

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

17a442f75c4124761023a261488ded6e742e3395d0bdc5f29421f0413b431561

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 390
din 28 septembrie 2018

privind constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit asupra terenului proprietate privată a Municipiului Arad, afectat de construirea unei săli pentru activități educative și recreative, identificat în CF nr. 344167 Arad, nr. cad. 344167 în favoarea Fundației Creștine RCE Speranța Copiilor

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, d-nul Gheorghe Falcă, exprimată în Expunerea de motive nr. 69023/21.09.2018,

Analizând raportul nr. 69024/21.09.2018 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, Văzând solicitarea Fundației Creștine RCE Speranța Copiilor nr. 660/04.09.2018, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64746/05.09.2018,

În baza Hotărârii nr. 279/2004 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la transmiterea în folosință gratuită a unui teren în suprafață totală de 1777 mp către Fundația Creștină „RCE Speranța Copiilor”,

Ținând seama de Ordinul nr. 3639/2014 al Ministrului Educației Naționale privind acordarea acreditării pentru unitatea de învățământ preuniversitar particular Școala Specială “Rază de Soare” din municipiul Arad,

Conform art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRÂȘTE

ART. 1. Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit asupra terenului proprietate privată a Municipiului Arad, identificat în CF nr. 344167 Arad, nr. cad. 344167, în favoarea Fundației Creștine „RCE Speranța Copiilor”, în vederea edificării unei săli pentru activități educative și recreative necesare desfășurării procesului de învățământ preuniversitar particular acreditat al Școlii Speciale “Rază de Soare” din Municipiul Arad.

ART. 2. Se aprobă contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului afectat de construirea obiectivului situat în Arad, str. Diogene FN, identificat în CF nr. 344167 Arad, nr. cad. 344167, în suprafață totală de 1.777 mp, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului identificat la Art. 1.

ART. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU GRATUIT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Arad prin Consiliul Local al Municipiului Arad cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, ing. Gheorghe Falcă, în calitate de PROPRIETAR al terenului situat în Arad, str. Diogene FN, înscris în cartea funciară nr. 344167 Arad, cu număr cad. 344167, pe de o parte

și
2. Fundația Creștină RCE Speranța Copiilor cu sediul în municipiul Arad, str. Diogene nr. 12, reprezentată prin Director Martin Ovidiu, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare SUPERFICIAR

au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit, 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, proprietatea privată a Municipiului Arad, afectat de construirea unei săli pentru activități educative și recreative necesare desfășurării procesului de învățământ preuniversitar particular al Școlii Speciale "Rază de Soare" din Municipiul Arad - instituție juridică de drept privat și de interes public, identificat în CF nr. 344167 Arad, nr. cad.344167, în suprafață totală de 1.777 mp.

(2) SUPERFICIARUL are obligația să demareze lucrările de construire în maxim 18 luni de la semnarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 2

Dreptul de suprafață se constituie pe perioada cât unitatea de învățământ își menține afectarea de interes public.

IV. PRESTAȚIA SUPERFICIARULUI

ART. 3

(1) Dreptul de suprafață se acordă cu titlu gratuit.

(2) În schimbul dreptului de folosință asupra terenului ce face obiectul suprafeței, SUPERFICIARUL se obligă să întrețină terenul și să nu edifice construcții pe acesta fără acordul PROPRIETARULUI.

V. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

ART. 4

(1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act.

(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 în art. 1 din prezentul 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 construcției, 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 de legislația specifică 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) La încetarea dreptului de suprafață se sting dezmembrămintele consimțite de suprafațiar.

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

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

ART. 5

(1) PROPRIETARUL are obligația 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 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.

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

(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 SUPERFICIAR în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(7) PROPRIETARUL are obligația de a pune la dispoziția SUPERFICIARULUI terenul liber de sarcini și să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

ART. 6

(1) SUPERFICIARUL are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, 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) SUPERFICIARULUI îi este interzis să permită unei terțe persoane edificarea unei construcții indiferent de caracterul ei sau a unei plantații durabile pe terenul ce face obiectul dreptului de suprafață. În cazul realizării lucrărilor mai sus menționate, prin simpla notificare din partea PROPRIETARULUI terenului, SUPERFICIARUL are obligația să readucă terenul la situația inițială pe socoteala sa.

(4) În termen de 30 zile de la data încheierii prezentului contract, SUPERFICIARUL este obligat să declare și să înregistreze contractul la Direcția Venituri a Primăriei Municipiului Arad.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 7

Dreptul de suprafață încetează pentru una din următoarele cauze:

- a) unitatea de învățământ nu mai este de interes public;
- b) la schimbarea destinației terenului și construcției;
- c) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- d) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din cartea funciară;
- e) în cazul abuzului de folosință;
- f) 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;

- g) prin pieirea construcției,
- h) în cazul în care SUPERFICIARUL nu obține în termen de 1 an autorizația de construire sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și/sau prelungit prin autorizația de construire;
- i) prin denunțarea unilaterală de către PROPRIETARUL terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;
- j) alte cauze prevăzute de lege.

ART. 8

La încetarea 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 încetării contractului.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 9

- (1) Conform art. 1350 Cod Civil orice persoană trebuie să își execute obligațiile pe care le-a contractat.
- (2) Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezilierea de drept a contractului fără punerea în întârziere și fără altă formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.
- (3) Atunci când, fără justificare, PROPRIETARUL nu își îndeplinește obligațiile asumate, este răspunzător de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligat să repare acest prejudiciu, în condițiile legii.
- (4) Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

X. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

ART. 10

- (1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea 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 repective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau cazul fortuit.
- (2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții etc.

XI. NOTIFICĂRI

ART. 11

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 menționată la cap. I din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

XII. DISPOZIȚII FINALE

ART. 12

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 nici un fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract.

ART. 13

Toate obligațiile asumate de către SUPERFICIAR în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării/absorbției SUPERFICIARULUI înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

ART. 14

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. 15

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 nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract.

ART. 16

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. 17

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 pentru utilități a atras debranșarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu debranșarea.

ART. 18

Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de suprafață la încetarea contractului.

ART. 19

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

.....

ART. 20

Taxele ocazionate de înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina SUPERFICIARULUI.

ART. 21

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

ART. 22

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. 23

Tehnoredactat la _____, în _____ exemplare originale, din care un exemplar pentru arhiva, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, _____ exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2018

privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului proprietate privată a Municipiului Arad, afectat de construirea unei săli pentru activități educative și recreative, identificat în CF nr.344167 Arad, nr. cad. 344167 în favoarea Fundației Creștine RCE Speranța Copiilor

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, d-nul Gheorghe Falcă, exprimată în Expunerea de motive nr. 69023/21.09.2018,

Analizând raportul nr. 69024/21.09.2018 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Văzând solicitarea Fundației Creștine RCE Speranța Copiilor nr. 660/04.09.2018, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.64746/05.09.2018,

În baza Hotărârii nr.279/2004 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la transmiterea în folosință gratuită a unui teren în suprafață totală de 1777 mp către Fundația Creștină „RCE Speranța Copiilor”,

Ținând seama de Ordinul nr.3639/2014 al Ministrului Educației Naționale privind acordarea acreditării pentru unitatea de învățământ preuniversitar particular Școala Specială “Rază de Soare” din municipiul Arad,

Conform art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD,
HOTĂRÂȘTE

ART. 1. Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului proprietate privată a Municipiului Arad, identificat în CF nr.344167 Arad, nr. cad. 344167, în favoarea Fundației Creștine „RCE Speranța Copiilor”, în vederea edificării unei săli pentru activități educative și recreative necesare desfășurării procesului de învățământ preuniversitar particular acreditat al Școlii Speciale “Rază de Soare” din Municipiul Arad.

ART. 2. Se aprobă contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului afectat de construirea obiectivului situat în Arad, str. Diogene FN, identificat în CF nr. 344167 Arad, nr. cad. 344167, în suprafață totală de 1.777 mp, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului identificat la Art. 1.

ART. 5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU GRATUIT

XIII. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Arad prin Consiliul Local al Municipiului Arad cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, ing. Gheorghe Falcă, în calitate de PROPRIETAR al terenului situat în Arad, str. Diogene FN, înscris în cartea funciară nr. 344167 Arad, cu număr cad. 344167, pe de o parte

și
2. Fundația Creștină RCE Speranța Copiilor cu sediul în municipiul Arad, str. Diogene nr. 12, reprezentată prin Director Martin Ovidiu, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare SUPERFICIAR

au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit, în următoarele condiții:

XIV. 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, proprietatea privată a Municipiului Arad, afectat de construirea unei săli pentru activități educative și recreative necesare desfășurării procesului de învățământ preuniversitar particular al Școlii Speciale "Rază de Soare" din Municipiul Arad - instituție juridică de drept privat și de interes public, identificat în CF nr. 344167 Arad, nr. cad. 344167, în suprafață totală de 1.777 mp.

(2) SUPERFICIARUL are obligația să demareze lucrările de construire în maxim 18 luni de la semnarea contractului.

XV. DURATA CONTRACTULUI

ART. 2

Dreptul de suprafață se constituie pe perioada cât unitatea de învățământ își menține afectarea de interes public.

XVI. PRESTAȚIA SUPERFICIARULUI

ART. 3

(1) Dreptul de suprafață se acordă cu titlu gratuit.

(2) În schimbul dreptului de folosință asupra terenului ce face obiectul suprafeței, SUPERFICIARUL se obligă să întrețină terenul și să nu edifice construcții pe acesta fără acordul PROPRIETARULUI.

XVII. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

ART. 4

(1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act.

(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 în art. 1 din prezentul 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 construcției, 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 de legislația specifică 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) La încetarea dreptului de suprafață se sting dezmembrămintele consimțite de suprafață.

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

XVIII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 5

(1) PROPRIETARUL are obligația 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 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.

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

(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 SUPERFICIAR în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(7) PROPRIETARUL are obligația de a pune la dispoziția SUPERFICIARULUI terenul liber de sarcini și să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

XIX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

Art. 6

(1) SUPERFICIARUL are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, 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) SUPERFICIARULUI îi este interzis să permită unei terțe persoane edificarea unei construcții indiferent de caracterul ei sau a unei plantații durabile pe terenul ce face obiectul dreptului de suprafață. În cazul realizării lucrărilor mai sus menționate, prin simpla notificare din partea PROPRIETARULUI terenului, SUPERFICIARUL are obligația să readucă terenul la situația inițială pe socoteala sa.

(4) În termen de 30 zile de la data încheierii prezentului contract, SUPERFICIARUL este obligat să declare și să înregistreze contractul la Direcția Venituri a Primăriei Municipiului Arad.

XX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7

Dreptul de suprafață încetează pentru una din următoarele cauze:

- a) unitatea de învățământ nu mai este de interes public;
- b) la schimbarea destinației terenului și construcției;
- c) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- d) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din cartea funciară;
- e) în cazul abuzului de folosință;
- f) 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;

g) prin pieirea construcției,

h) în cazul în care SUPERFICIARUL nu obține în termen de 1 an autorizația de construire sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și/sau prelungit prin autorizația de construire.

i) Prin denunțarea unilaterală de către PROPRIETARUL terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;

j) Alte cauze prevăzute de lege.

ART. 8

La încetarea 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 încetării contractului.

XXI. REZILIEREA CONTRACTULUI RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 9

(1) Conform art. 1350 Cod Civil orice persoană trebuie să își execute obligațiile pe care le-a contractat.

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

(3) Atunci când, fără justificare, PROPRIETARUL nu își îndeplinește obligațiile asumate, este răspunzător de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligat să repare acest prejudiciu, în condițiile legii.

(4) Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

XXII. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 10

(1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea 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 repective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau cazul fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții etc.

XXIII. NOTIFICĂRI

Art. 11

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 menționată la cap. I din prezentul contract, fax sau poșta electronică.

XXIV. DISPOZIȚII FINALE

Art. 12

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 nici un fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract.

Art. 13

Toate obligațiile asumate de către SUPERFICIAR în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării/absorbției SUPERFICIARULUI înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

Art. 14

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. 15

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 nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract.

Art. 16

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. 17

În cazul încetării contractului de suprafață, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar noul proprietar exercită dreptul de acces la supra 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 pentru utilități a atras debranșarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu debranșarea.

Art. 18

Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de suprafață la încetarea contractului.

Art. 19

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

Art. 20

Taxele ocazionate de înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina SUPERFICIARULUI.

Art. 21

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

Art. 22

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. 23

Tehnoredactat la _____, în _____ exemplare originale, din care un exemplar pentru arhiva, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară, _____ exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 69023 din 21.09.2018

Având în vedere:

- Solicitarea Fundației Creștine RCE Speranța Copiilor nr. 660/04.09.2018, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.64746/05.09.2018;

- Ordinul nr.3639/2014 al Ministrului Educației Naționale privind acordarea acreditării pentru unitatea de învățământ preuniversitar particular Școala Specială "Rază de Soare" din municipiul Arad;

- Prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

„constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului proprietate privată a Municipiului Arad, afectat de construirea unei săli pentru activități educative și recreative, identificat în CF nr.344167 Arad, nr. cad. 344167 în favoarea Fundației Creștine RCE Speranța Copiilor”, în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 660/04.09.2018, Fundația Creștină RCE Speranța Copiilor își exprimă intenția de a edifica o sală pentru activități educative și recreative necesare desfășurării procesului de învățământ preșcolar și primar special al Școlii Speciale „Rază de Soare”.

Terenul pe care se intenționează realizarea edificatului este proprietate privată a municipiului Arad, fapt pentru care petentul a solicitat obținerea unui drept de suprafață asupra acestuia, în acest sens, consider oportun promovarea în Consiliul Local al Municipiului Arad, a unui proiect de hotărâre care să reglementeze condițiile impuse de autoritatea publică locală în vederea acordării acestui drept.

P R I M A R
Gheorghe FALCĂ

R A P O R T

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 69023/21.09.2018, a domnului Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: *constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului proprietate privată a Municipiului Arad, afectat de construirea unei săli pentru activități educative și recreative, identificat în CF nr.344167 Arad, nr. cad. 344167 în favoarea Fundației Creștine RCE Speranța Copiilor;*

Având în vedere:

- Faptul că educația incluzivă a fost adoptată în România, încă din anii '90 prin respectarea diversității, inițierea și realizarea practică a accesului și participării la educație și viață socială pentru toate categoriile de copii. Astăzi, aproximativ jumătate din elevii cu dizabilități sunt școlarizați în învățământul de masă;
- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 64746/05.09.2018, prin care Fundația Creștină RCE Speranța Copiilor își exprimă intenția de a edifica o sală pentru activități educative și recreative necesare desfășurării procesului de învățământ preșcolar și primar special al Școlii Speciale „Rază de Soare”;
- faptul că Școala Specială “Rază de Soare” din municipiul Arad a fost acreditată prin Ordinul nr. 3639/19.06.2014 al Ministrului Educației Naționale privind acordarea acreditării pentru unitatea de învățământ preuniversitar particular Școala Specială “Rază de Soare” din municipiul Arad;
- intenția fundației de a înființa pe lângă învățământul preșcolar și primar special și nivel de învățământ secundar - treapta gimnazială;
- unitatea de învățământ preuniversitar particular Școala Specială “Rază de Soare” este persoană juridică de drept privat și de interes public, parte a sistemului național de învățământ și beneficiază de toate drepturile și obligațiile prevăzute de lege începând cu anul școlar 2014-2015;
- instituția de învățământ și edificatul care se dorește a fi realizat urmează să deservească activități pentru copii cu dizabilități severe, cu grad de dependență atât de ridicat încât nu au putut fi integrați în alte instituții de învățământ special preuniversitar;
- necesitatea ca în baza materială și infrastructura instituției de învățământ să fie inclusă o construcție care să deservească și să fie utilizată corespunzător și în interesul comunității locale;
- activitatea fundației a fost astfel concepută încât să răspundă unui spectru larg și foarte variat de situații speciale. Ținând cont de această realitate, învățământul special a fost organizat la nivelurile învățământului preuniversitar, în funcție de tipul și gradul dizabilității;

Autoritatea locală consideră că pentru creșterea calității vieții copiilor cu nevoi speciale este nevoie de locuri unde acești copii să își petreacă o parte din timp, astfel încât ele să devină de un real folos pentru comunitatea locală.

Ținând cont de cele mai sus menționate și de faptul că prin activitatea desfășurată de Fundația Creștină RCE Speranța Copiilor prin Școala Specială “Rază de Soare” este deservită o categorie de copii cu nevoi speciale, dar cu aceleași drepturi și interese legitime ca și copiii care urmează învățământul de stat normal,

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului afectat de construirea unei săli pentru activități educative și recreative, identificat în CF nr.344167 Arad, nr. cad. 344167, în favoarea Fundației Creștine RCE Speranța Copiilor.

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan IGNAT

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ