



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 346
din 18 septembrie 2017

privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil
către Biserica Penticostală El-Shaddai și abrogarea 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 Domeniul 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;

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 prezenți din totalul de 22),

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 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
Bogdan-Vlad BOCA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

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 normală de funcționare a construcției.

IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

- Art. 3** (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 suprafață.
- (10) Prin semnarea prezentului contract suprafață se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață.

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 suprafață. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a suprafață.

- (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 suprafațăului 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 suprafață în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract, exercitarea dreptului de exploatare a terenului.
- (8) Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția suprafațăului terenul liber de sarcini și să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

Art. 5 (1) Superfațăul 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) Superfațăul are dreptul și obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.
- (3) Superfațăul 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) Superfațăului 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 suprafațăul are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuielile sale.
- (5) În cazul înstrăinării dreptului de proprietate asupra construcției, vânzătorul suprafațăul 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, suprafațăul 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. 6 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 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. 7 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. 8 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. 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 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. 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 postă 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 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. 14 Toate obligațiile asumate de către superficialiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării superficialiarului înainte ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

Art. 15 Succesorii în drepturi ai superficialiarului 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 suprafață, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar nuda proprietate exercită dreptul de accesune asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce curg până la momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina superficialiarului. În cazul în care neplata de către superficialiar 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. 19 Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere 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 Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Partea a III – a a Cărții Funciare nr.

Art. 22 Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina superficialiarului.

Art. 23 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți.

Art. 24 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. 25 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 lașiexemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bogdan-Vlad BOCA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

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 abrogarea 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 Bisericii 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 Bisericii 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

H O T Ă R Ă Ș T E :

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 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 superficie, 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 superficie.

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 superficie, 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 superficie 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 superficie 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 împuterniciții 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 superficie. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficiarul are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuiala sa.
- (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 copieii 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 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 suprafațiar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;
- (6) prin pierderea construcției, în cazul în care suprafațiarul 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 suprafațiar, 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 suprafaței prin expirarea termenului și art. 700 Cod civil privind încetarea suprafaței 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, îngreuează sau stânjenește în orice mod folosința terenului ce face obiectul suprafaței cu titlu gratuit, va plăti acestuia daune-interese egale cu valoarea prețului ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreuierea 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, 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. 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 noul proprietar 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 lașiexemplare 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 suprafeței 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 abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 196/17.06.2016, la data adoptării prezentului proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Gheorghe Falcă

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE
DOMENIUL PRIVAT
Nr. ad. 31260/M1/29.08.2017

RAPORT

privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil către Biserica Penticostală El-Shaddai și abrogarea 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 Ocenic

Avizat juridic,

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

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 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 superficie, 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 superficie.

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 superficie, 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 superficie 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 superficie 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 împuterniciții 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 superficie. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficiarul are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuiala sa.
 - (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 copieii 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 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 reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafațiar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;
- (6) prin pierderea construcției, în cazul în care suprafațiarul 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 suprafațiar, 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 suprafaței prin expirarea termenului și art. 700 Cod civil privind încetarea suprafaței 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, îngreuează sau stânjenește în orice mod folosința terenului ce face obiectul suprafaței cu titlu gratuit, va plăti acestuia daune-interese egale cu valoarea prețului ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreuierea 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, 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. 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 noul proprietar 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 lașiexemplare 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 suprafeței 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

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE
DOMENIUL PRIVAT
Nr. ad. 31260/M1/29.08.2017

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 Ocenic

Avizat juridic,