



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 327
din 22 iulie 2021

privind acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil, teren, situat în Arad, strada Faurilor nr. 64 către Biserica Penticostală Betleem

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25371/02.07.2021,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52311/M1/02.07.2021,

Ținând seama de solicitarea Bisericii Penticostale Betleem, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25371/30.03.2021,

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 alin. (1) din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu cele ale Hotărârii Guvernului nr. 189/2008 privind recunoașterea Statutului Cultului Creștin Penticostal -Biserica lui Dumnezeu Apostolică din România, cu modificările și completările ulterioare, și de Autorizația de funcționare nr. 2928/03.12.2021 a Bisericii Penticostale „Betleem” din municipiul Arad, strada Poetului, nr. 78, județul Arad, cod 310356, eliberată de Cultul Creștin Penticostal,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 494/2020, privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Arad și rectificarea suprafeței terenului situat în Municipiul Arad, strada Faurilor nr. 64 înscris în CF nr. 351255 Arad, Văzând Certificatul de urbanism nr. 1235/28.06.2021,

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

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 22 de voturi pentru și 1 consilier nu a participat la vot (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală Betleem, pe o perioadă de 30 de ani, asupra unui imobil teren situat în Arad, strada Faurilor nr. 64, în suprafață măsurată de 4.517 mp, înscris în C.F. nr. 356806 Arad, nr. cad.: 356806, proprietate privată a Municipiului Arad, cu destinația de lăcaș de cult, conform contractului de suprafață cu titlu gratuit – anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit aprobat conform prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat 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 UZ ȘI A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU GRATUIT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin Primar, _____, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 4.517. mp, înscris în cartea funciară nr. 356806 Arad, nr. cad.: 356806, situat în municipiul Arad, str. Faurilor nr. 64, denumit în continuare *proprietar*, și
2. Biserica Penticostală BETLEEM, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Poetului, nr. 78, județul Arad, în calitate de beneficiar al dreptului de uz și a dreptului de suprafață, denumit în continuare *superficiar uzuar*, în temeiul art. 693-702, art. 749, art. 751-754, art. 1170 și 1179 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, 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 uzuar*, a unui drept de uz și a unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață totală de 4.517 mp, înscris în cartea funciară Arad nr. 356806 Arad, nr. cad.: 356806, situat în municipiul Arad, str. Faurilor nr. 64.

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

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

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Dreptul de uz și dreptul de suprafață se constituie pentru perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 30 de ani, în scopul folosirii terenului identificat la art. 1 alin.

(1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul uz și dreptul de suprafață începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

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

IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE UZ ȘI DREPTULUI DE SUPERFICIE

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

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

- (4) Superficiarul uzuar poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.
- (5) Superficiarul uzuar are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul superficiei, lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.
- (6) Superficiarul uzuar are dreptul de a demola construcția ce se va edifica, doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul uzuar este obligat să comunice proprietarului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de construire pe care superficiarul uzuar are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an.
- (7) Superficiarul uzuar are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.
- (8) Superficiarul uzuar are dreptul să înstrăineze dreptul de folosință a terenului numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia.
- (9) La încetarea dreptului de uz și a dreptului de superficie, prin expirarea termenului, se sting dezmembrămintele consimțite de superficiarul uzuar.
- (10) Prin semnarea prezentului contract, superficiarul uzuar se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de uz și a dreptului de superficie.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

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

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

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

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

(6) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

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

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

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI UZUAR

Art. 5. (1) Superficiarul uzuar are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de exploatarea construcției și cu respectarea legislației în vigoare.

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

(3) Superficiarul uzuar nu poate să transmită cu titlu gratuit sau oneros dreptul de proprietate asupra construcției.

(4) Superficiarului uzuar îi este interzis să permită unei terțe persoane edificarea unei construcții indiferent de caracterul ei sau a unei plantații durabile pe terenul ce face obiectul

dreptului de uz și a dreptului de suprafață. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului suprafațiarul uzuar are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuiala sa.

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

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6. Dreptul de uz și dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;
- (2) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- (3) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din cartea funciară;
- (4) în cazul abuzului de folosință;
- (5) prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafațiarul uzuar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;
- (6) prin pierderea construcției sau, în cazul în care suprafațiarul uzuar nu obține în termen de 1 an autorizația de construire a noii construcții sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și/sau prelungit prin autorizația de construire;
- (7) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;
- (8) pierderea de către suprafațiarul uzuar a calității de persoană juridică non-profit de drept privat recunoscută ca fiind de utilitate publică. Dacă pierderea utilității publice este imputabilă suprafațiarului uzuar înăuntrul duratei de valabilitate a contractului, accesiunea imobiliară în favoarea Municipiului Arad va opera cu titlu gratuit.
- (9) alte cauze prevăzute de lege.

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

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

Art. 9. Încetarea prezentului contract pentru orice motiv nu afectează drepturile sau obligațiile deja scadente ale părților și nu va influența aplicarea oricărui articol al prezentului contract care angajează părțile și după încetarea pentru orice motiv al prezentului contract.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 (1) Conform art. 1350 din Codul Civil, 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, îngreunează sau stânjenește în orice mod folosința terenului ce face obiectul suprafeței cu titlu gratuit, va plăti acestuia daune-interese.

IX. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 11 (1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

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

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

X. NOTIFICĂRI

Art. 12 (1) În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13 Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil, pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract. Acordul proprietarului la încheierea prezentului contract se exprimă prin Hotărârea nr. a Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

Art. 15 Succesorii în drepturi ai superficiarului vor comunica proprietarului terenului, în termen de 30 de zile de la emitere, documentul care atestă dreptul de continuator juridic în vederea îndeplinirii formalităților legale.

Art. 16 În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

Art. 17 Niciun amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

Art. 18 În cazul încetării contractului de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar noul proprietar exercită dreptul de accesiune asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce curg până la momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina superficiarului uzuar. În cazul în care neplata de către superficiarul uzuar a facturilor de utilități a atras 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 uz și a dreptului de suprafață la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

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

Art. 21 Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de uz și a dreptului de suprafață în Partea a III – a a Cărții Funciare nr.

Art. 22 Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de uz și a dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina suprafațiarului uzuar.

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 lași exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPRAFAȚIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2021

privind acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil, teren, situat în Arad, strada Faurilor nr. 64 către Biserica Penticostală Betleem

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25371/02.07.2021,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniului, înregistrat cu nr. 52311/M1/02.07.2021,

Ținând seama de solicitarea Bisericii Penticostale Betleem, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25371/30.03.2021,

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 alin. (1) din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu cele ale Hotărârii Guvernului nr. 189/2008 privind recunoașterea Statutului Cultului Creștin Penticostal -Biserica lui Dumnezeu Apostolică din România, cu modificările și completările ulterioare, și de Autorizația de funcționare nr. 2928/03.12.2021 a Bisericii Penticostale „Betleem” din municipiul Arad, strada Poetului, nr. 78, județul Arad, cod 310356, eliberată de Cultul Creștin Penticostal,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 494/2020, privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Arad și rectificarea suprafeței terenului situat în Municipiul Arad, strada Faurilor nr. 64 înscris în CF nr. 351255 Arad, Văzând Certificatul de urbanism nr. 1235/28.06.2021,

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală Betleem, pe o perioadă de 30 de ani, asupra unui imobil teren situat în Arad, strada Faurilor nr. 64, în suprafață măsurată de 4.517 mp, înscris în C.F. nr. 356806 Arad, nr. cad.: 356806, proprietate privată a Municipiului Arad, cu destinația de lăcaș de cult, conform contractului de suprafață cu titlu gratuit – anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit aprobat conform prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZ ȘI DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU GRATUIT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

3. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin Primar, _____, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 4.517. mp, înscris în cartea funciară nr. 356806 Arad, nr. cad.: 356806, situat în municipiul Arad, str. Faurilor nr. 64, denumit în continuare *proprietar*, și
4. Biserica Penticostală BETLEEM, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Poetului, nr. 78, județul Arad, în calitate de beneficiar al dreptului de uz și dreptului de superficie, denumit în continuare *superficiar uzuar*, în temeiul art. 693-702, art. 749, art. 751-754, art. 1170 și 1179 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, 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 uzuar*, a unui drept de uz și a unui drept de superficie cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață totală de 4.517 mp, înscris în cartea funciară Arad nr. 356806 Arad, nr. cad.: 356806, situat în municipiul Arad, str. Faurilor nr. 64.

(4) Dreptul de uz și dreptul de superficie se constituie pentru construirea de către superficiarul uzuar a unui lăcaș de cult și a anexelor aferente acestuia, precum și pentru exploatarea acestuia în scopul îndeplinirii obiectivelor asumate de superficiarul uzuar conform statutului superficiarului uzuar, cu obligația ca lucrările de construire să demareze în maxim 18 luni de la semnarea contractului.

(5) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de uz și a dreptului de superficie cu titlu gratuit, este liber de sarcini, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară anexat.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Dreptul de uz și dreptul de superficie se constituie pentru perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 30 de ani, în scopul folosirii terenului identificat la art. 1 alin.

(1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul uz și dreptul de superficie începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

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

IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE UZ ȘI DREPTULUI DE SUPERFICIE

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

- (11) Exercitarea dreptului de uz și dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției și de cea necesară exploatării construcției ce se va edifica, astfel cum s-a stabilit conform art. 1 alin. (2) din contract.
- (12) Superficiarul uzuar nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea superficiei.

- (13) Superficiarul uzuar poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.
- (14) Superficiarul uzuar are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul superficiei, lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.
- (15) Superficiarul uzuar are dreptul de a demola construcția ce se va edifica, doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul uzuar este obligat să comunice proprietarului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de construire pe care superficiarul uzuar are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an.
- (16) Superficiarul uzuar are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.
- (17) Superficiarul uzuar 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.
- (18) La încetarea dreptului de uz și dreptului de superficie, prin expirarea termenului, se sting dezmembrămintele consimțite de superficiarul uzuar.
- (19) Prin semnarea prezentului contract, superficiarul uzuar se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de uz și dreptului de superficie.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

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

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

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

(7) 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.

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

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

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI UZUAR

Art. 5. (1) Superficiarul uzuar are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de exploatarea construcției și cu respectarea legislației în vigoare.

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

(8) Superficiarul uzuar nu poate să transmită cu titlu gratuit sau oneros dreptul de proprietate asupra construcției.

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

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

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6. Dreptul de uz și dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (3) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;
- (4) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- (3) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din cartea funciară;
- (7) în cazul abuzului de folosință;
- (8) prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficial uzuar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;
- (9) prin pierderea construcției sau, în cazul în care superficial uzuar nu obține în termen de 1 an autorizația de construire a noii construcții sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și/sau prelungit prin autorizația de construire;
- (7) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;
- (8) pierderea de către superficial uzuar a calității de persoană juridică non-profit de drept privat recunoscută ca fiind de utilitate publică. Dacă pierderea utilității publice este imputabilă superficial uzuar înăuntrul duratei de valabilitate a contractului, accesiuarea imobiliară în favoarea Municipiului Arad va opera cu titlu gratuit.
- (9) alte cauze prevăzute de lege.

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

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

Art. 9. Încetarea prezentului contract pentru orice motiv nu afectează drepturile sau obligațiile deja scadente ale părților și nu va influența aplicarea oricărui articol al prezentului contract care angajează părțile și după încetarea pentru orice motiv al prezentului contract.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

IX. FORȚA MAJORĂ ȘI 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.

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

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

X. NOTIFICĂRI

Art. 12 (1) În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13 Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil, pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract. Acordul proprietarului la încheierea prezentului contract se exprimă prin Hotărârea nr. a Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

Art. 15 Succesorii în drepturi ai superficiarului vor comunica proprietarului terenului, în termen de 30 de zile de la emitere, documentul care atestă dreptul de continuator juridic în vederea îndeplinirii formalităților legale.

Art. 16 În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

Art. 17 Niciun amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

Art. 18 În cazul încetării contractului de constituire a dreptului de uz și a dreptului de suprafață, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar noul proprietar exercită dreptul de accesiune asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce curg până la momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina superficiarului uzuar. În cazul în care neplata de către superficiarul uzuar a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea.

Art. 19 Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de uz și a dreptului de suprafață la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

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

Art. 21 Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de uz și a dreptului de suprafață în Partea a III – a a Cărții Funciare nr.

Art. 22 Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de uz și a dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina suprafațiarului uzuar.

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 lași exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPRAFAȚIAR

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 25371/02.07.2021

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală Betleem a terenului situat în Arad, strada Faurilor nr. 64, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea Bisericii Penticostale Betleem înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.25371/30.03.2021, privind acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală Betleem, a terenului în suprafață măsurată 4517 mp, situat în municipiul Arad, strada Faurilor, nr. 64, înscris în C.F. nr. 356806 Arad, nr. cad.: 356806, cu destinația de lăcaș de cult, pentru enoriașii penticostali din cartierul Gai.

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe acordarea dreptului de uz și a dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală Betleem a terenului situat în Arad, strada Faurilor nr. 64, pe o perioadă de 30 ani.

P R I M A R,
Călin Bibarț

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea dreptului de uz și suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil teren situat în
Arad, strada Faurilor nr. 64 către Biserica Penticostală Betleem

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25371/_____.2021, a domnului
Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune acordarea dreptului de uz și
suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală Betleem a terenului situat în Arad, strada
Faurilor nr. 64, în suprafață măsurată 4517 mp.

Considerente generale:

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25371/30.03.2021, prin care Biserica Penticostală Arad a solicitat acordarea dreptului de uz și suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală Betleem a terenului situat în Arad, strada Faurilor nr. 64, în vederea edificării unui lăcaș de cult pentru enoriașii penticostali din cartierul Gai, în suprafață măsurată 4517 mp,
- solicitantul este persoană juridică de utilitate publică ce poate primi în folosință, de la autoritățile publice locale, bunuri mobile și imobile.

Considerente juridice:

- prevederile de art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 alin. (1) din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu Autorizația nr. 2928 prin care Biserica Penticostală „Betleem” din municipiul Arad, strada Poetului nr. 78, jud. Arad, cod 310356 este autorizată a funcționa în conformitate cu prevederile Statutului de organizare și funcționare al Cultului Creștin Penticostal – B.D.A.R., aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 189/2008, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea de Guvern nr. 189/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind recunoașterea Statutului Cultului Creștin Penticostal - Biserica lui Dumnezeu Apostolică din România,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 494/2020, privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Arad și rectificarea suprafeței terenului situat în Municipiul Arad, strada Faurilor nr. 64 înscris în CF nr. 351255 Arad,
- Certificat de urbanism nr. _____ 2021,
- H.C.L.M. nr. 141/2021, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2020,

- prevederile art. 551 pct. 2, art. 693-702, art. 1172 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.87 alin.(5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (8) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM

Acordarea dreptului de uz și suprafață cu titlu gratuit către Biserica Penticostală Betleem a terenului situat în municipiul Arad, strada Faurilor nr. 64, în suprafață măsurată 4517 mp, înscris în C.F. nr. 356806 Arad, nr. cad.: 356806, cu destinația de lăcaș de cult pentru enoriașii penticostali din cartierul Gai.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat juridic



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356806 Arad

Nr. cerere 100091
Ziua 09
Luna 06
Anul 2021

Cod verificare

100105043434



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 351255

Adresa: Loc. Arad, Str Faurilor, Nr. 64, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356806	4.517	teren partial imprejmuit cu gard plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

9859 / 28/01/2021

Act Administrativ nr. 494, din 26/11/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD - CONSILIUL LOCAL;

B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin A1

Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNT

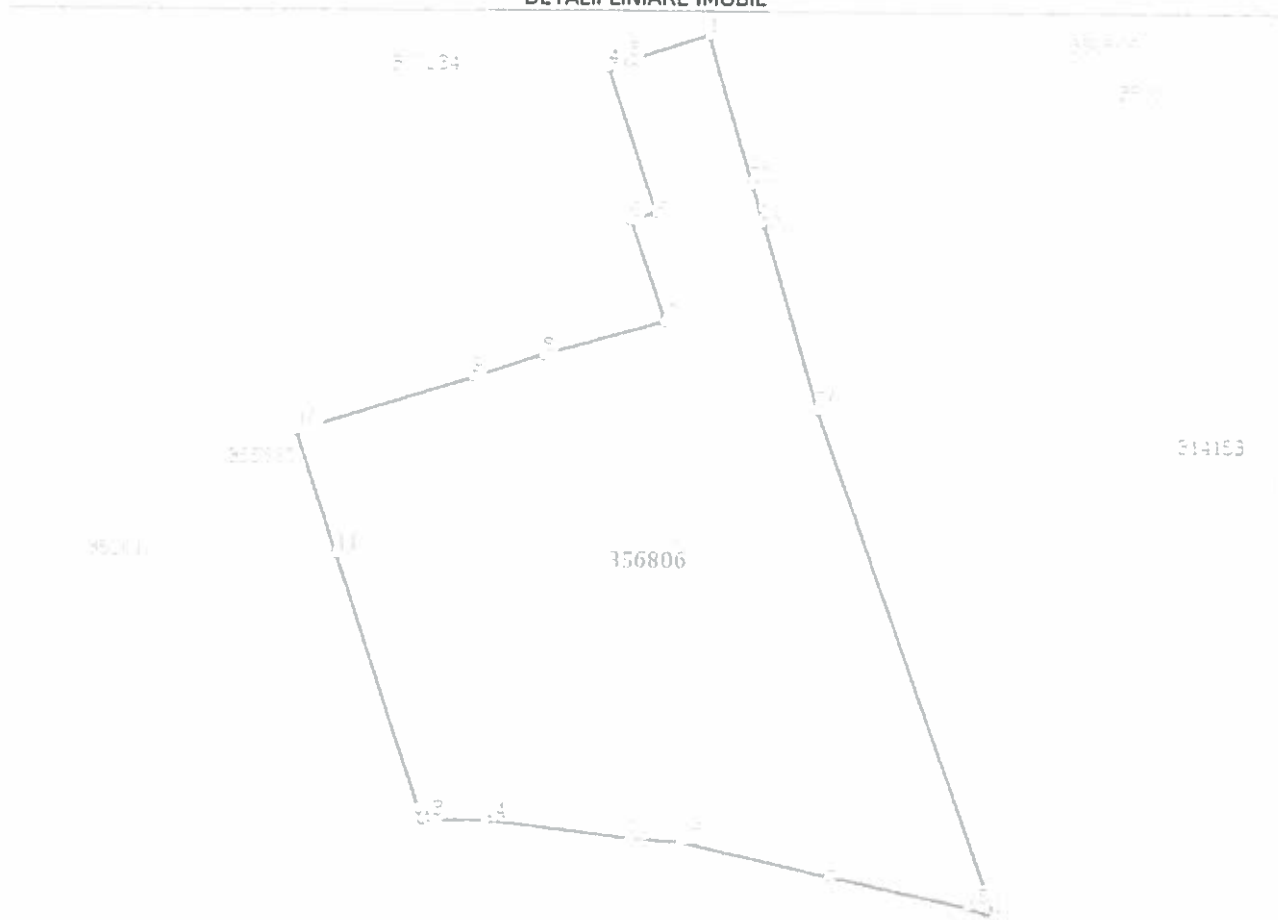
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356806	4.517	teren partial imprejmuit cu gard plasa

* 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 construcții	DA	4.517	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.538	2	3	0.797
3	4	2.659	4	5	18.88
5	6	3.36	6	7	13.276
7	8	15.679	8	9	9.214
9	10	22.845	10	11	15.967
11	12	32.856	12	13	1.658

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	7.861	14	15	18.07
15	16	6.305	16	17	19.007
17	18	17.624	18	19	3.546
19	20	66.123	20	21	24.301
21	22	4.922	22	1	19.175

** 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.

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,

09/06/2021, 13:28

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 45583 din 09.06.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1235 din 28 IUN. 2021

În scopul :

Alte scopuri : constituire drept de suprafață

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT pers. juridică cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 45583 din 09.06.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. FAURILOR , nr. 64, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.356806 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 356806.

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 intravilan , categoria de folosință curți construcții, proprietatea Municipiului Arad

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală : zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Se solicită constituire drept de suprafață pe imobilul înscris în C.F. nr. 356806 Arad, nr.cadastral 356806, în suprafața de 4.517 mp.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.24 conform PUG aprobat.

Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 4.517 mp conform extras C.F. și măsuratori.

Utilități în zonă : apă canal, en. electrică, gaze naturale, telefonie.

Utilizări permise :

--se va autoriza construcția clădirilor de locuit

--se va autoriza executia construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii

POT max = 35 %, CUT max = 0,95, regim de înălțime P- P+2E, retragere maxim 10 m front stradal.

Interdicții permanente :

-- nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare.

Se vor asigura spații verzi și locuri de parcare în interiorul proprietății conform HGR nr.525/1996.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitor la proprietățile învecinate.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru constituire drept de suprafață asupra parcelei înscrisă în C.F.nr.356806 Arad , nr.cadastral 356806.

**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/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 Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și 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 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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);
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:

-- Acordul Consiliului Local al Municipiului Arad exprimat printr-o Hotărâre.

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 28.06.2021

Ing. Karpati Manuela

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

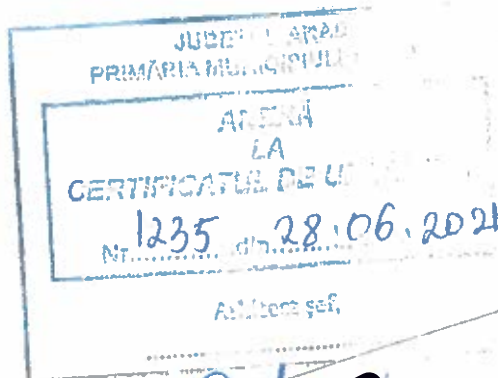
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
356806	4517 mp	loc. Anal. și faianță nr. 64
Căminul funciar nr. 351255		Lot
		Apd



Amplasament și delimitare a imobilului

St. Investiții
C.I. 37/0.2
M. 10/10/06
M. 10/10/06

Nr. parcelă		Categorie de folosință		Suprafață (mp)		A. Date referitoare la teren	
1		CU		4517		Măsurare	
Total		Total		4517		teren parcelă înregistrat cu plan de planșă	
Cod contabilitate		Destinație		Suprafață (mp)		B. Date referitoare la construcție	
						Suprafață construită la sol	
Total		Total				Suprafață totală măsurată a imobilului 4517 mp	
Executant: P.F. RUS CRISTINEL, CUI 31388881 CAT B, SERIA RO-AR-F, NR. 41 Conținutul prezentei măsurători în teren, corectându-se în funcție de documentația cadastrului și corespundența necesară cu realitatea din teren RUS CRISTINEL Semnatura și ștampila Data 15.12.2020							
Inspector Confirma înregistrarea imobilului în baza de date integrată și asigurarea înscrisului Gheorghe Melenciu Semnatura și ștampila 9859 / 28-01-2021 Ștampila BCPI							



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 494
din 26 noiembrie 2020

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Arad
și rectificarea suprafeței terenului situat în Municipiul Arad, Str. Faurilor, nr. 64
înscris în CF nr. 351255 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 82725/16.11.2020,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 82730/16.11.2020,

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

Analizând extrasul de carte funciară nr. 351255 Arad,

Văzând solicitarea unei persoane juridice înregistrată la ~~Primăria Municipiului Arad~~ cu nr. 57294/14.08.2020,

adresa nr. 77587/28.10.2020 a Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Luând în considerare adresa nr. ad. 57294/M1/05.11.2020 a Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat,

Analizând Coala de CF nr. 20388 Arad,

Conform art. 41 alin. (3) lit. a), alin. (5)² din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 23 lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 907 - 908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 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), art. 354 alin. (1)-(2) 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 atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Arad a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Faurilor, nr. 64, înscris în CF nr. 351255 Arad, CF vechi nr. 20388, nr. top. 3500/b/4/3/1.

Art. 2. Se aprobă rectificarea suprafeței terenului, situat în Municipiul Arad, Str. Faurilor, nr. 64, înscris în CF nr. 351255 Arad, CF vechi nr. 20388, nr. top. 3500/b/4/3/1, de la 5057 mp la 4517 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Rus Cristinel, însușite conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 Privat din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOGNAR Levente



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU



16 MAR. 2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 20892^S 16. MAR. 2021
Anexa.....Indicativ.....

2136 / 17 MAR 2021

Către,

Directia Patrimoniu

Din cadrul Primăriei Municipiului Arad

17 MAR 2021

Rog discuti!

M2

Subscrisa **Biserica Penticostala BETLEEM**, cu sediul in Municipiul Arad, str. Poetului nr. 78, jud. Arad, identificata prin cod 3102356 având autorizația de funcționare nr. 2928 eliberata de Cultul Creștin Penticostal la data de 03.12.2019, conform Hotărârii Guvernului nr. 189/2008 cu modificările si completările ulterioare, prin prezenta vă rugam respectuos, in numele credincioșilor bisericii BETLEEM, sa ne sprijiniți in vederea edificării unui lăcaș de cult pentru enoriașii biserici , prin atribuirea unui drept real de proprietate, asupra imobilului-teren, situat in Municipiu Arad, str. Faurilor, nr. 64, inscrisa in CF 356806 Arad

Mentionam ca in acest sens, am inaintat catre Primaria Municipiului Arad, cererea cu nr. 57294/14.08.2020, asupra careia revenim cu prezenta, precum si cu Extrasul CF rezultat in urma lucrarii cadastrale de identificare si actualizare date.

Anexam in copii, urmatoarele document:

- Cererea nr. 57294/14.08.2020
- Extras CF 356806
- Incheierea nr.9859/28.01.2021
- Extras de plan cadastral
- Plan de amplasament
- Hotararea Consiliului Local Municipal Arad nr.494/26.12.2020
- Autorizația de funcționare nr. 2928 eliberata de Cultul Creștin Penticostal

Biserica Penticostala BETLEEM

Tel

0423256785



30. MAR 2021

31 MAR 2021

30. MAR 2021

Către,

Directia Patrimoniu

Din cadrul Primăriei Municipiului Arad



695

13. APR. 2021

Subscrisa **Biserica Penticostala BETLEEM**, cu sediul in Municipiul Arad, str. Poetului nr. 78, jud. Arad, identificata prin cod 3102356 având autorizația de funcționare nr. 2928 eliberata de Cultul Creștin Penticostal la data de 03.12.2019, conform Hotărârii Guvernului nr. 189/2008 cu modificările si completările ulterioare, prin prezenta ,revenim asupra cereri nr. 20891/16.03.2021, cu solicitarea un drept real ,de folosinta gratuita ,asupra terenului situat in Municipiul Arad, str. Faurilor,nr. 64, inscrisa in CF 356806, in vederea edificarii unui lacas de cult pentru enoriașii penticostali din cartierul Gai.

Menționam faptul că solicitarea noastră se încadrează în prevederile **dispozițiilor art. 27 alin 1 din Legea 480/2006** privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, conform căroră: „(1) *Culte recunoscute și unitățile lor de cult pot avea și dobândi, în proprietate sau în administrare, bunuri mobile și imobile, asupra cărora pot dispune în conformitate cu statutele proprii,,.*

Arad 30.03.2021

Biserica Penticostala BETLEEM



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

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

AUTORIZAȚIE Nr. 2928

**Biserica Pentecostală „Betleem” din municipiul Arad,
str. Poetului nr. 78, Jud. Arad, cod 310356.**

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

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

București, 08.01.2019

PREȘEDINTE
Pastor Moise Adelaan



SECRETAR GENERAL
Pastor Simion Bumbac