

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA HĂLMAGIU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 71 din 19.11.2022

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea comunei Hălmagiu, asupra terenului în suprafață de 1000 mp cu nr. cadastral 301651 situat în loc. Hălmagiu, str. Avram Iancu, nr. 33A, jud. Arad, UAT Hălmagiu având suprafața măsurată 1000 mp, în proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Hălmagiu, pentru construirea unei capele mortuare.

Consiliul local al comunei Hălmagiu, jud. Arad,
Având în vedere:

- Prevederile
- Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 18 din 16.09.2022;
- Reținând Referatul de aprobare nr.5584/16.11.2022 al primarului comunei Hălmagiu, în calitate de initiator;
- Examinând proiectul de hotărâre nr. 5585/16.11.2022 inițiat de către primarul comunei Hălmagiu;
- Hotărârea nr. 728/2022 a Arhiepiscopiei Aradului și aprobarea Consiliului Parohiei ortodoxe Hălmagiu nr. 56/06.11.2022;
- Raportul și avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Hălmagiu;
- Modelul de contract de constituire a dreptului de suprafață anexat;
- prevederile HG nr. 741/2016, pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare;
- prevederile HCL nr. 15 din 11.02.2022 a Consiliului Local al comunei Hălmagiu privind aprobarea bugetului local al comunei Hălmagiu pe anul 2022;
- prevederile Legii Nr. 98/2016 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- prevederile Legii nr. 177/2015 privind modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- prevederile art. 693 din Noul Cod Civil;
- extras CF - cadastral 301651 situat în loc. Hălmagiu, str. Avram Iancu, nr. 33A, jud. Arad, UAT Hălmagiu având suprafața măsurată 1000 mp în proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Hălmagiu;
- Sistem de vot: Deschis; Cvorum obținut: 10 voturi „pentru”, un consilier local absent-Oncu Ioan Flavius

Potrivit dispozițiilor art. 129, 134 alin. (4), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. (1) Se aprobă constituirea, cu titlu gratuit, a dreptului de suprafață în favoarea comunei Hălmagiu, asupra terenului în suprafață de 1000 mp cu nr. cadastral 301651 situat în loc. Hălmagiu, str. Avram Iancu, nr. 33A, jud. Arad, UAT Hălmagiu având suprafața măsurată 1000 mp, aflat în proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Hălmagiu.

(2) Constituirea dreptului de superficie se face pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii contractului după expirarea acestuia, în vederea construirii unei capele mortuare în localitatea Hălmațiu, care să asigure o construcție cu funcțiune complementară de prestări servicii sub forma punerii acesteia la dispoziția cetățenilor comunei Hălmațiu pentru desfășurarea ceremoniilor de înmormântare în scopul respectării legislației naționale și europene cu privire la serviciile funerare, pentru următoarele activități:

- depunerea și privegherea persoanelor defuncte.
- desfășurarea ceremoniilor de înmormântare
- desfășurarea activităților rituale cu specific local, după înmormântare.

La încetarea dreptului de superficie, din oricare din motivele prevăzute la art.698 Cod civil, părțile contractante, convin ca terenul va rămâne în proprietatea Parohie Ortodoxe Române Hălmațiu iar clădirea rămâne în proprietatea comunei Hălmațiu.

(3) Construcția va fi pusă la dispoziția solicitanților, în mod gratuit, iar contravaloarea cheltuielilor aferente întreținerii (inclusiv a celor aferente utilităților) va fi suportată din bugetul local al comunei Hălmațiu.

Art. 2. Se aprobă forma contractului de constituire a dreptului de superficie, ce urmează a fi semnat între Parohia Ortodoxa Romana Hălmațiu și comuna Hălmațiu, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează domnul DĂRĂU Gheorghe, primarul comunei Hălmațiu, pentru semnarea contractului de constituire a dreptului de superficie în formă autentică.

Art. 4. Cheltuielile aferente construirii capelei mortuare si racordării construcției la sistemul de furnizare a energiei electrice și a apei potabile precum și la sistemul de canalizare, vor fi asigurate din bugetul local.

Art. 5. Documentația tehnico - economică a capelei mortuare va fi aprobată prin HCL a Consiliului Local al comunei Hălmațiu

Art.6. - Construcția va fi proiectată / realizată astfel încât să dispună de 1 sală mortuară, 1 sali de priveghi, 2 spații de servicii, 2 grupuri sanitare și o terasă deschisă pentru oficierea ceremoniilor de înmormântare.

- Construcția va fi racordată la rețeaua de apă curentă, canalizare și la cea de alimentare cu energie electrică și va fi prevăzută cu surse de încălzire pe timp de iarnă.
- Grupurile sanitare, spațiile de servicii și sălile de priveghi vor fi prevăzute cu instalații racordate la rețeaua de apă curentă.
- Căile de acces la capelă vor fi betonate/pavate iar pe părțile laterale ale acestora vor fi plantați arbuști ornamentali cu rol decorativ .
- În fața capelei, vor fi amplasate bănci din schelet metalic.
- Căile de acces la capelă precum și partea din față a capelei, vor fi iluminate, pe timp de noapte (atunci când este cazul), cu ajutorul lampadarelor, amplasate ca număr și poziție în așa fel încât să asigure o lumină suficient de intensă pentru deplasarea în siguranță a oamenilor, de la intrare până la capelă și invers.
- Capela va fi dotată cu aproximativ 20 de locuri de parcare, poarta pietonala si auto si gard imperjmuitor.
- În imediata apropiere a capelei va fi prevăzută/amplasată o sursă de alimentare cu apă, de tip hidrant, care să permită exploatarea în situația unui potențial incendiu.
- Spațiile interioare vor fi dotate după cum urmează:
 - sălile mortuare și cele de priveghi vor fi prevăzute cu echipamente de climatizare pentru asigurarea unei temperaturi ambientale de maxim 20 grade C în perioada anotimpului cald.
 - sala de priveghi si sala mortuara vor fi dotată cu scaune
 - fiecare spațiu de servicii va fi prevăzută cu instalație racordată la rețeaua de apă potabilă,chiuvetă, frigider, boiler electric care să asigure apa caldă pentru grupurile sanitare și pentru spațiile de servicii.
 - grupurile sanitare vor fi dotate cu instalațiile necesare destinației aferente .

- Pardoselile încăperilor interioare precum și cea a terasei vor fi finisate cu gresie/granit corespunzătoare tipului locației respectiv pentru interior și exterior după caz.
- Arhitectura construcției nu trebuie să contravină rânduielilor și regulilor Bisericii Ortodoxe Române.
- După finalizarea lucrării, administrarea construcției se va face în baza Regulamentului de organizare și funcționare a capelei mortuare, aprobat prin HCL de către Consiliul Local al comunei Hălmagiu.
- Capela mortuară va fi întreținută de către Primăria comunei Hălmagiu.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Hălmagiu și se comunică la:

- Instituția Prefectului - județul Arad;
- Primarul comunei Hălmagiu;
- Parohia Ortodoxă Română Hălmagiu;
- Afisare la sediu si pe site-ul www.primariahalmagiu.ro

Președinte de sesiune
ROMAN Daniel



Contrasemnează,
Secretar general,
ROMAN Gabriel



DUPLICAT
CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Subscrisele:

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ HĂLMAGIU, una și aceeași cu BISERICA ORTODOXĂ HĂLMAGIU, cu domiciliul fiscal în JUD.ARAD, SAT HĂLMAGIU COM.HĂLMAGIU [redacted] având Codul de înregistrare fiscală(C.I.F.) : 8571746, prin preot paroh BACOȘ CRISTIAN-MIHĂIȚĂ, CNP [redacted] identificat cu Carte de identitate seria [redacted]

[redacted] emisă de SPCLEP Vîrfurile la data [redacted] domiciliat în sat Hălmagiu(Com.Hălmagiu), [redacted] județul Arad, numit preot paroh în baza Deciziei nr.3222/2014 a Arhiepiscopiei Aradului, în baza Hotărârii nr.728/2022 a Arhiepiscopiei Aradului și aprobării Consiliului Parohial, exprimat în Procesul-Verbal nr.52 din data de 06.11.2022, în calitate de proprietară, denumită în continuare PROPRIETARUL și-----

COMUNA HĂLMAGIU, cu domiciliul fiscal în JUD.ARAD, Sat Hălmagiu- Com.Hălmagiu, cod poștal: 317160, str.Primăriei, nr.9, Cod de Identificare Fiscală (C.I.F.) 3520300, prin primar DĂRĂU GHEORGHE, CNP [redacted] domiciliat în sat [redacted] județul Arad, identificat cu Carte de identitate seria [redacted] șă de SPCJEP Arad la [redacted] validat în funcția de primar al Comunei Hălmagiu, județul Arad, în baza Încheierii nr.725 a Camerei de Consiliu a Judecătoriei Gurahonț, județul Arad, din 15 octombrie 2020 , în calitate de beneficiar al dreptului de superficiei, denumit în continuare SUPERFICIARUL, am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficiei în următoarele condiții:-----

Eu, PROPRIETARUL, PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ HĂLMAGIU, prin preot paroh BACOȘ CRISTIAN-MIHĂIȚĂ, constitui cu titlu gratuit în favoarea COMUNEI HĂLMAGIU, județul Arad, un drept de superficiei asupra terenului cu numărul cadastral 301651 situat în situat în Loc.Hălmagiu, [redacted] Jud.Arad, UAT HĂLMAGIU, având suprafața măsurată 1000 mp, Intravilan Hălmagiu, LOT 3, jud.Arad, categoria de folosință Cc, Mențiuni : teren intravilan, parțial împrejmuit cu gard din cărămidă,

provenit în urma dezmembrării, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. ??? din data de ??? la acest birou notarial, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr.301642 Hălmagiu, nr.CF vechi: 301318, Adresa: Loc.Hălmagiu, [redacted] jud.Arad, compus din TEREN Intravilan, nr.crt.A1, nr.cadastral 301642, cu suprafața de 7.570(șapte mii cincisute șaptezeci)mp, Observații/Referințe: teren intravilan cu construcții, parțial împrejmuit cu gard plasă, gard cărămidă și gard de lemn, categoria de folosință curți construcții, dobândit de BISERICA ORTODOXĂ HĂLMAGIU prin Lege, întabulare drept de proprietate, cu titlu localizare, cota actuală 1/1, sub B2.1, Lege nr.-, din 01/01/1900 emis de , încheiere nr.5758/20/07/2022 și Construcții, nr.crt.A1.1, număr cadastral 301642-C1, Observații/Referințe: Nr.niveluri: 1; S.construită la sol: 231 mp; S.construită desfășurată: 231 mp; Casa parohială în regim de înălțime P, construită în anul 1985. Nu prezintă certificat de atestare energetică; nr.crt.A1.2, număr cadastral 301642-C2, Observații/Referințe: Nr.niveluri: 1; S.construită la sol: 62 mp; S.construită desfășurată: 62 mp; Construcții anexe în regim de înălțime P, construită în anul 1940. Nu prezintă certificat de atestare energetică; nr.crt.A1.3, număr cadastral 301642-C3, Observații/Referințe: Nr.niveluri: 1; S.construită la sol: 189 mp; S.construită desfășurată: 189 mp; Muzeu parohial în regim de înălțime P, construită în anul 1900. Nu prezintă certificat de atestare energetică; nr.crt.A1.4, număr cadastral 301642-C4, Observații/Referințe: Nr.niveluri: 1; S.construită la sol: 16 mp; S.construită desfășurată: 16 mp; Construcții anexe în regim de înălțime P, construită în anul 1940. Nu prezintă certificat de atestare energetică; nr.crt.A1.5, număr cadastral 301642-C5, Observații/Referințe: Nr.niveluri: 1; S.construită la sol: 264 mp; S.construită desfășurată: 264 mp; Biserica Ortodoxă Hălmagiu în regim de înălțime P, construită în anul 1787. Nu prezintă certificat de atestare energetică, dobândit de PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ HĂLMAGIU prin Lege, întabulare drept de proprietate conform prev.art.37 al.2 din L.nr.7/1996, cota actuală 1/1, sub B5.1, Act Administrativ nr.ACTE-BISERICĂ, din 31/05/2022 emis de ANCP/PRIMĂRIA HĂLMAGIU/MFPSPLEP VÂRFURILE ; sub B6 : se notează admiterea recepției propunerii de dezmembrare înregistrată sub nr.7735/2022, Act Administrativ nr.7735, din 29/09/2022 emis de OCPI ARAD, încheiere nr.7774/30/09/2022,

Dreptul de superficiei se constituie în scopul construirii unei capele mortuare.-----

Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de superficiei este liber de sarcini, așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare emis de Oficiul de

Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gurahonț, în baza cererii nr.10066, din data de 15.11.2022.-----

Condițiile constituirii superficiei:-----

- termenul constituirii superficiei este de 20(douăzeci)ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.-----

- întinderea dreptului de suprafață este pe toată suprafața terenului, respectiv pe 1000(unamie)mp.-----

Dreptul de suprafață se stinge prin radiere din cartea funciară, în condițiile prevăzute de art. 698 Cod civil.-----

La încetarea dreptului de suprafață, din oricare din motivele prevăzute la art.698 Cod civil, noi părțile contractante, convenim ca terenul va rămâne în proprietatea Parohie Ortodoxe Române Hălmagiu iar clădirea rămâne în proprietatea comunei Hălmagiu.-----

Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară a terenului.-----

Actul s-a întocmit, la cererea expresă a părților, la Biroul Individual Notarial - POENAR VIORICA-MARIA, cu sediul în municipiul Brad, strada Republicii, bloc 8, parter, județul Hunedoara, într-un exemplar original, azi data autentificării și în 4(patru) duplicate, din care un duplicat pentru suprafațiar, un duplicat pentru proprietar, un duplicat se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brad și un duplicat se păstrează alături de exemplarul original în arhiva biroului notarial.

SUPERFICIAR,
COMUNA HĂLMAGIU,
prin primar DĂRĂU GHEORGHE

PROPRIETAR,
PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ HĂLMAGIU
prin preot paroh BACOȘ CRISTIAN-MIHĂIȚĂ

urmează autentificarea

R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL - POENAR VIORICA-MARIA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE Nr.2731/2399/15.12.2013
SEDIUL Str. Republicii, bloc 8 parter,
Brad, județul Hunedoara
Număr operator de date personale 1376

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.

Anul 2022 luna noiembrie ziua

În fața mea POENAR VIORICA-MARIA notar public, la sediul biroului individual notarial, s-au prezentat: 1.BACOȘ CRISTIAN-MIHĂIȚĂ, CNP [redacted] identificat cu Carte de identitate [redacted], emisă de SPCLEP Vîrfurile la data [redacted] domiciliat în sat Hălmagiu(Com.Hălmagiu), [redacted] județul Arad, preot paroh al PAROHIEI ORTODOXE ROMÂNE HĂLMAGIU, cu domiciliul fiscal în JUD.ARAD, SAT HĂLMAGIU COM.HĂLMAGIU, [redacted] având Codul de înregistrare fiscală(C.I.F.) : [redacted] în calitate de proprietară și 2.DĂRĂU GHEORGHE, CNP [redacted] domiciliat în [redacted] județul Arad, identificat cu Carte de identitate seria [redacted] emisă de SPCJEP Arad la data [redacted] validat în funcția de primar al Comunei Hălmagiu, județul Arad, în baza Încheierii nr.725 a Camerei de Consiliu a Judecătoriei Gurahonț, județul Arad, din 15 octombrie 2020 , primar al COMUNEI HĂLMAGIU, cu domiciliul fiscal în JUD.ARAD, Sat Hălmagiu- Com.Hălmagiu, cod poștal: 317160, str.Primăriei, nr.9, Cod de Identificare Fiscală (C.I.F.) 3520300, prin primar DĂRĂU GHEORGHE, CNP [redacted] domiciliat în sat [redacted] județul Arad, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 300 lei + TVA 57 lei, total 357 lei, cu bon fiscal nr.

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. în sumă de 60 lei, cod 2.3.2., cu bon fiscal nr.

NOTAR PUBLIC,
POENAR VIORICA-MARIA
L.S./SS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4(patru)exemplare, de POENAR VIORICA-MARIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
POENAR VIORICA-MARIA