

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2021

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

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 58299/27.07.2021,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 58300/M4/27.07.2021 și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

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

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

Văzând extrasul de carte funciară nr. 350957 Arad și solicitarea Ministerului Culturii înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53433/07.07.2021,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 476/2018,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

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

ART. 2 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU GRATUIT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de, înscris în cartea funciară și nr. cad. situat în municipiul Arad, str., denumit în continuare proprietar, și
2. cu sediul în, în calitate de beneficiar al dreptului de superficiei, denumit în continuare superficiar, în temeiul art. 693-702 și art. 1170 și 1179 din Noul Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficiei în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de superficiei cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață totală de mp, înscris în cartea funciară Arad nr. și nr. cadastral, situat în municipiul Arad, str. nr.

(2) Dreptul de superficiei se constituie pentru amplasare de către superficiar a Monumentului Marii Uniri de la 1918, precum și pentru exploatarea acestuia, cu obligația ca lucrările de construire să demareze în max. 24 luni de la semnarea contractului.

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

III. DURATA CONTRACTULUI

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

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

IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

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

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

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

(4) Superficiarul poate modifica structura edificiului care se va realiza prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.

(5) Superficiarul are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul superficiei lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.

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

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

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

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

Art. 4 (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și realizarea amplasării monumentului

propus, ce face obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către superficiar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.

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

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

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

(5) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

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

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

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

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

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

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

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

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

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

(3) prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din Cartea funciară;

(4) în cazul abuzului de folosință;

(5) prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;

(6) prin pieirea construcției, în cazul în care superficiarul nu obține în termen de 1 an autorizația de construire a monumentului sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și /sau prelungit prin autorizația de construire;

(7) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;

(8) alte cauze prevăzute de lege.

Art. 7 În cazul expirării termenului, dacă nu intervine prelungirea contractului, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra monumentului edificat de superficiar.

Art. 8 Prevederile art. 699 Cod civil privind efectele încetării superficiei prin expirarea termenului și art. 700 Cod civil privind încetarea superficiei prin consolidare și art. 701 Cod civil se aplică în mod corespunzător.

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

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 (1) Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoană trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat.

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

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

IX. FORȚA MAJORĂ SI CAZUL FORTUIT

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

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

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

X. NOTIFICĂRI

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

XI. DISPOZIȚII FINALE

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

Art. 14 În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

Art. 15 Nici un amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

Art. 16 Părțile din prezentul contract își manifestă consimțământul de radiere a dreptului de suprafață la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

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

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

Art. 19 Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina suprafațiarului.

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

Art. 21 Prezentul contract poate fi modificat numai prin act adițional, iar, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre părți, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 22 Tehnoredactat la, în exemplare, din care un exemplar pentru arhiva

Consiliului Local al Municipiului Arad, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un exemplar lași exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 58299/27.07.2021

Primarul Municipiului Arad

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

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

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

PROPUN:

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

PRIMAR

Călin Bibarț

R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 58299/27.07.2021, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

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

Considerații generale:

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

Considerații juridice:

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

Considerații tehnice:

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

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

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

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

Față de cele de mai sus, conform *articolelor 693-696 și 698-702 din Legea nr. 287/2009 *** Republicată privind Codul civil*, se acordă dreptul de suprafață cu titlu gratuit către Ministerului Culturii asupra terenului în suprafață de 760 mp, înscris în CF nr. 350957 Arad, conform contractului de suprafață cu titlu gratuit – anexa 1 la prezentul proiect de hotărâre.

PROPUNEM:

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanski

ȘEF SERVICIU
Cj. Mihaela Balaș

ȘEF BIROU,
Arh. Alina Daniela Toma

Avizat juridic,
Cj. Lucian Sălăjan