



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 554  
din 25 octombrie 2023

privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil teren înscris în C.F. nr. 363646 Arad și acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad, către Arhiepiscopia Aradului

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 65.765/13.10.2023,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 83438/M1/13.10.2023,

Ținând seama de solicitarea Arhiepiscopiei Aradului, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65.765/10.08.2023, Cod de înregistrare fiscală 4573205, al Arhiepiscopiei Aradului,

Văzând Certificatul de urbanism, Extrasul de carte funciară nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646, în suprafața de 24.462 mp și extrasul de carte funciară nr. 342813 Arad, nr. cadastral 342813, în suprafața de 2.897 mp,

Hotărârea nr.131/2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind dezlipirea unui imobil, proprietatea Municipiului Arad, Zona Str. Voinicilor, înscris în extras de carte funciară nr. 363498 Arad,

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 și art. 41 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2008 privind Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, republicată, fiind persoană juridică de drept privat și utilitate publică,

Cu respectarea art. 551 pct. 2, 4, art. 617- 619, art. 693-702, 751-755, art. 762, art. 1170-1179 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 în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 1 alin. (2), art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), 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 suprafață cu titlu gratuit către Arhiepiscopia Aradului, identificată cu CIF 4573205, pe o perioadă de 99 ani, asupra unui imobil teren situat în Arad, Zona Str. Voinicilor, înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646, în suprafață de 24.462 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, cu destinația de teren aferent construirii unui complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, conform contractului cu titlu gratuit, aprobat conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Durata la care se face referire la art. 1 poate fi prelungită prin acordul părților, prin solicitare scrisă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului stabilit.

Art. 3 Se va institui dreptul de servitute – trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813, în suprafață de 2.897 mp, teren proprietate privată a municipiului Arad, în favoarea C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646.

Art. 4 Se interzice schimbarea destinației aferentă construcției complexului școlar, care cuprinde o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

Art. 5 Se actualizează Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad, lista de inventar L2, nr. de inv. 3600795/1 – imobil teren situat în Municipiul Arad, Micalaca Est, Zona str. Voinicilor cu terenul înscris în CF nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813 în suprafață de suprafață de 2.897 mp și o valoare de 254.936 lei.

Art. 6 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit și acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit, aprobat conform prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

## CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE SI A DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE CU PASUL ȘI CU VEHICULUL, AMBELE 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 24.462 mp înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646, situat în municipiul Arad, Zona Str. Voinicilor și al terenului în suprafață de 2.897 mp, denumit în continuare *proprietar*, și
2. **Arhiepiscopia Aradului** cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, strada Episcopiei nr. 60-62, jud. Arad, în calitate de beneficiar a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, denumit în continuare *superficiar*, în temeiul art. 693-702, art. 751-754, art. 1170 și 1179 din Legea nr. 287 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit în următoarele condiții:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1** (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către *Proprietar* în favoarea *Superficiarului*, a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil teren înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646 cu suprafața de 24.462 mp și acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în C.F. nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813, cu suprafața de 2.897 mp în favoarea C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646, situate în municipiul Arad, Zona Str. Voinicilor, cu destinația de complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII.

(2) Dreptul de suprafață și dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, se constituie pentru construirea unui complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, precum și pentru exploatarea acestuia în scopul îndeplinirii obiectivelor asumate de superficialarul conform statutului superficialarului, cu obligația ca lucrările de construire să demareze în max. 18 luni de la semnarea contractului.

(3) Terenurile ce fac obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, sunt libere de sarcini, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară anexat.

(4) Până la data depunerii documentației de autorizare a construirii, se va asigura aliperea terenurilor care fac obiectul prezentului contract.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 2** (1) Dreptul de suprafață și dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit se constituie pentru perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 99 de ani, în scopul folosirii terenului identificat la art. 1 alin. (1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de suprafață și dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

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

### IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE SI A DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE CU PASUL ȘI CU VEHICULUL, AMBELE CU TITLU GRATUIT

**Art. 3** (1) Dreptului de suprafață și dreptul de servitute - de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit se exercită în limitele și condițiile prezentului act de constituire.

- (2) Exercițarea dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției

și de cea necesară exploatării construcției ce se va edifica, astfel cum s-a stabilit conform art. 1 alin. (2) din contract.

- (3) Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea superficiei.
- (4) Superficiarul poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.
- (5) Superficiarul are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul 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 de a demola construcția ce se va edifica, doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul este obligat să comunice proprietarului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de construire pe care superficiarul are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an.
- (7) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.
- (8) Superficiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de suprafață și dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit asupra terenului numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia, activități specifice de cult recunoscut prin lege.
- (9) La încetarea dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, prin expirarea termenului, se sting dezmembrămintele consimțite de superficiarul.
- (10) Prin semnarea prezentului contract, superficiarul se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit.

## **V. DREPTURILE SI 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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.

(2) Proprietarul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de constituire a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Arad sau altor acte normative.

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

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

(5) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

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

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

## **VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI**

**Art. 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 suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficial are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuiala sa.
- (4) În termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract, superficialul este obligat să declare și să înregistreze contractul la Direcția Venituri a Primăriei Municipiului Arad.
- (5) Intenția de prelungire a contractului va fi adusă la cunoștința proprietarului cu cel puțin 30 de zile anterior ajungerii la termen a contractului.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 6.** Dreptul de suprafață și dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;
- (2) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.
- (3) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din Cartea funciară.
- (4) în cazul abuzului de folosință.
- (5) prin rezoluțiune de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficial sau a incapacității de îndeplinire a acestora;
- (6) prin pierderea construcției, în cazul în care superficialul 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 a calității de persoană juridică non-profit de drept privat recunoscută ca fiind de utilitate publică. Dacă pierderea utilității publice este imputabilă superficialului înăuntrul duratei de valabilitate a contractului, accesiuinea 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, prin accesiuinea, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.

**Art. 8** Prevederile art. 699 Codul civil privind efectele încetării 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, părțile trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat.

- (2) Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără altă formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.
- (3) În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul, cu nerespectarea clauzelor contractuale, îngreunează sau stânjenește în orice mod folosința terenului ce face obiectul dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, va plăti acestuia daune-interese.

## **IX. FORȚA MAJORĂ SI CAZUL FORTUIT**

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

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

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

## **X. NOTIFICĂRI**

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

## **XI. DISPOZIȚII FINALE**

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

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

**Art. 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 altei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

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

**Art. 18** În cazul încetării contractului de constituire a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar noul proprietar exercită dreptul de accesiu asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce curg până la momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina superficiarului. În cazul în care neplata de către superficiar a facturilor de utilități a atras debranșarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebranșarea.

**Art. 19** Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

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

**Art. 21** Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit în cartea funciară cad în sarcina superficiarului.

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

**Art. 23** Prezentul contract poate fi modificat numai prin act adițional, iar, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre părți, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**Art. 24** Tehnoredactat la ....., în ..... exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Consiliului Local al Municipiului Arad, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un exemplar la .....și ..... exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Nr. 551/18.10.2023  
H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil teren înscris în C.F. nr. 363646 Arad și acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad, către Arhiepiscopia Aradului

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 65.765/13.10.2023,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 83438/M1/13.10.2023,

Ținând seama de solicitarea Arhiepiscopiei Aradului, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65.765/10.08.2023, Cod de înregistrare fiscală 4573205, al Arhiepiscopiei Aradului,

Văzând Certificatul de urbanism, Extrasul de carte funciară nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646, în suprafața de 24.462 mp și extrasul de carte funciară nr. 342813 Arad, nr. cadastral 342813, în suprafața de 2.897 mp,

Hotărârea nr.131/2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind dezlipirea unui imobil, proprietatea Municipiului Arad, Zona Str. Voinicilor, înscris în extras de carte funciară nr. 363498 Arad,

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 și art. 41 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2008 privind Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, republicată, fiind persoană juridică de drept privat și utilitate publică,

Cu respectarea art. 551 pct. 2, 4, art. 617- 619, art. 693-702, 751-755, art. 762, art. 1170-1179 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. 1 alin. (2), art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), 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  
H O T Ă R Ă R E

Art.1 Se aprobă acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Arhiepiscopia Aradului, identificată cu CIF 4573205, pe o perioadă de 99 ani, asupra unui imobil teren situat în Arad, Zona Str. Voinicilor, înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646, în suprafață de 24.462 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, cu destinația de teren aferent construirii unui complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, conform contractului cu titlu gratuit, aprobat conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Durata la care se face referire la art. 1 poate fi prelungită prin acordul părților, prin solicitare scrisă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului stabilit.

Art. 3 Se va institui dreptul de servitute – trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813, în suprafață de 2.897 mp, teren proprietate privată a municipiului Arad, în favoarea C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646.

Art. 4 Se interzice schimbarea destinației aferentă construcției complexului școlar, care cuprinde o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

Art. 5 Se actualizează Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad, lista de inventar L2, nr. de inv. 3600795/1 – imobil teren situat în Municipiul Arad, Micalaca Est, Zona str. Voinicilor cu terenul înscris în CF nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813 în suprafață de suprafață de 2.897 mp și o valoare de 254.936 lei.

Art. 6 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit și acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit, aprobat conform prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

## **CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE SI A DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE CU PASUL ȘI CU VEHICULUL, AMBELE 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 24.462 mp înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646, situat în municipiul Arad, Zona Str. Voinicilor și al terenului în suprafață de 2.897 mp, denumit în continuare *proprietar*, și
4. **Arhiepiscopia Aradului** cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, strada Episcopiei nr. 60-62, jud. Arad, în calitate de beneficiar a dreptului de superficie si a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, denumit în continuare *superficiar*, în temeiul art. 693-702, art. 751-754, art. 1170 și 1179 din Legea nr. 287 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie si a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit în următoarele condiții:

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1** (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către *Proprietar* în favoarea *Superficiarului*, a dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra unui imobil teren înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646 cu suprafața de 24.462 mp și acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în C.F. nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813, cu suprafața de 2.897 mp în favoarea C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646, situate în municipiul Arad, Zona Str. Voinicilor, cu destinația de complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII.

(5) Dreptul de superficie si dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, se constituie pentru construirea unui complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, precum și pentru exploatarea acestuia în scopul îndeplinirii obiectivelor asumate de superficiarul conform statutului superficiarului, cu obligația ca lucrările de construire să demareze în max. 18 luni de la semnarea contractului.

(6) Terenurile ce fac obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de superficie si a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, sunt libere de sarcini, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară anexat.

(7) Până la data depunerii documentației de autorizare a construirii, se va asigura aliperea terenurilor care fac obiectul prezentului contract.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2** (1) Dreptul de superficie si dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit se constituie pentru perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 99 de ani, în scopul folosirii terenului identificat la art. 1 alin. (1) din prezentul contract. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de superficie si dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

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

### **IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE SI A DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE CU PASUL ȘI CU VEHICULUL, AMBELE CU TITLU GRATUIT**

**Art. 3** (1) Dreptului de superficie si dreptul de servitute - de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit se exercită în limitele și condițiile prezentului act de constituire.

- (11) Exercițarea dreptului de superficie si a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea

construcției și de cea necesară exploatarea construcției ce se va edifica, astfel cum s-a stabilit conform art. 1 alin. (2) din contract.

- (12) Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea superficiei.
- (13) Superficiarul poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.
- (14) 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.
- (15) Superficiarul are dreptul de a demola construcția ce se va edifica, doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul este obligat să comunice proprietarului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de construire pe care superficiarul are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an.
- (16) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatarea corespunzătoare a construcției.
- (17) Superficiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de suprafață și dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit asupra terenului numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia, activități specifice de cult recunoscut prin lege.
- (18) La încetarea dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, prin expirarea termenului, se sting dezmembrămintele consimțite de superficiarul.
- (19) Prin semnarea prezentului contract, superficiarul se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit.

## **V. DREPTURILE SI 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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.

(5) Proprietarul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de constituire a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, 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 suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, micșorând corelativ prestația superficiarului chiar dacă se aduce atingere terenului necesar exploatarea construcției, fără a fi obligat la plata vreunor daune. Micșorarea întinderii dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit 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.

(5) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

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

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

## **VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI**

**Art. 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.

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

(7) Superficiarului îi este interzis să permită unei terțe persoane edificarea unei construcții indiferent de caracterul ei sau a unei plantații durabile pe terenul ce face obiectul dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit. În cazul realizării lucrărilor menționate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficialul are obligația să readucă terenul la situația inițială pe cheltuiala sa.

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

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

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 6.** Dreptul de suprafață și dreptul de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit 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 rezoluțiune de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficial sau a incapacității de îndeplinire a acestora;

(9) prin pierderea construcției, în cazul în care superficialul 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 a calității de persoană juridică non-profit de drept privat recunoscută ca fiind de utilitate publică. Dacă pierderea utilității publice este imputabilă superficialului 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 superficial , prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.

**Art. 8** Prevederile art. 699 Codul civil privind efectele încetării 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, părțile trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat.

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

(3) În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul, cu nerespectarea clauzelor contractuale, îngreunează sau stânjenește în orice mod folosința terenului ce face obiectul dreptului

de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele 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 suprafațiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării suprafațiarului înainte ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

**Art. 15** Succesorii în drepturi ai suprafațiarului 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 altei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

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

**Art. 18** În cazul încetării contractului de constituire a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, părțile nu hotărăsc înnoirea, iar noul proprietar exercită dreptul de accesiiune asupra construcției, plata facturilor privind utilitățile ce curg până la momentul dobândirii proprietății asupra construcțiilor cade în sarcina suprafațiarului. În cazul în care neplata de către suprafațiar a facturilor de utilități a atras debranșarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebranșarea.

**Art. 19** Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

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

**Art. 21** Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit în cartea funciară cad în sarcina suprafațiarului.

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

**Art. 23** Prezentul contract poate fi modificat numai prin act adițional, iar, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre părți, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**Art. 24** Tehnoredactat la ....., în ..... exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Consiliului Local al Municipiului Arad, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un exemplar la .....și ..... exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPRAFAȚIAR

## **PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**

**Nr. 65.765/\_\_\_\_\_.2023**

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) și alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil teren înscris în C.F. nr. 363646 Arad și acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad, către Arhiepiscopia Aradului, în susținerea căruia formulez următorul:

### **REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere solicitarea Arhiepiscopiei Aradului, identificată cu CIF 4573205, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65.765/10.08.2023, privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil teren, situat în Arad, Zona Str. Voinicilor către Arhiepiscopia Aradului, în suprafață de 24.462 mp înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646, cu destinația de teren aferent construirii unui complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII.

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe acordarea dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit, asupra unui imobil teren, situat în Arad, Zona Str. Voinicilor, în suprafață de 24.462 mp înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646 și totodată acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad, nr. cadastral 342813, în favoarea C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646, către Arhiepiscopia Aradului pe o perioadă de 99 ani.

**p. PRIMAR,**

Călin Bibarț

**VICEPRIMAR**

Lazăr Faur

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

**Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat**

**Nr. \_\_\_\_\_/M1/\_\_\_\_\_.2023**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil teren înscris în C.F. nr. 363646 Arad și acordarea unui drept de servitute trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad, către Arhiepiscopia Aradului

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. 65.765/\_\_\_\_\_.2023, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra unui imobil teren, situat în Arad, Zona Str. Voinicilor către Arhiepiscopia Aradului, în suprafață de 24.462 mp înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646 și acordarea unui drept de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad, nr. cadastral 342813 în favoarea C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646, către Arhiepiscopia Aradului pe o perioadă de 99 ani.

#### **Considerente generale:**

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65.765/10.08.2023, prin care Arhiepiscopia Aradului a solicitat acordarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Arhiepiscopia Aradului, cu destinația de teren aferent construirii unui complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, în suprafață de 24.462 mp înscris în C.F. nr. 363646 Arad nr. cadastral 363646,
- solicitantul este persoană juridică de utilitate publică ce poate primi în folosință, de la autoritățile publice locale, bunuri mobile și imobile.

### Considerente juridice:

- În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 alin. (1) din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 53 din 16.01.2008, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 50/22.01.2008, coroborat cu art. 41, alin. 1, fiind persoană juridică de drept privat și utilitate publică,
- H.C.L.M. nr. 167/30.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022,
- prevederile art. 551 pct. (2), (4), art. 693-702, art. 1172 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ținând cont de art. 617- 619 și art. 755, art. 762, art. 1170-1179 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 1 alin. (2), art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), 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

- **Atribuirea** dreptului de suprafață cu titlu gratuit către Arhiepiscopia Aradului, identificată cu CIF 4573205, pe o perioadă de 99 ani, asupra unui imobil teren situat în Arad, Zona Str. Voinicilor, înscris în C.F. nr. 363646 Arad, nr. cadastral 363646, în suprafață de 24.462 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, cu destinația de teren aferent construirii unui complex școlar, care să cuprindă o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, conform contractului cu titlu gratuit, aprobat conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- **Durata** la care se face referire la art. 1 poate fi prelungită prin acordul părților, prin solicitare scrisă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului stabilit.

- **Se va institui dreptul de servitute – trecere cu pasul și cu vehiculul cu titlu gratuit** asupra C.F. nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813, în suprafață de 2.897 mp, teren proprietate privată a municipiului Arad, în favoarea C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646.

- **Se interzice** schimbarea destinației aferente construcției complexului școlar, care cuprinde o grădiniță, after school, școală cu clasele pregătitoare - XII, orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

- **Se actualizează** Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad, lista de inventar L2, nr. de inv. 3600795/1 – imobil teren situat în Municipiul Arad, Micalaca Est, zona străzii Voinicilor cu terenul înscris în CF nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813 în suprafață de suprafață de 2.897 mp și o valoare de 254.936 lei.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Cj. Ștefan Szuchanski

**ȘEF SERVICIU,**

Ec. Linda Ocenic

**Avizat juridic**

**Mihet Florin**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat**

**P R O C E S – V E R B A L**  
de predare – primire al imobilului teren  
situat în municipiul Arad, Zona Str. Voinicilor  
încheiat azi \_\_\_\_\_.2023

Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de constituire a dreptului de suprafață și a dreptului de servitute de trecere cu pasul și cu vehiculul, ambele cu titlu gratuit nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.2023 a procedat la predarea imobilelor teren situate în municipiul Arad, Zona Str. Voinicilor, în suprafață de 24.462 mp înscris în C.F. nr. 363646 Arad nr. cadastral 363646 și în suprafață de 2.897 mp înscris în C.F. nr. 342813 Arad, nr. cadastral 342813, compuse din imobile teren – predate către Arhiepiscopia Aradului.

---

---

**LOCATOR**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ȘEF SERVICIU,**  
Ec. Ocenic Linda

**LOCATAR**  
**ARHIEPISCOPIA ARADULUI**

**CONSILIER**  
Ing. Truță Elisabeta

