



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 423
din 31 august 2021

privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în
CF nr. 350957 Arad – str. Corneliu Coposu, către Ministerul Culturii

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 65336/25.08.2021,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției
Patrimoniu, înregistrat cu nr. 65337/M4/25.08.2021 și avizele comisiilor de specialitate ale
Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adresa Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente cu
nr. 42609/A5/20.07.2021,

Analizând Certificatul de urbanism nr. 1274/05.07.2021 emis de Primăria Municipiului
Arad,

Văzând extrasul de carte funciară nr. 350957 Arad,

Luând în considerare solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria
Municipiului Arad cu nr. 64468/23.08.2021,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 476/2018 și
Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 377/2021,

Analizând solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu
nr. 64468/25.08.2021,

Potrivit prevederilor art. 551 pct. 2, art. 693-696, art. 698-702 și art. 1172 alin. (2) din
Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenți
din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin.
(3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind
Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se aprobă acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Ministerul
Culturii asupra terenului situat în str. Corneliu Coposu, FN, înscris în CF nr. 350957 Arad, cu nr.
cad. 350957, în suprafață de 760 mp, conform contractului de suprafață cu titlu gratuit, conform
anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 377/02.08.2021.

ART. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
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, Călin Bibarț, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de, înscris în cartea funciară și nr. cad. situat în municipiul Arad, str., denumit în continuare proprietar, și
2. cu sediul în, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare superficiar, în temeiul art. 693-702 și art. 1170 și 1179 din Noul Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de superficie 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 superficie se constituie pentru amplasare de către superficiar a Monumentului Marii Uniri de la 1918, precum și pentru exploatarea acestuia, cu obligația ca lucrările de construire să demareze în max. 24 luni de la semnarea contractului.

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

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 99 de ani în scopul folosirii terenului identificat la art. 2 alin. (1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de superficie începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

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

IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

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

(2) Exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea monumentului și de cea necesară exploatării acestuia, astfel cum s-a stabilit conform art. 1 alin. (2) din contract.

(3) Superficiarul nu poate modifica destinația edificiului propus, așa cum s-a solicitat constituirea superficiei cu titlu gratuit.

(4) Superficiarul poate modifica structura edificiului care se va realiza 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 superficiei lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.

(6) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a monumentului.

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

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

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

Art. 4 (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și realizarea amplasării monumentului propus, ce face 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 superficie, 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 superficie pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, micșorând corelativ prestația superficiarului chiar dacă se aduce atingere terenului necesar exploatării, fără a fi obligat la plata vreunor daune. Micșorarea întinderii dreptului de superficie nu poate afecta amprenta monumentului stabilit prin autorizație de construire, zona de protecție a acestuia și condițiile minime de folosință.

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

(5) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

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

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

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

Art. 5 (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) 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.

(4) 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 superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

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

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

(3) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din Cartea 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 monumentului 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 de 99 de ani dacă nu intervine prelungirea contractului, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra monumentului edificat de superficiar.

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.

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

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13 Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil 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 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. 15 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. 16 Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de suprafață la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

Art. 17 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr _____ din _____ este anexă la prezentul contract.

Art. 18 Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Partea a III – a a Cărții Funciare nr.

Art. 19 Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de

superficie în cartea funciară cad în sarcina superficiarului.

Art. 20 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți.

Art. 21 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. 22 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
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2021

Privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în
CF nr. 350957 Arad – str. Corneliu Coposu, către Ministerul Culturii

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 65336/25.08.2021,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 65337/M4/25.08.2021 și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adresa Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente cu nr. 42609/A5/20.07.2021,

Analizând Certificatul de urbanism nr. 1274/05.07.2021 emis de Primăria Municipiului Arad,

Văzând extrasul de carte funciară nr. 350957 Arad,

Analizând solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64468/25.08.2021,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 476/2018 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 377/2021,

Analizând solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64468/25.08.2021,

Potrivit prevederilor art. 551 pct. 2, art. 693-696, art. 698-702 și art. 1172 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

ART. 1 Se aprobă acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Ministerul Culturii asupra terenului situat în str. Corneliu Coposu, FN, înscris în CF nr. 350957 Arad, cu nr. cad. 350957, în suprafață de 760 mp, conform contractului de suprafață cu titlu gratuit, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 377/2021.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. /

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în CF nr. 350957 Arad – str. Corneliu Coposu, către Ministerul Culturii”*, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- prevederilor art. 551 pct. 2, art. 693-696, art. 698-702 și art. 1172 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- adresa Serviciului Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente cu nr. 42609/A5/20.07.2021,
- extrasul de carte funciară nr. 350957 Arad,
- Certificatul de urbanism nr. 1274/05.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad,
- solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53433/07.07.2021;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 377/02.08.2021;
- solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64468/25.08.2021;

P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în CF nr. 350957 Arad – str. Corneliu Coposu, către Ministerul Culturii.

P R I M A R

Călin Bibarț

R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. , al domnului
Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind „*acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în CF nr. 350957 Arad – str. Corneliu Coposu, către Ministerul Culturii*”,

Considerații generale:

- adresa Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente cu nr. 42609/A5/20.07.2021,
- Certificatul de urbanism nr. 1274/05.07.2021, emis favorabil de Primăria Municipiului Arad,
- extrasul de carte funciară nr. 350957 Arad,
- solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53433/07.07.2021,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 377/02.08.2021,
- solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64468/25.08.2021,

Considerații juridice:

- Conform prevederilor art. 551 pct. 2, art. 693-696, art. 698-702 și art. 1172 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53433/07.07.2021, privind inițierea unui nou proiect de hotărâre, ținând cont de condițiile Hotărârii nr. 476/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în CF nr. 350957 Arad, str. Corneliu Coposu către Ministerul Culturii, teren în suprafață de 760 mp, s-a procedat la analizarea cererii.

Prin urmare este necesar a se acorda dreptul de suprafață cu titlu gratuit pe o perioadă de 2 ani, asupra terenului antementionat cu condiția ca în această perioadă să existe posibilitatea amplasării Monumentului Marii Uniri de la 1918.

Menționăm faptul că din cauza expirării termenelor anterioare a fost solicitat Certificatul de Urbanism nr. 1274/05.07.2021, eliberat de către Primăria Municipiului Arad, în vederea amplasării Monumentului Marii Uniri de la 1918.

Mai mult, la momentul actual terenul este fizic și juridic liber de construcții.

Față de cele de mai sus, conform articolelor 693-696 și 698-702 din Legea nr. 287/2009 ***

Republicată privind Codul civil, se acordă dreptul de suprafață cu titlu gratuit către Ministerului Culturii asupra terenului în suprafață de 760 mp, înscris în CF nr. 350957 Arad, conform contractului de suprafață cu titlu gratuit – anexa 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Mai mult fiind necesar a se realiza anumite modificări ale anexei Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 377/02.08.2021, este necesară abrogarea acesteia, aceasta fiind înlocuită de prezenta.

P R O P U N E M:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în CF nr. 350957 Arad – str. Corneliu Coposu, către Ministerul Culturii.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Cj. Mihaela Balaș

ȘEF BIROU,
Arh. Alina Daniela Toma

Avizat juridic,
Cj. Lucian Sălăjan

1281

fax 324/23. AUG. 2021



MINISTERUL CULTURII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

64468

S. IV

Nr. data 23. AUG. 2021

CABINETUL MINISTRULUI

Nr. 5715

Data 20.08.2021

Primăria Municipiului Arad
Domnului Călin Bibarț, Primar

Stimate domnule Primar,

Prin prezenta, dorim să vă mulțumim pentru diligențele întreprinse în vederea acordării în favoarea Ministerului Culturii a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului situat în municipiul Arad, str. Corneliu Coposu, către Ministerul Culturii.

În urma analizării clauzelor contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit, anexă la Hotărârea nr. 377/02.08.2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad, am remarcat că, potrivit art. 2 - Durata contractului, "dreptul de suprafață se constituie pe o perioadă de 2 ani în scopul folosirii terenului (...). Termenul pentru care s-a constituit dreptul de suprafață începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară. Contractul poate fi prelungit cu acordul părților pentru aceeași perioadă sau pentru perioada rămasă din durata normală de funcționare a construcției".

De asemenea, la art. 7 se stipulează că "în cazul expirării termenului, dacă nu intervine prelungirea contractului, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra monumentului edificat de suprafațiar".

Mentionăm că potrivit precedentului contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit, anexă la Hotărârea nr. 476/04.12.2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad, acest drept s-a constituit pe durata existenței Monumentului Marii Uniri de la 1918, dar nu mai mult de 99 de ani, cu posibilitatea de prelungire a contractului. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de suprafață începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

Din păcate, varianta acordării dreptului de suprafață doar pe o perioadă de 2 ani, la expirarea căreia există potențialitatea ca aceasta să nu se mai prelungească, cu consecința imediată ca, prin efectul contractului, monumentul să intre în proprietatea Municipiului Arad, nu poate fi agreată de Ministerul Culturii, deoarece intră în contradicție cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, decizia privind trecerea trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale aparținând exclusiv Guvernului României.

Astfel, potrivit art. 292 din actul normativ precitat, trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărârea a Guvernului, inițiată de



MINISTERUL CULTURII

autoritățile prevăzute la art. 287 lit a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel.

Este pe deplin adevărat că, după amplasarea monumentului și înscrierea în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Culturii, cu respectarea strictă a exigențelor art. 292 Cod administrativ, instituția noastră se obligă să inițieze neîntârziat proiectul de hotărâre a Guvernului de trecere a acestuia în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale. Suntem de acord ca această obligație să fie inserată în cuprinsul contractului de suprafață, în condițiile în care va fi reconsiderată durata acordării dreptului de suprafață și se va conferi acest drept pe durata existenței Monumentului Marii Uniri de la 1918, dar nu mai mult de 99 de ani, cu posibilitatea de prelungire a contractului.

Mulumim anticipat pentru sprijin!

Cu aleasă considerație,

Bogdan Gheorghiu

Ministrul Culturii





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere **103886**
Ziua **17**
Luna **06**
Anul **2021**

Cod verificare



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350957 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 67420, 67426, 67421, 67424,
67423, 67425, 67422
Nr. topografic: 8602.

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Corneliu Coposu, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350957	760	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
118386 / 29/10/2018 Act Notarial nr. 4754, din 26/10/2018 emis de Botos Gavrilăescu Ioan; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE în rangul încheierii nr. 10465/18. 08.2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
35134 / 05/04/2019 Act Notarial nr. 1186, din 04/04/2019 emis de Botos Gavrilăescu Ioan; C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE cu titlul gratuit pe o perioadă de 99 de ani, cota actuală 1/1 1) MINISTERULUI CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE	A1

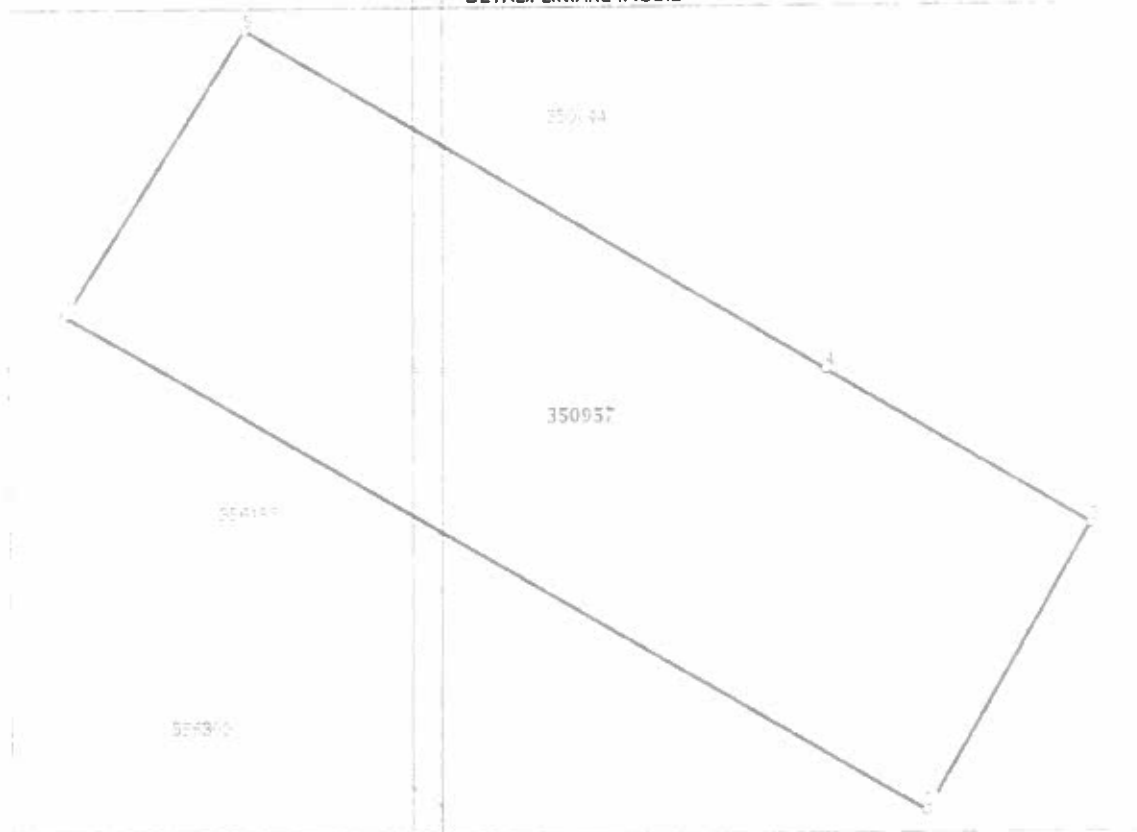
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350957	760	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	760	-	-	8602	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	47.719
2	3	15.846
3	4	14.703
4	5	32.409
5	1	16.225

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 350957 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/06/2021, 11:33

PRIMĂRIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA DE SECȚIUNĂ ARAD

Nr. 48300 din 17.06.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1274 din 05 IUL. 2021

În scopul :

Lucrări de construire : construirea fundațiilor și montarea Monumentului Marii Uniri de la 1918 din Arad.

Ca urmare a cererii adresate de MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE pers. juridică cu sediul în județul , municipiul BUCUREȘTI, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. UNIRII , nr. 22, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail patrimoniu.cultural@cultura.ro, înregistrată la nr. 48300 din 17.06.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CORNELIU COPOSU , nr. F.N., bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 350957

TOP: 350957.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilan, proprietatea Municipiului Arad, intabulare drept de suprafață cu titlul gratuit pe o perioadă de 99 ani în favoarea MINISTERULUI CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG : zona pentru instituții publice și servicii de interes general, subzona construcții administrative

Folosința actuală : teren viran rezultat în urma demolării clădirii P+E (atelierele Filialei Arad a Uniunii Artiștilor Plastici).

Se solicită : construirea fundațiilor și montarea Monumentului Marii Uniri de la 1918 din Arad.

Anterior au fost emise :

-CU nr.1961/2018 pentru foraje și excavatii, construire fundație și postament pentru Monumentul Marii Uniri de la 1918

-CU nr.1341/2020 pentru construire fundație și montarea Monumentului Marii Uniri de la Arad

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în UTR nr. 5 conform PUG aprobat, fost amplasament al atelierelor Filialei Arad a Uniunii Artistilor Plastici

Suprafața teren = 760 mp (cf CF)

Utilități existente în zona : apa, canalizare, gaz, energie electrică, telefonie.

Nu vor fi afectate proprietățile învecinate.

Amplasarea Monumentului Marii Uniri se va face pe amplasamentul fostei clădiri, fără afectarea zonelor verzi. Se vor realiza alei pentru accesul pietonal și se vor amenaja spații verzi.

Se vor utiliza materiale specifice lucrărilor de artă care se vor încadra în ansamblul arhitectural al zonei.

În vederea autorizării se va întocmi și documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor, a cărui conținut cadru este prezentat în anexa 1 din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor de construire va conține contractul de prestări servicii încheiat cu operatorul licențiat pentru colectare /transport/ depozitare deșeuri la depozitul ecologic conform art.17.alin.3 din Legea nr.211/2011 rep.

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul ședinței COMISIEI DE ACORD UNIC din 24.06.2021.

Documentația tehnică va fi întocmită conform prevederilor Legii nr.50/91 rep., Legii nr.10/95 rep., Legii nr.120/2006.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea documentației în vederea obținerii Autorizației de Construire-construirea fundațiilor și montarea Monumentului Marii Uniri de la 1918 din Arad.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității

evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite un raport administrativ de evaluare a impactului asupra mediului, care va fi prezentat autorității competente pentru protecția mediului.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apa

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☒ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-Avizul privind concepția artistică a monumentului de for public, emis de Ministerul Culturii și Cultelor sau după caz, de serviciile deconcentrate ale acestuia, în baza analizei realizate de Comisia Națională pentru Monumentele de For Public, respectiv de comisiile zonale pentru monumentele de for public, conform art.5 din Legea 120/2006 rep. privind monumentele de for public

d.4. Studii de specialitate:

-Studiu geotehnic verificat la cerința Af

-Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI conform prevederilor Legii 50/1991 rep., continut-cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Biban

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

- 5 IUL 2021

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian Sorin Ciurariu

SE POATE PUNGESECE A VALABILITĂȚII ACESTEI
CERTIFICAT DE TUBANISIM.

de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelunșire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt
certificat de tubanisim.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF.

Data prelunșirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.