



**PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU
JUDEȚUL ARAD
ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea Bisericii Baptiste „Sfânta Treime” Vladimirescu pentru edificarea și exploatarea unei baze de agrement multifuncționale, pe raza comunei Vladimirescu, județul Arad

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

Având în vedere:

- Cererea nr.12/07.11.2025 înregistrată la sediul comunei Vladimirescu cu nr.53116/07.11.2025 formulată de Biserica Baptistă „Sfânta Treime” Vladimirescu, prin care se solicită constituirea unui drept de suprafață asupra unui teren aflat în proprietatea privată a Comunei Vladimirescu, în vederea edificării și exploatarea unei baze de agrement multifuncționale cu destinație comunitară, educativă, recreativă și socială;
- Referatul de specialitate al Secretarului General al comunei Vladimirescu;
- Raportul Primarului comunei Vladimirescu;

În conformitate cu:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (6) lit. a), precum și ale art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile art. 693–702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare (dreptul de suprafață);
 - prevederile art. 7 și art. 8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile art. 1–3 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată;
- În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :

Art. 1

(1) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, pe o durată de 50 (cincizeci) de ani, în favoarea Bisericii Baptiste „Sfânta Treime” Vladimirescu, denumită în continuare Superficiar, asupra terenului aflat în proprietatea privată a UAT Comuna Vladimirescu, denumit în continuare Terenul, identificat astfel:

– CF nr. 336864, suprafață 3000 mp, proprietate privată a Comunei Vladimirescu.

(2) Dreptul de suprafață se constituie în vederea edificării, finanțării, dotării și exploatarea unei baze de agrement multifuncționale, cu destinație de interes comunitar, educativ, recreativ și social, destinată în special activităților pentru copii, tineri și familii din comunitate, fără caracter comercial.

Art. 2

Dacă terenul nu va fi utilizat în termen de 3 (trei) ani de la data constituirii dreptului de suprafață, pentru scopul aprobat prin prezenta hotărâre, dreptul de suprafață încetează de drept, iar terenul revine în proprietatea Comunei Vladimirescu, liber de orice sarcini, fără obligația de despăgubire.

Art. 3

Se aprobă încheierea Contractului de constituire a dreptului de suprafață, în formă autentică notarială, între UAT Comuna Vladimirescu și Biserica Baptistă „Sfânta Treime” Vladimirescu, conform proiectului de contract – Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4

(1) Se împuternicește Primarul Comunei Vladimirescu să semneze actul autentic notarial, să efectueze formalitățile de înscriere în Cartea Funciară și să dispună măsurile administrative necesare punerii în executare a prezentei hotărâri.

(2) Predarea-primirea terenului se va realiza pe bază de proces-verbal, în termen de 10 zile de la data înscrierii dreptului de suprafață în Cartea Funciară.

Art. 5

Se stabilește că toate construcțiile și lucrările durabile realizate de Superficiar pe teren, pe durata dreptului de suprafață, vor reveni, la expirarea termenului sau la încetarea anticipată a contractului, în proprietatea UAT Comuna Vladimirescu, libere de orice sarcini, fără obligația de despăgubire din partea UAT, potrivit clauzelor contractuale.

Art. 6

(1) Constituirea dreptului de suprafață se realizează exclusiv în considerarea interesului public local.

(2) Prezenta hotărâre nu constituie ajutor de stat.

(3) Nu este afectată neutralitatea confesională a autorității publice locale.

Art. 7

Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Vladimirescu.

Art. 8

Prezenta hotărâre se comunică Primarului Comunei Vladimirescu, Bisericii Baptiste „Sfânta Treime” Vladimirescu și Instituției Prefectului – Județul Arad.

**PRIMAR
MAG MIHAI**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
COMUNA VLADIMIRESCU
TANASĂ OVIDIU**



**PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU
JUDEȚUL ARAD
ROMÂNIA**



Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

NR.5389 DIN 12.02.2026

RAPORT

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea Bisericii Baptiste „Sfânta Treime” Vladimirescu pentru edificarea și exploatarea unei baze de agrement multifuncționale, pe raza comunei Vladimirescu, județul Arad

Doamnelor și domnilor consilieri

Subsemnatul, MAG MIHAI, Primar al comunei Vladimirescu, județul Arad, înaintez Consiliului Local prezentul raport, prin care supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului identificat prin CF nr. 336864, în suprafață de 3000 mp, proprietate privată a UAT Comuna Vladimirescu.

Necesitatea adoptării proiectului de hotărâre este determinată de interesul public local, având în vedere oportunitatea dezvoltării unei baze de agrement multifuncționale cu destinație comunitară, educativă, recreativă și socială, destinată în special copiilor, tinerilor și familiilor din comuna Vladimirescu.

Proiectul se înscrie în atribuțiile Consiliului Local privind administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale, fără a aduce atingere dreptului de proprietate al UAT, terenul rămânând în proprietatea acesteia.

Constituirea dreptului de suprafață nu reprezintă ajutor de stat, întrucât dreptul este temporar, revocabil, nu conferă avantaje economice și nu presupune desfășurarea de activități cu caracter comercial. Totodată, nu este afectată neutralitatea confesională a autorității publice locale, obiectivul având caracter deschis și neexclusiv.

Față de cele prezentate, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma supusă dezbaterii.

**PRIMAR
MAG MIHAI**





**COMUNA VLADIMIRESCU
JUDEȚUL ARAD
ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro



NR.5390 DIN 12.02.2026

REFERAT

Subsemnatul, TANASĂ OVIDIU – NICOLAE în calitate de secretar al comunei Vladimirescu, prin prezentul referat vă rog să analizați și să supuneți votului Consiliului local Vladimirescu sub forma unui proiect de hotărâre aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea Bisericii Baptiste „Sfânta Treime” Vladimirescu pentru edificarea și exploatarea unei baze de agrement multifuncționale, pe raza comunei Vladimirescu, județul Arad.

În baza atribuțiilor legale ale Secretarului General al comunei Vladimirescu, a fost analizat proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului identificat prin CF nr. 336864, în suprafață de 3000 mp.

Din punct de vedere juridic, proiectul este întemeiat pe dispozițiile art. 693–702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, precum și pe prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Constituirea dreptului de suprafață este legală, oportună și justificată, neafectând regimul juridic al proprietății publice sau private a UAT, terenul rămânând în proprietatea Comunei Vladimirescu.

De asemenea, se constată că proiectul nu constituie ajutor de stat și respectă principiul neutralității confesionale, fiind orientat exclusiv spre satisfacerea interesului public local.

În consecință, proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Vladimirescu.

**SECRETAR GENERAL
COMUNA VLADIMIRESCU
Tanasă Ovidiu - Nicolae**



**COMUNA VLADIMIRESCU
JUDEȚUL ARAD
ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro



CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. UAT COMUNA VLADIMIRESCU, județul Arad, cu sediul în comuna Vladimirescu, reprezentată legal prin Primar MAG MIHAI, în calitate de PROPRIETAR, denumită în continuare PROPRIETARUL,

și

2. BISERICA BAPTISTĂ „SFÂNTA TREIME” VLADIMIRESCU, cu sediul în comuna Vladimirescu, reprezentată legal prin, în calitate de SUPERFICIAR, denumită în continuare SUPERFICIARUL.

II. TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract se încheie în temeiul:

- art. 693–702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr./..... a Consiliului Local al comunei Vladimirescu.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

(1) Proprietarul constituie, cu titlu gratuit, în favoarea Superficiarului, dreptul de superficie asupra terenului identificat astfel:– CF nr. 336864, suprafață 3000 mp, proprietate privată a UAT Comuna Vladimirescu.

(2) Dreptul de superficie conferă Superficiarului dreptul de a edifica, deține și exploata construcții pe teren, exclusiv în scopul prevăzut de prezentul contract.

IV. DESTINAȚIA TERENULUI

Art. 2

(1) Terenul va fi utilizat exclusiv pentru edificarea, dotarea și exploatarea unei baze de agrement multifuncționale, cu destinație comunitară, educativă, recreativă și socială, fără caracter comercial.

(2) Este interzisă schimbarea destinației terenului sau a construcțiilor fără acordul prealabil, expres, al Consiliului Local.

V. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3

(1) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 50 (cincizeci) de ani, începând cu data înscrierii acestuia în Cartea Funciară.

(2) Prelungirea duratei se poate realiza exclusiv prin hotărâre a Consiliului Local.

VI. OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

Art. 4

Superficiarul se obligă:

- a) să înceapă utilizarea terenului în termen de maximum 3 ani;
- b) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare;
- c) să suporte integral costurile de edificare și exploatare;
- d) să nu cesioneze, ipotecheze, închirieze sau subînchirieze dreptul de superficie;
- e) să permită accesul reprezentanților Proprietarului pentru verificări;
- f) să mențină construcțiile în stare corespunzătoare.

VII. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 5

Proprietarul se obligă:

- a) să pună la dispoziția Superficiarului terenul liber de sarcini;
- b) să nu tulbure exercitarea dreptului de superficie.

VIII. REVENIREA CONSTRUCȚIILOR

Art. 6

La încetarea contractului, indiferent de cauză, toate construcțiile și amenajările realizate pe teren revin de drept, gratuit, în proprietatea Comunei Vladimirescu, libere de orice sarcini, fără obligația de despăgubire.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7

Contractul încetează:

- a) la expirarea duratei;
- b) prin reziliere, pentru neexecutarea obligațiilor;
- c) prin neutilizarea terenului în termen de 3 ani;
- d) pentru interes public major, stabilit prin hotărâre a Consiliului Local.

X. CLAUZĂ DE BLINDAJ JURIDIC

Art. 8

- (1) Prezentul contract nu constituie ajutor de stat, în sensul legislației naționale și europene.
- (2) Dreptul de superficie este temporar, revocabil și nu conferă avantaje economice Superficiarului.
- (3) Acordarea dreptului de superficie nu afectează principiul neutralității confesionale a autorității publice locale.
- (4) Baza de acord va avea caracter deschis, comunitar și neexclusiv, fără discriminare pe criterii religioase sau de altă natură.

XI. LITIGII

Art. 9

Eventualele litigii se soluționează de instanțele judecătorești competente din România.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 10

- (1) Prezentul contract se încheie în formă autentică notarială.
- (2) Contractul intră în vigoare la data înscrierii în Cartea Funciară.
- (3) Face parte integrantă din HCL nr./.....

PROPRIETAR

UAT COMUNA VLADIMIRESCU

PRIMAR,

MAG MIHAI

SUPERFICIAR

BISERICA BAPTISTĂ „SFÂNTA TREIME” VLADIMIRESCU

REPREZENTANT LEGAL,

.....

Contabil - 10.11.2025

COMUNA
VLADIMIRESCU

07. NOV. 2025

Înregistrat nr. 53116

Către:

Primăria Comunei Vladimirescu
În atenția Domnului Primar

De la:

Biserica Baptistă „Sfânta Treime”

Cu sediul în VLADIMIRESCU, STR. REVOLUȚIEI NR. 30 B

Reprezentată legal prin ZENE IOSIF

Telefon: 0722 488199

E-mail: _____

Nr. 12 / Data: 04.11.2025

SOLICITARE

privind schimbarea formei de folosință a terenului arendat conform contractului Nr. 17676/02.06.2025, din arendă în concesiune pe o perioadă de 49 de ani

Stimate Domnule Primar,

Biserica Baptistă „Sfânta Treime”, în calitate de arendaș al terenului situat în comuna Vladimirescu, conform Contractului de arendă nr. 17676 din data de 02.06.2025, vă adresează prezenta solicitare prin care dorim transformarea contractului de arendă într-un contract de concesiune pe o perioadă de 49 de ani.

Această solicitare are la bază intenția noastră de a realiza o investiție de lungă durată pe terenul respectiv, prin crearea unei baze de agrement multifuncționale, cu rol social, educativ și recreativ, destinată copiilor și tinerilor din comunitate.

Proiectul propus include următoarele componente:

- împrejmuirea și amenajarea terenului;
- construirea unor terenuri de sport (fotbal, volei, baschet) și zone de joacă (hinte, tobogane, spațiu de aventură pentru copii);
- amenajarea unui spațiu acoperit pentru socializare și activități comunitare, dotat cu utilități (apă, curent, canalizare), grupuri sanitare (WC, baie), bucătărie, zonă de luat masa și spațiu pentru grătar (grill);
- construirea unor clădiri de dimensiuni adecvate pentru buna desfășurare a activităților, cum ar fi: spații de depozitare, vestiare, sală multifuncțională și spațiu administrativ.

Prin acest proiect dorim să dezvoltăm o bază de agrement destinată activităților recreative, educative și sportive, atât pentru copiii și tinerii din comunitatea locală, cât și pentru

participanții la evenimente organizate la nivel de biserici din împrejurimi și din întreg județul.

În cadrul acestei baze se vor desfășura:

- activități de tineret și întâlniri interbisericești,
- competiții sportive și recreative cu caracter educativ,
- evenimente sociale și familiale menite să încurajeze colaborarea între comunități,
- programe de incluziune și sprijin pentru copiii cu nevoi speciale, în parteneriat cu asociații și organizații de profil.

Scopul principal al acestei investiții este de a crea un spațiu sigur, prietenos și incluziv, care să contribuie la dezvoltarea fizică, emoțională și spirituală a copiilor și tinerilor, indiferent de apartenența lor religioasă.

Având în vedere caracterul social, educativ și comunitar al proiectului, precum și necesitatea unei perioade extinse pentru implementare și utilizare, solicităm respectuos transformarea actualului contract de arendă într-un contract de concesiune pe o perioadă de 49 de ani.

Vă rugăm să analizați cu bunăvoință această solicitare și să ne sprijiniți în demersul nostru, care are ca scop dezvoltarea comunității locale și sprijinirea copiilor și tinerilor din comuna Vladimirescu și din județul Arad.

Vă mulțumim pentru atenția acordată și pentru sprijinul constant oferit inițiativelor cu impact pozitiv în viața comunității.

Cu deosebită considerație,

BENE IOSIF

Pastor
Biserica Baptistă „Sfânta Treime”

TIMOTHEE REMUS IOAN

Secretar





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336864 Vladimirescu

Nr. cerere	20231
Ziua	11
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200667394



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Vladimirescu, Loc. Vladimirescu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	336864	3.000	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 306566;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
129492 / 08/10/2025		
Act Notarial nr. 1861, din 07/10/2025 emis de Bortes ADINA-ELENA;		
B1	Se înființează cartea funciara 336864 a imobilului cu numărul cadastral 336864 / UAT Vladimirescu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 320922 înscris în cartea funciara 320922;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 320922 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2438. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 320922/Vladimirescu, înscrisa prin încheierea nr. 82914 din 02/06/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul înch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA VLADIMIRESCU , proprietate privata <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 320922/Vladimirescu, înscrisa prin încheierea nr. 82914 din 02/06/2021;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscriseri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

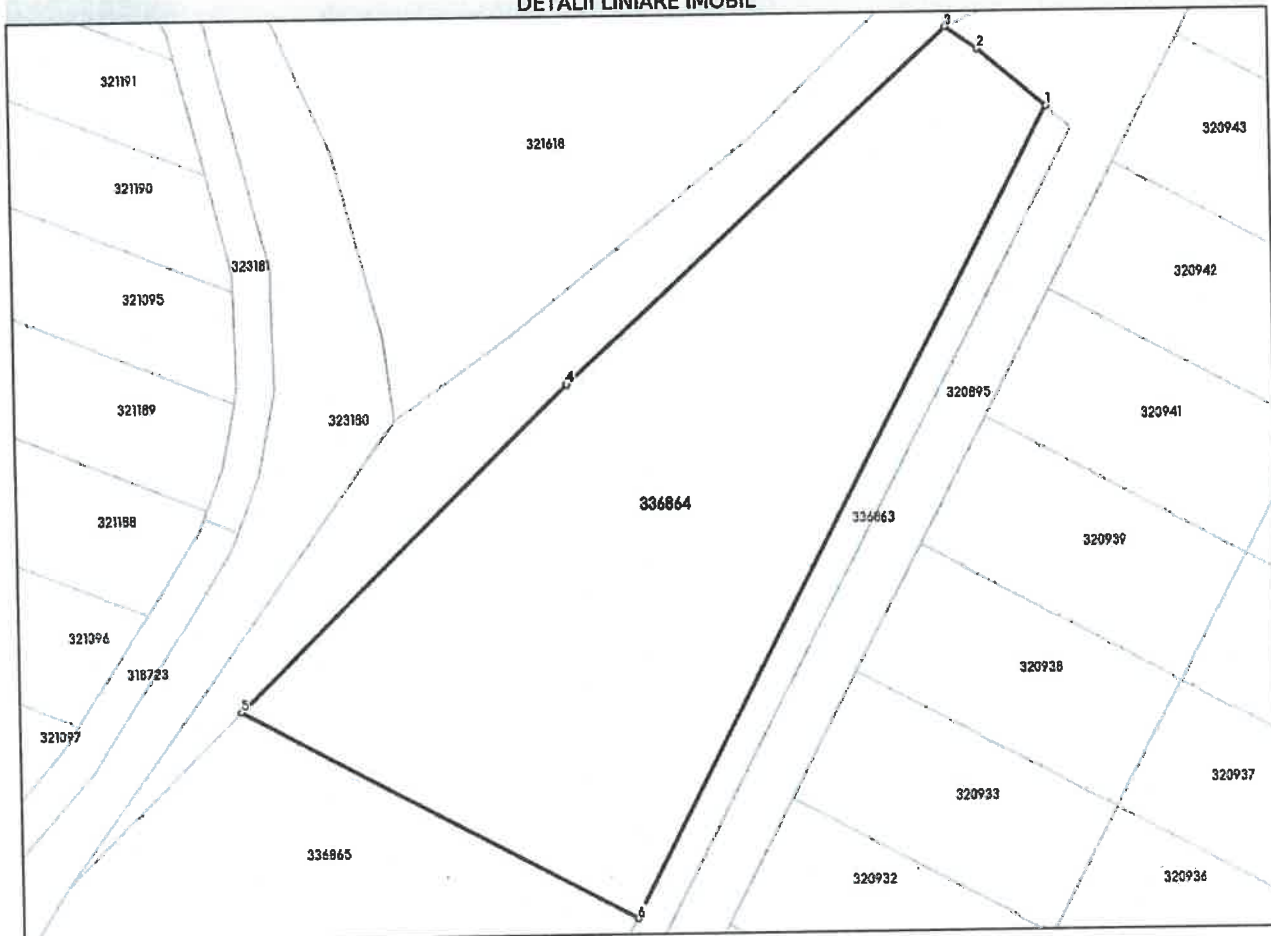
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
336864	3.000	imobil inscris in CF sporadic 306566;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.000	148	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	223.714,389 521.143,683	2	223.707,192 521.149,734	9.403
2	223.707,192 521.149,734	3	223.703,816 521.152,088	4.116
3	223.703,816 521.152,088	4	223.662,943 521.115,122	55.11
4	223.662,943 521.115,122	5	223.627,81 521.081,189	48.844

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	223.627,81 521.081,189	6	223.669,453 521.059,04	47.167
6	223.669,453 521.059,04	1	223.714,389 521.143,683	95.832

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/02/2026, 13:16

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>