat la art. 1 alin. (1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul uz și 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 UZ ȘI DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art. 3 (1) Dreptul de uz și dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act de constituire.

(2) Exercițarea dreptului de uz și a dreptului de superficie 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 uzuar nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea superficiei.

(4) Superficiarul uzuar 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 uzuar are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul superficiei 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 uzuar 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 construire pe care superficiarul are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an.

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

(8) Superficiarul uzuar are dreptul să înstrăineze dreptul de uz și superficie asupra terenului numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia, activități specifice de cult recunoscut prin lege.

(9) La încetarea dreptului de uz și a dreptului de superficie, prin expirarea termenului, se sting dezmembrămintele consimțite de superficiarul uzuar.

(10) Prin semnarea prezentului contract, superficiarul uzuar se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de uz și a dreptului de superficie.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

Art. 4 (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către superficiarul uzuar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului uzuar.

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

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

(4) 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.

(5) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

- (6) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe superficiarul uzuar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract, exercitarea dreptului de exploatare a terenului.
- (7) Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția superficiarului uzuar terenul liber de sarcini și să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI UZUAR

Art. 5 (1) Superficiarul uzuar 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 uzuar are dreptul și obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.
- (3) Superficiarului uzuar 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 uz și a dreptului de suprafață. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficiarul uzuar are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuiala sa.
- (4) 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.
- (5) 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. 6 Dreptul de uz și 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 funciară.
- (4) În cazul abuzului de folosință.
- (5) Prin rezoluțiune, de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiarul uzuar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;
- (6) Prin pieirea construcției, în cazul în care superficiarul uzuar 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) Pierderea de către superficiarul uzuar a calității de persoană juridică non-profit de drept privat recunoscută ca fiind de utilitate publică. Dacă pierderea utilității publice este imputabilă superficiarului uzuar înăuntrul duratei de valabilitate a contractului, accesiunea imobiliară în favoarea Municipiului Arad va opera cu titlu gratuit.
- (9) alte cauze prevăzute de lege.

Art. 7 În cazul expirării termenului, dacă nu intervine prelungirea contractului, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiarul uzuar, prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.

Art. 8 Prevederile art. 699 Codul civil privind efectele încetării superficiei prin expirarea termenului, art. 700 din Codul civil privind încetarea superficiei prin consolidare și art. 701 din Codul civil, referitor la încetarea superficiei prin pieirea construcției, se aplică în mod corespunzător.

Art. 9 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. 10 (1) Conform art. 1350 din Codul Civil, părțile 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) 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.

IX. FORȚA MAJORĂ SI CAZUL FORTUIT

Art. 11 (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. 12 (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 poștă electronică.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13 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, 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. 14 Toate obligațiile asumate de către superficiarul uzuar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării superficiarului uzuar înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

Art. 15 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. 16 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. 17 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. 18 În cazul încetării contractului de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar nuda proprietate exercită dreptul de accesie asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce curg până la momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina superficiarului uzuar. În cazul în care neplata de către superficiarul uzuar 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. 19 Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de uz și a dreptului de suprafață la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

Art. 20 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr _____ din _____ este anexă la prezentul contract.

Art. 21 Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de uz și a dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina superficiarului uzuar.

Art. 22 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți.

Art. 23 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. 24 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 lași exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR UZUAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 48.629/28.06.2023

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului teren, situat în Arad, strada Independenței, nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafața de 1.126 mp, și a imobilului teren, situat în Arad, strada Gloriei nr. 2-4, C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, către Parohia Ortodoxă Română Arad - Bujac, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea Parohiei Ortodoxe Române Arad - Bujac, identificată cu CIF 21329490, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48.629 din 09.06.2023, privind acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului teren, situat în Arad, strada Independenței, nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafața de 1.126 mp, și a imobilului teren, situat în Arad, strada Gloriei nr. 2-4, C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, către Parohia Ortodoxă Română Arad – Bujac cu destinația de teren aferent casei parohiale și anexe.

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre, prin care să se aprobe acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului teren, situat în Arad, strada Independenței, nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafața de 1.126 mp, și a imobilului teren, situat în Arad, strada Gloriei nr. 2-4, C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp, către Parohia Ortodoxă Română Arad - Bujac, pe o perioadă de 30 ani.

p. PRIMAR,
Călin BIBART
VICEPRIMAR,
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat
Nr. 53.596/M1/28.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului teren, situat în Arad, strada Independenței, nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafața de 1.126 mp, și a imobilului teren, situat în Arad, strada Gloriei nr. 2-4, C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, către Parohia Ortodoxă Română Arad – Bujac.

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 48.629/28.06.2023, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Parohia Ortodoxă Română Arad – Bujac cu destinația de teren aferent casei parohiale, clădiri și spații anexe, a imobilului teren situat în Arad, strada Independenței, nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafața de 1.126 mp, și a imobilului teren, situat în Arad, strada Gloriei nr. 2-4, C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp, proprietate privată a Municipiului Arad.

Considerente generale:

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48.629/09.06.2023, prin care Parohia Ortodoxă Română Arad – Bujac a solicitat acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Parohia Ortodoxă Română Arad – Bujac, cu destinația de teren aferent casei parohiale, clădiri și spații anexe;
- solicitantul este persoană juridică de utilitate publică ce poate primi în folosință, de la autoritățile publice locale, bunuri mobile și imobile;

Considerente juridice:

- În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 alin. (1) din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **Parohia Ortodoxă Română Arad - Bujac**, cu sediul în municipiul Arad, Str. Independenței, nr. 5A, jud. Arad, cod 310465, C.I.F. 21329490/12.03.2007, funcționează în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 53/2008 privind recunoașterea Statutului pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române din România, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2008 privind recunoașterea Statutului pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române din România, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167 din 30.03.2023, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022;
- Prevederile art. 551 pct. (2), (4), art. 693-702, art. 1172 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Prevederile art.87 alin.(5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (8) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNEM:

- Încetarea prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 4.346 din 04.03.1993, încheiat cu Biserica Ortodoxă Română Arad-Bujac pentru suprafața de 563 mp, Arad, Strada Independenței nr. 5B, fără restituirea plăților efectuate până în prezent.

- Aprobarea atestării apartenenței proprietății private a municipiului Arad, a terenurilor care au trecut ope legis în proprietatea privată a Municipiului Arad, cu data intrării în vigoare Legii nr. 18/1991, art.36, (1), respectiv a imobilelor teren situate în Arad, strada Independenței nr. 5A înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafața de 1.126 mp, și strada Gloriei, nr.2-4, C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp.

- Actualizarea pozției nr. 135 din Inventarul bunurilor care imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad, lista de inventar L1, nr. inv. 3600269 - imobil teren situat în municipiul Arad, strada Independenței nr. 5b, cu diferența de suprafață de 806 mp, rezultând o suprafața totală de 1.369 mp, și o valoare de 332.105,71 lei.

- Aprobarea acordării dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Parohia Ortodoxă Română Arad-Bujac, identificată cu C.I.F. 21329490/12.03.2007, pe o perioadă de 30 ani, asupra imobilelor teren situate în Arad, strada Independenței nr. 5A, înscris în C.F. nr. 342333 Arad, nr. cadastral 342333, în suprafața de 1.126 mp, și strada Gloriei, nr.2-4, C.F. nr. 363865 Arad nr. cadastral 363865, în suprafața de 243 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, cu destinația de teren aferent casei parohiale și anexe.

- Aprobarea modelului contractului de constituire a dreptului de uz și suprafață cu titlu gratuit, care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

- Durata la care se face referire la alin. 4 poate fi prelungită prin acordul părților, prin solicitare scrisă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului stabilit.

- Se interzice schimbarea destinației, respectiv teren aferent unităților de cult, orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

- Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit aprobat conform prezentei hotărâri.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanski

ȘEF BIROU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat juridic