



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 478
din 26 august 2026

privind acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit a unei părți din imobilul
înscriș în CF nr. 366474 Arad către Parohia Micălaca Nouă – Pasaj

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 74690/19.08.2026,

Analizând raportul nr. 75247/20.08.2026 al Serviciului Evidență și Administrare
Domeniul Public,

Ținând cont de Avizul Conform al ministrului educației și cercetării nr. 10161/24.07.2026
privind schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 de ani, a unei părți din imobilul situat pe Calea
Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire
C6 – magazie și terenul aferent, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr.
70445/04.08.2026,

Luând în considerare art. 146 alin. (7) din Legea nr. 198/2023 – Legea învățământului
preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 din Legea nr. 489/2006 privind
libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările
ulterioare, coroborat cu art. 41 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2008 privind Statutul
pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, republicată,

Luând în considerare art. 551 pct. 9, art. 874 și art. 875 din Legea nr. 287/2009 privind
Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit poziției 303 din anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr. 976/2002 privind Inventarul
bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului
Arad,

Luând în considerare adoptarea în unanimitate de voturi pentru (19 consilieri prezenți din
totalul de 21),

În temeiul prevederilor art. 108 lit. d), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) lit. d), alin. (14),
art. 139 alin (1) alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. d)
și art. 299 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 folosință cu titlu gratuit către Parohia Arad Micălaca Nouă Pasaj, a imobilului alcătuit din clădire C6 - magazie, situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, în suprafață construită de 203 mp, cu teren aferent în suprafață de 203 mp, din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, situat în Arad, cu intrare separată din str. Udrea, pe o perioadă de 10 ani, dar nu mai mult de 24.07.2036, cu destinația de lăcaș de cult, conform contractului de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit, aprobat conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, pentru a semna contractul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit, aprobat conform prezentei hotărâri.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit.

Art. 3 Nerespectarea destinației menționate la art. 1, duce de drept la retragerea dreptului dobândit prin prezenta hotărâre.

Art. 4 Predarea imobilului va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire, semnat de reprezentanți ai părților, conform anexelor nr. 2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Liliana WAAS

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Marius CLIȚAN

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin Primar, Călin BIBART, în calitate de proprietar al imobilului situat în Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, înscris în Cartea Funciară nr. 366474 Arad

și

2. PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ PASAJ, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. _____, legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, CUI 16483246, cont bancar _____, deschis la _____, reprezentată prin Preot Paroh Petru URSULESCU, în calitate de *beneficiar*,

În temeiul art. 551 pct. 9, art. 874 și art. 875 din Noul Cod Civil și în temeiul Hotărârii nr. _____ 2026 a Consiliului Local al Municipiului Arad, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1. Obiectul contractului îl reprezintă atribuirea de către *Proprietar*, în favoarea *Beneficiarului*, a imobilului alcătuit din clădire C6 - magazie, situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, în suprafață construită de 203 mp, cu teren aferent în suprafață de 203 mp din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, cu intrare separată din str. Udrea, cu destinația de lăcaș de cult în care, în baza unui parteneriat cu Liceul Național de Informatică, se vor desfășura orele de religie ale școlii. De asemenea, va funcționa un after-school și un centru de zi pentru copii și tineri și se vor desfășura activități liturgice.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 (zece) ani, în scopul folosirii imobilului conform art. 1 din prezentul contract, dar nu mai mult de 24.07.2036.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 3. (1) Drepturile și obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- a) să predea imobilul pe bază de proces verbal în termenul legal;
- b) să nu-l împiedice pe beneficiar să folosească imobilul;
- c) să controleze modul în care este folosit și întreținut imobilul de către beneficiar;
- d) să solicite revocarea dreptului de folosință cu titlu gratuit în caz de nerespectare a obligațiilor asumate;
- e) să garanteze folosința liniștită a imobilului.

(2) Drepturile și obligațiile beneficiarului sunt următoarele:

- a) să se îngrijească de folosirea și conservarea imobilului ca un bun proprietar, potrivit destinației sale menționată la art.1, în limitele impuse de exploatarea construcțiilor și cu respectarea legislației în vigoare și să nu îi schimbe această destinație, fiind interzisă utilizarea în activități aducătoare de profit, închirierea, cesiunea și asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii;
- b) să organizeze în baza unui parteneriat cu unitatea de învățământ, orele de religie ale școlii,
- c) să organizeze funcționarea unui after-school și a unui centru de zi pentru copii și tineri și activități liturgice;
- d) să nu schimbe destinația imobilului descris la art. 1 și să nu îl atribuie către terți;
- e) să exploateze în mod direct imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- f) să suporte, de la data preluării imobilului, cheltuielile de folosință ale acestuia, cheltuieli de întreținere, energie electrică și termică, apă – canal, orice alte utilități și orice alte cheltuieli rezultate din utilizarea imobilului și să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități, respectând obligațiile asumate prin contracte;
- g) să îl informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate;
- h) să-l anunțe pe proprietar despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia terenului ce face obiectul prezentului contract;
- i) să permită inspecțiile reprezentanților proprietarului pentru verificarea imobilului atribuit, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord;
- j) să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- k) să respecte toate dispozițiile legale privind nivelul maxim admis al zgomotului în mediul ambiental și în spațiile închise, în special prevederile Legii nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială;
- l) să obțină acordul proprietarului pentru lucrările de reparații, întreținere, reamenajare – lucrări pe care le va executa pe cheltuială proprie și cu obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege;
- m) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască, prin deciziile și faptele sale, viața, bunurile și mediul, respectând prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- n) să predea imobilul proprietarului, la expirarea termenului pe bază de proces verbal.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 4. Prezentul contract încetează prin:

- a) expirarea termenului;
- b) retragerea autorizației de funcționare a parohiei locale de către Arhiepiscopia Aradului sau desființarea parohiei;
- c) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- d) prin rezoluțiune de către proprietarul imobilului, în cazul nerespectării de către beneficiar a destinației bunului atribuit în folosință și a obligațiilor contractuale;
- e) abuz de folosință;
- f) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul imobilului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;
- g) alte situații prevăzute de lege.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

ART. 5. Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezoluțiunea 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.

VII. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

ART. 6. (1) Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere Părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, în conformitate cu prevederile art.

1.351 din Codul civil.

(2) Forța majoră și cazul fortuit trebuie dovedite.

(3) Partea care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, de îndată ce s-a produs evenimentul.

(4) Partea care a invocat forța majoră sau cazul fortuit are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia de îndată ce evenimentul a luat sfârșit.

(5) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(6) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 15 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

ART. 7. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în acea zi în care a fost trimisă, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute de alineatele precedente.

IX. LITIGII

ART. 8. (1) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. DISPOZIȚII FINALE

ART. 9. (1) Pe toată durata contractului cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

(2) Modificarea și completarea prezentului contract poate interveni în limitele legislației române, după o notificare prealabilă, cu acordul părților, prin act adițional.

(3) În litigiile privitoare la dreptul de folosință cu titlu gratuit, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

(4) În litigiile cu terții referitoare la dreptul de proprietate, beneficiarul are obligația de a arăta instanței cine este titularul dreptului de proprietate. Titularul dreptului de folosință cu titlu gratuit răspunde în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului constituit potrivit prezentului contract.

Tehnoredactat la data de _____, în 4 (patru) exemplare originale, din care un exemplar original pentru arhiva Consiliului Local al Municipiului Arad, un exemplar original pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un exemplar original la Direcția Patrimoniu și un exemplar Parohiei Arad Micălaca Nouă Pasaj.

PROPRIETAR,

PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ
PASAJ

MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR,

PRIMAR,

PREOT PAROH

Laurențiu Călin BIBART

Petru URSULESCU

VIZAT JURIDIC

DIRECȚIA PATRIMONIUL

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU

Mihaela BALAȘ

Consilier

Alina BOCIORT

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Liliana WAAS

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Marius CLIȚAN

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

- MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, reprezentat prin Primar, ing. Călin BIBART, în calitate de *predător*, transmite în folosință cu titlu gratuit pe de o parte

și

- PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ PASAJ, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. _____, legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, CUI 16483246, reprezentată prin Preot Paroh Petru Ursulescu, în calitate de *primitor*,

am procedat la predarea-primirea în folosință gratuită a unei părți din imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire C6 – magazie și terenul aferent în suprafață construită de 203 mp, și teren în suprafață de 203 mp, din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, situat în Arad,

Date specifice imobilului C6 și terenul aferent:

Prezentul Proces – verbal s-a întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar original pentru fiecare parte și constituie anexa la contractul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit.

PREDĂTOR,

MUNICIPIUL ARAD
PRIN
DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan SZUCHANSZKI

PRIMITOR,

PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ PASAJ
PRIN

PREOT PAROH

Petru URSULESCU

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Liliana WAAS

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

- PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ PASAJ, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. _____, legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, CUI 16483246, reprezentată prin Preot Paroh Petru Ursulescu, în calitate de *predător* și

- MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, reprezentat prin Primar, ing. Călin BIBART, în calitate de *primitor*,

am procedat la predarea-primirea în folosință gratuită a unei părți din imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire C6 – magazie și terenul aferent în suprafață construită de 203 mp, și teren în suprafață de 203 mp, din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, situat în Arad,

Date specifice imobilului C6 și terenul aferent:

Prezentul Proces – verbal s-a întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar original pentru fiecare parte și constituie anexa la contractul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit.

PREDĂTOR,
PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ
PASAJ
PRIN
PREOT PAROH

Petru URSULESCU

PRIMITOR,

MUNICIPIUL ARAD
PRIN
DIRECȚIA PATRIMONIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Liliana WAAS

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 490/19.08.2026

Avizat
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2026
privind acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit a unei părți din imobilul
înscriș în CF nr. 366474 Arad către Parohia Micălaca Nouă – Pasaj

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 74690/19.08.2026,

Analizând raportul nr. 75247/20.08.2026 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Ținând cont de Avizul Conform al ministrului educației și cercetării nr. 10161/24.07.2026 privind schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 de ani, a unei părți din imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire C6 – magazie și terenul aferent, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70445/04.08.2026,

Luând în considerare art. 146 alin. (7) din Legea nr. 198/2023 – Legea învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 41 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2008 privind Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, republicată,

Luând în considerare art. 551 pct. 9, art. 874 și art. 875 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit poziției 303 din anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr. 976/2002 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. d), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) lit. d), alin. (14), art. 139 alin. (1) alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. d) și art. 299 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 folosință cu titlu gratuit către Parohia Arad Micălaca Nouă Pasaj, a imobilului alcătuit din clădire C6 - magazie, situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, în suprafață construită de 203 mp, cu teren aferent în suprafață de 203 mp, din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, situat în Arad, cu intrare separată din str. Udrea, pe o perioadă de 10 ani, dar nu mai mult de 24.07.2036, cu destinația de lăcaș de cult, conform contractului de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit, aprobat conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, pentru a semna contractul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit, aprobat conform prezentei hotărâri.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit.

ART. 3. Nerespectarea destinației menționate la art. 1, duce de drept la retragerea dreptului dobândit prin prezenta hotărâre.

ART. 4. Predarea imobilului va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire, semnat de reprezentanți ai părților, conform anexelor nr. 2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
legalitate

Contrasemnează pentru

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

3. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin Primar, Călin BIBART, în calitate de proprietar al imobilului situat în Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, înscris în Cartea Funciară nr. 366474 Arad

și

4. PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ PASAJ, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. _____, legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, CUI 16483246, cont bancar _____, deschis la _____, reprezentată prin Preot Paroh Petru URSULESCU, în calitate de *beneficiar*,

În temeiul art. 551 pct. 9, art. 874 și art. 875 din Noul Cod Civil și în temeiul Hotărârii nr. _____ 2026 a Consiliului Local al Municipiului Arad, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1. Obiectul contractului îl reprezintă atribuirea de către *Proprietar*, în favoarea *Beneficiarului*, a imobilului alcătuit din clădire C6 - magazie, situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, în suprafață construită de 203 mp, cu teren aferent în suprafață de 203 mp din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, cu intrare separată din str. Udrea, cu destinația de lăcaș de cult în care, în baza unui parteneriat cu Liceul Național de Informatică, se vor desfășura orele de religie ale școlii. De asemenea, va funcționa un after-school și un centru de zi pentru copii și tineri și se vor desfășura activități liturgice.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 (zece) ani, în scopul folosirii imobilului conform art. 1 din prezentul contract, dar nu mai mult de 24.07.2036.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 3. (1) Drepturile și obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- f) să predea imobilul pe bază de proces verbal în termenul legal;
- g) să nu-l împiedice pe beneficiar să folosească imobilul;
- h) să controleze modul în care este folosit și întreținut imobilul de către beneficiar;
- i) să solicite revocarea dreptului de folosință cu titlu gratuit în caz de nerespectare a obligațiilor asumate;
- j) să garanteze folosința liniștită a imobilului.

(2) Drepturile și obligațiile beneficiarului sunt următoarele:

- o) să se îngrijească de folosirea și conservarea imobilului ca un bun proprietar, potrivit destinației sale menționată la art.1, în limitele impuse de exploatarea construcțiilor și cu respectarea legislației în vigoare și să nu îi schimbe această destinație, fiind interzisă utilizarea în activități aducătoare de profit, închirierea, cesiunea și asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii;
- p) să organizeze în baza unui parteneriat cu unitatea de învățământ, orele de religie ale școlii,
- q) să organizeze funcționarea unui after-school și a unui centru de zi pentru copii și tineri și activități liturgice;
- r) să nu schimbe destinația imobilului descris la art. 1 și să nu îl atribuie către terți;
- s) să exploateze în mod direct imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- t) să suporte, de la data preluării imobilului, cheltuielile de folosință ale acestuia, cheltuieli de întreținere, energie electrică și termică, apă – canal, orice alte utilități și orice alte cheltuieli rezultate din utilizarea imobilului și să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități, respectând obligațiile asumate prin contracte;
- u) să îl informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate;
- v) să-l anunțe pe proprietar despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia terenului ce face obiectul prezentului contract;
- w) să permită inspecțiile reprezentanților proprietarului pentru verificarea imobilului atribuit, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord;
- x) să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- y) să respecte toate dispozițiile legale privind nivelul maxim admis al zgomotului în mediul ambiental și în spațiile închise, în special prevederile Legii nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială;
- z) să obțină acordul proprietarului pentru lucrările de reparații, întreținere, reamenajare – lucrări pe care le va executa pe cheltuială proprie și cu obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege;
- aa) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască, prin deciziile și faptele sale, viața, bunurile și mediul, respectând prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- bb) să predea imobilul proprietarului, la expirarea termenului pe bază de proces verbal.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 4. Prezentul contract încetează prin:

- f) expirarea termenului;
- g) retragerea autorizației de funcționare a parohiei locale de către Arhiepiscopia Aradului sau desființarea parohiei;
- h) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- i) prin rezoluțiune de către proprietarul imobilului, în cazul nerespectării de către beneficiar a destinației bunului atribuit în folosință și a obligațiilor contractuale;
- j) abuz de folosință;
- f) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul imobilului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;
- g) alte situații prevăzute de lege.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

ART. 5. Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezoluțiunea 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.

VII. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

ART. 6. (1) Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere Părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, în conformitate cu prevederile art.

1.351 din Codul civil.

(7) Forța majoră și cazul fortuit trebuie dovedite.

(8) Partea care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, de îndată ce s-a produs evenimentul.

(9) Partea care a invocat forța majoră sau cazul fortuit are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia de îndată ce evenimentul a luat sfârșit.

(10) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(11) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 15 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

ART. 7. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(5) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(6) Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în acea zi în care a fost trimisă, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(7) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute de alineatele precedente.

IX. LITIGII

ART. 8. (1) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. DISPOZIȚII FINALE

ART. 9. (1) Pe toată durata contractului cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

(5) Modificarea și completarea prezentului contract poate interveni în limitele legislației române, după o notificare prealabilă, cu acordul părților, prin act adițional.

(6) În litigiile privitoare la dreptul de folosință cu titlu gratuit, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

(7) În litigiile cu terții referitoare la dreptul de proprietate, beneficiarul are obligația de a arăta instanței cine este titularul dreptului de proprietate. Titularul dreptului de folosință cu titlu gratuit răspunde în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului constituit potrivit prezentului contract.

Tehnoredactat la data de _____, în 4 (patru) exemplare originale, din care un exemplar original pentru arhiva Consiliului Local al Municipiului Arad, un exemplar original pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un exemplar original la Direcția Patrimoniu și un exemplar Parohiei Arad Micălaca Nouă Pasaj.

PROPRIETAR,

PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ
PASAJ

MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR,

PRIMAR,

PREOT PAROH

Laurențiu Călin BIBART

Petru URSULESCU

VIZAT JURIDIC

DIRECȚIA PATRIMONIUL

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU

Mihaela BALAȘ

Consilier

Alina BOCIORT

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

- MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, reprezentat prin Primar, ing. Călin BIBART, în calitate de *predător*, transmite în folosință cu titlu gratuit pe de o parte

și

- PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ PASAJ, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. _____, legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, CUI 16483246, reprezentată prin Preot Paroh Petru Ursulescu, în calitate de *primitor*,

am procedat la predarea-primirea în folosință gratuită a unei părți din imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire C6 – magazie și terenul aferent în suprafață construită de 203 mp, și teren în suprafață de 203 mp, din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, situat în Arad,

Date specifice imobilului C6 și terenul aferent:

Prezentul Proces – verbal s-a întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar original pentru fiecare parte și constituie anexa la contractul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit.

PREDĂTOR,

MUNICIPIUL ARAD
PRIN
DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

Consilier
Alina BOCIORT

PRIMITOR,

PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ
PASAJ
PRIN

PREOT PAROH

Petru URSULESCU

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

- PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ PASAJ, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. _____, legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, CUI 16483246, reprezentată prin Preot Paroh Petru Ursulescu, în calitate de *predător* și

- MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, reprezentat prin Primar, ing. Călin BIBART, în calitate de *primitor*,

am procedat la predarea-primirea în folosință gratuită a unei părți din imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire C6 – magazie și terenul aferent în suprafață construită de 203 mp, și teren în suprafață de 203 mp, din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, situat în Arad,

Date specifice imobilului C6 și terenul aferent:

Prezentul Proces – verbal s-a întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar original pentru fiecare parte și constituie anexa la contractul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit.

PREDĂTOR,
PAROHIA ARAD MICĂLACA NOUĂ
PASAJ
PRIN
PREOT PAROH

Petru URSULESCU

PRIMITOR,

MUNICIPIUL ARAD
PRIN
DIRECȚIA PATRIMONIU

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ din _____.2026

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 37 din Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „*acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit a unei părți din imobilul înscris în CF nr. 366474 Arad, către Parohia Micălaca Nouă – Pasaj*”, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53742/2024, formulată de către Parohia Arad, Micălaca Nouă – Pasaj, prin preot paroh Petru Ursulescu, se solicită atribuirea unui spațiu ce aparține Liceului Național de Informatică, neutilizat de către unitatea de învățământ de un timp îndelungat, cu destinația de capelă. Prin adresele de completare înregistrate la Primăria Arad cu nr. 38400/2025 și nr. 63041/2025 se specifică activitățile care se vor desfășura în spațiul solicitat, și anume: activități liturgice, after-school pentru copii, desfășurarea orelor de Religie ale Liceului Național de Informatică, centu de zi pentru tineri și activități educative și culturale.

Ținând cont de prevederile legislației în vigoare, a fost inițiat un proiect de hotărâre, materializat prin *Hotărârea nr. 508/2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 ani, a unei părți din imobilul unde își desfășoară activitatea Liceul Național de Informatică Arad.*

În urma adoptării actului administrativ a fost emis Avizul Conform al ministrului educației și cercetării nr. 10161/24.07.2026 pentru schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 de ani, a unei părți din imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire C6 – magazie cu terenul aferent, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70445/04.08.2026.

O parte din această construcție (în jur de 50 mp) a fost amenajată și reabilitată de către Parohia Arad Micălaca Nouă Pasaj, iar cealaltă parte este degradată, acoperișul anexei fiind afectat și necesitând reparații, investiție pe care conducătorul oficiului parohial și-o asumă. Activitățile care urmează să se desfășoare în imobilul respectiv, pe lângă cele de lăcaș de cult, vin să contribuie la dezvoltarea comunității locale și în beneficiul elevilor Liceului Național de Informatică.

Procesul educațional al unității de învățământ se desfășoară în celelalte 7 corpuri de clădire, accesul elevilor în unitatea de învățământ făcându-se de pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, iar magazia în cauză dispune de intrare separată, cea de pe strada Udrea nr. 5. Elevii unității de învățământ nu se vor intersecta cu personalul lăcașului de cult, nici cu alte persoane datorită intrărilor separate și a împrejuririi ce desparte această anexă de curtea școlii, astfel încât securitatea elevilor și a cadrelor didactice să nu fie pusă în pericol.

Potrivit legii, autoritățile publice cooperează cu cultele în domeniile de interes comun și sprijină activitatea acestora. De asemenea, cultele recunoscute sunt persoane juridice de drept privat și

utilitate publică, cu drepturile și obligațiile prevăzute în statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române.

Statul român recunoaște rolul important al Bisericii Ortodoxe Române și al celorlalte biserici și culte recunoscute în istoria națională a României și în viața societății românești.

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.”

De asemenea, potrivit OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local sprijină, în condițiile legii, activitatea cultelor religioase”*.

Ținând cont de cele de mai sus, consider oportun adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit a unei părți din imobilul înscris în CF nr. 366474 Arad către Parohia Micălaca Nouă – Pasaj.

p.P R I M A R
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr.

R A P O R T

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53742/2024, formulată de către Parohia Arad, Micălaca Nouă – Pasaj, prin preot paroh Petru Ursulescu, se solicită atribuirea unui spațiu ce aparține Liceului Național de Informatică, neutilizat de către unitatea de învățământ de un timp îndelungat, cu destinația de capelă. Prin adresele de completare înregistrate la Primăria Arad cu nr. 38400/2025 și nr. 63041/2025 se specifică activitățile care se vor desfășura în spațiul solicitat, și anume: activități liturgice, after-school pentru copii, desfășurarea orelor de Religie ale Liceului Național de Informatică, centu de zi pentru tineri și activități educative și culturale.

Ținând cont de prevederile legislației în vigoare, a fost inițiat un proiect de hotărâre, materializat prin *Hotărârea nr. 508/2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 ani, a unei părți din imobilul unde își desfășoară activitatea Liceul Național de Informatică Arad.*

În urma adoptării actului administrativ a fost emis Avizul Conform al ministrului educației și cercetării nr. 10161/24.07.2026 pentru schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 de ani, a unei părți din imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire C6 – magazie cu terenul aferent, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70445/04.08.2026.

O parte din această construcție (în jur de 50 mp) a fost amenajată și reabilitată de către Parohia Arad Micălaca Nouă Pasaj, iar cealaltă parte este degradată, acoperișul anexei fiind afectat și necesitând reparații, investiție pe care conducătorul oficiului parohial și-o asumă. Activitățile care urmează să se desfășoare în imobilul respectiv, pe lângă cele de lăcaș de cult, vin să contribuie la dezvoltarea comunității locale și în beneficiul elevilor Liceului Național de Informatică.

Procesul educațional al unității de învățământ se desfășoară în celelalte 7 corpuri de clădire, accesul elevilor în unitatea de învățământ făcându-se de pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, iar magazia în cauză dispune de intrare separată, cea de pe strada Udrea nr. 5. Elevii unității de învățământ nu se vor intersecta cu personalul lăcașului de cult, nici cu alte persoane datorită intrărilor separate și a împrejmuirii ce desparte această anexă de curtea școlii, astfel încât securitatea elevilor și a cadrelor didactice să nu fie pusă în pericol.

Potrivit legii, autoritățile publice cooperează cu cultele în domeniile de interes comun și sprijină activitatea acestora. De asemenea, cultele recunoscute sunt persoane juridice de drept privat și utilitate publică, cu drepturile și obligațiile prevăzute în statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române.

Statul român recunoaște rolul important al Bisericii Ortodoxe Române și al celorlalte biserici și culte recunoscute în istoria națională a României și în viața societății românești.

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.”

De asemenea, potrivit OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „*Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local sprijină, în condițiile legii, activitatea cultelor religioase*”;

Considerații juridice:

- Avizul Conform al ministrului educației nr. 10161/24.07.2026 privind schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 de ani, a unei părți din imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, respectiv corpul de clădire C6 – magazie cu terenul aferent, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70445/04.08.2026;
- art. 146 alin. (7) din Legea nr. 198/2023 – Legea învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (3), art. 12 și art. 27 din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, coroborat cu art. 41, alin. (1) și art. 101, alin. (6) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2008 privind Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, republicată;
- art. 108 lit. d), art. 297 alin. 1 lit a) și art. 299 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 551 pct. 7, art. 861 alin. (3), art. 867 – art. 870, art. 1172 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 136 alin. (4) din Constituția României, cu modificările și completările ulterioare;
- potrivit poziției 303 din anexa 2 la HG nr. 976/2002 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad;
- faptul că solicitantul este persoană juridică de utilitate publică ce poate primi în folosință gratuită, de la autoritățile publice locale, bunuri mobile și imobile;

P R O P U N E M:

acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit către Parohia Arad Micălaca Nouă Pasaj, identificată prin cod fiscal _____ a imobilului alcătuit din clădire C6 - magazie, situat pe Calea Iuliu Maniu nr. 39-43, strada Udrea nr. 5, str. Ioan Alexandru nr. 11, în suprafață construită de 203 mp, cu teren aferent în suprafață de 203 mp, din totalul de 5.225 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 366474 Arad, situat în Arad, cu intrare separată din str. Udrea, pe o perioadă de 10 ani, dar nu mai mult de 24.07.2036, cu destinația de lăcaș de cult, conform contractului de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit, aprobat conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Alina BOCIORT

VIZAT JURIDIC