

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN**  
**COMUNA GRĂDINARI**  
**CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂRE**

privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari – proiect elaborat la inițiativa Primarului Comunei Grădinari – domnul Ioan GOJE;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. 446 din 7 aprilie 2026 al proiectului de hotărâre nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 447 din 7 aprilie 2026 întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar general al comunei Grădinari la proiectul de hotărâre nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari;
- Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism;
- Avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenești;
- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, știință, culte și sport;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 37815 Grădinari;
- H.C.L. Grădinari nr. 37/2026 privind darea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Guvernului nr. 53/2008 privind Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, republicată;
- Legii nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor;
- Legii nr. 147/2017 pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- art. 693 – 701 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (6) lit. c), alin. 7 lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 354, art. 355 și art. 361 alin. (2), (3) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiul Local al Comunei Grădinari întrunit în ședință ordinară

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. – (1)** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, în vederea construirii unei capele mortuare. Suprafața se constituie pe durata existenței construcțiilor care vor fi edificate, dar nu mai mult de 49 ani.

**(2)** În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la alin. (1), dreptul de suprafață poate fi reînnoit pe perioade succesive, pe durata existenței construcției, prin act adițional încheiat în formă autentică.

**Art. 2. –** Se aprobă încheierea contractului de constituire a unui drept de suprafață cu titlu gratuit, asupra suprafeței menționate la art.1 cu Parohia Ortodoxă Grădinari, conform modelului din Anexa la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

**Art. 3. –** Încetarea contractului de suprafață poate avea loc în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către Comuna Grădinari, fără nici o obligație în sarcina Comunei Grădinari, precum și în cazul pierderii dreptului de proprietate asupra construcțiilor de către suprafațiar din orice cauză, fără nicio altă obligație în sarcina Comunei Grădinari.

**Art. 4. –** Se împuternicește Primarul Comunei Grădinari să semneze în numele și pentru Comuna Grădinari contractul de constituire a dreptului de suprafață.

**Art. 5. –** Cheltuielile legate de încheierea în formă autentică a contractului vor fi suportate de către Parohia Ortodoxă Grădinari.

**Art. 6. –** Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul comunei Grădinari; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.197 alin.1 și 2 și art.198 alin.1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

- Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Primarului comunei Grădinari;
- Compartimentului Compartimentul Financiar-Contabil, Taxe și Impozite Locale;
- Parohiei Ortodoxe Grădinari, care o va înainta oricărei persoane interesate.

**GRĂDINARI**

**NR. 48**

**DATA 15.04.2026**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Marcel MERȘA**




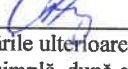
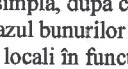



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI**

**Emanuel-Vasile CRAIA**

Hotărâre adoptată de Consiliul Local al comunei Grădinari în ședința ordinară din data de 15 aprilie 2026, sistem de vot liber, cu un număr de 11 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva”.

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 48/2026<sup>1</sup>**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii nr. 48/2026 <sup>1</sup> ) s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată <sup>2</sup>	15/04/2026	
2.	Comunicarea către primar <sup>2</sup> )	15/04/2026	
3.	Comunicarea către prefectul județului <sup>3</sup> )	15/04/2026	
4.	Aducerea la cunoștință publică <sup>4</sup> )+ <sup>5</sup> )	15/04/2026	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4</sup> )+ <sup>5</sup> )	.../.../.....	
6.	Hotărârea devine obligatorie <sup>6</sup> ) sau produce efecte juridice <sup>7</sup> ), după caz	15/04/2026	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului [nr.57/2019](#) privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:  
<sup>1</sup>) Art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.  
(2) Prin excepție de la prevederile alin.(1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5 lit.dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“  
<sup>2</sup>) Art.197 alin.(2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“  
<sup>3</sup>) Art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică Hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...  
<sup>4</sup>) Art.197 alin.(4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“  
<sup>5</sup>) Art.199 alin.(1): „Comunicarea Hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“  
<sup>6</sup>) Art.198 alin.(1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică.“  
<sup>7</sup>) Art.199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

<sup>1</sup> Se completează cu numărul și anul Hotărârii consiliului local.

<sup>2</sup> Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat Hotărârea consiliului local

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN  
COMUNA GRĂDINARI  
CONSILIUL LOCAL



Anexă la Hotărârea nr. 48 din 15.04.2026

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. U.A.T. Comuna Grădinari, cu sediul în Grădinari, nr. 190, reprezentată prin Primar, Ioan GOJE sau împuternicit, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 și nr. cadastral 37815, situat în comuna Grădinari, denumit în continuare *proprietar*,

și

2. Parohia Ortodoxă Grădinari, cu sediul în localitatea Grădinari, Comuna Grădinari, Județul Caraș-Severin, reprezentată prin Preot Paroh CIUI Leonard-Sorin, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, 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 suprafață în următoarele condiții:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1 – (1)** Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către *Proprietar* în favoarea *Superficiarului*, a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață totală de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 și nr. cadastral 37815, situat în comuna Grădinari, județul Caraș-Severin, în vederea construirii unei capele mortuare și a oricăror construcții anexă la aceasta.

**(2)** Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de suprafață este liber de sarcini, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară anexat.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2 – (1)** Dreptul de suprafață asupra terenului identificat prin extrasul de carte funciară anexat, se constituie pe perioada existenței construcției edificate, dar nu mai mult de 49 ani. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de suprafață începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

**(2)** În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la alin. (1), dreptul de suprafață poate fi reînnoit pe perioade succesive, pe durata existenței construcției, prin act adițional încheiat în formă autentică.

**IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE**

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

**(2)** Exercițarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției și de cea necesară exploatarea construcției ce se va edifica.

**(3)** Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea suprafaței.

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

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

(6) Superficiarul are dreptul de a demola construcția ce se va edifica doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul este obligat să comunice proprietarului terenului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de demolare, precum și autorizația de construire pe care superficiarul are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an de la emiterea autorizației de demolare.

(7) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.

(8) Superficiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de folosință a terenului, doar cu acordul proprietarului și numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia.

(9) La încetarea dreptului de suprafață, prin expirarea termenului, se sting dezmembărintele consimțite de suprafață.

(10) Prin semnarea prezentului contract suprafață se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață.

## **V. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI**

**Art. 4. – (1)** Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către suprafață. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a suprafață.

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

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

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

(5) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

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

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

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

### **Art. 5.**

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

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

(3) Superficiarul poate să transmită cu titlu gratuit sau oneros dreptul de proprietate asupra construcției dar numai condiționat de păstrarea destinației acesteia, în condițiile art. 3, alin. (8).

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

(5) În termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract, suprafațăului este obligat să declare și să înregistreze contractul la Compartimentul Financiar-Contabil, Taxe și Impozite Locale, Resurse Umane și Funcții Publice din cadrul Primăriei comunei Grădinari.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 6. -** Dreptul de suprafață 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 noii construcții sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și /sau prelungit prin autorizația de construire;
- (7) prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;
- (8) alte cauze prevăzute de lege.

**Art. 7.** – 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. 8 – (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) Nerealizarea construcției capelei mortuare, de către superficiar, în termen de 5 ani de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 și nr. cadastral 37815, situat în comuna Grădinari, fără plata vreunei daune în sarcina proprietarului.

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

**Art. 9 – (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. 10** – În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

### **XI. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 11** – 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 comunei Grădinari.

**Art. 12** – Toate obligațiile asumate de către superficiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării superficiarului înainte ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

**Art. 13** – Succesorii în drepturi ai superficiarului vor comunica proprietarului terenului, în termen de 30 de zile de la emitere, documentul care atestă dreptul de continuator juridic în vederea îndeplinirii formalităților legale.

**Art. 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** – Hotărârea Consiliului Local al comunei Grădinari nr. ... din ..... este anexă la prezentul contract.

**Art. 17** – Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Cartea Funciară nr. .... a U.A.T.C. Grădinari.

**Art. 18** – Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina superficiarului. Taxele și impozitele aferente terenului urmează regulile normativelor în vigoare.

**Art. 19** – Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți.

**Art. 20** – 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. 21** – Tehnoredactat la ....., în ..... exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Consiliului Local al comunei Grădinari, un exemplar pentru Compartimentul Registrul Agricol, un exemplar la .....și ..... exemplare s-au eliberat părților.

**PROPRIETAR**  
**U.A.T. COMUNA GRĂDINARI**  
**PRIMAR**  
**Ioan GOJE**

**SUPERFICIAR**  
**PAROHIA ORTODOXĂ GRĂDINARI**  
**PREOT PAROH**  
**Leonard-Sorin CIUI**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN**  
**COMUNA GRĂDINARI**  
**PRIMAR**



*Număr de înregistrare 446/07.04.2026*

**REFERAT DE APROBARE**

al proiectului de hotărâre nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3), art. 30 alin. (1) lit. c și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari

În conformitate cu prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul Codul civil: „*Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință*”.

Deși Codul Administrativ conține în principal prevederi privind modul de organizare și funcționare a autorităților publice, modificări importante au fost aduse și cu privire la regimul juridic al proprietății private deținută de unitățile administrativ-teritoriale („UAT”). Astfel, efectele aprobării Codului administrativ în ceea ce privește regimul juridic al proprietății private deținute de unitățile administrativ-teritoriale are efecte asupra condițiilor instituirii dreptului de suprafață, asupra abrogării unor acte normative conținând prevederi relevante referitoare la proprietatea privată.

Dispozițiile codului civil în materia suprafeței au un caracter general și sunt supletive. În situația reglementării dreptului de suprafață asupra terenurilor municipalității, dispozițiile codului civil în materie sunt condiționate de cele ale codului administrativ și ale legislației specific incidente. Având în vedere cele expuse mai sus, vin în fața Consiliului Local al comunei Grădinari cu rugămintea adoptării proiectului de hotărâre În urma reanalizării Raportului de evaluare nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari, în forma în care a fost redactat.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI**  
**Ioan GOJE**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN**  
**COMUNA GRĂDINARI**  
**SECRETAR GENERAL**



**NR. 447/07.04.2026**

**DE ACORD**  
**PRIMAR**  
**Ioan GOJE**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari

Prezentul raport de specialitate are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin. 1 lit.c și alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari.

În conformitate cu prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul Codul civil: „*Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință*”.


Deși Codul Administrativ conține în principal prevederi privind modul de organizare și funcționare a autorităților publice, modificări importante au fost aduse și cu privire la regimul juridic al proprietății private deținută de unitățile administrativ-teritoriale („UAT”). Astfel, efectele aprobării Codului administrativ în ceea ce privește regimul juridic al proprietății private deținute de unitățile administrativ-teritoriale are efecte asupra condițiilor instituirii dreptului de suprafață, asupra abrogării unor acte normative conținând prevederi relevante referitoare la proprietatea privată.

Dispozițiile codului civil în materia suprafeței au un caracter general și sunt suplative. În situația reglementării dreptului de suprafață asupra terenurilor

municipalității, dispozițiile codului civil în materie sunt condiționate de cele ale codului administrativ și ale legislației specific incidente.

Având în vedere cele prezentate mai sus, precum și faptul că Parohia Ortodoxă Grădinari prin Preotul Paroh solicită constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 pentru construirea unei capele mortuare consider legală și oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 48 din 7 aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari.

**ÎNTOCMIT,**  
**SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI**  
**Emanuel Vasile CRAIA**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN**  
**COMUNA GRĂDINARI**  
**PRIMAR**



**PROIECT**

*Nr. de înregistrare 48 /07.04.2026*

**HOTĂRÂRE**

privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. ... din ....aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari – proiect elaborat la inițiativa Primarului Comunei Grădinari – domnul Ioan GOJE;

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. ... din ..... aprilie 2026 al proiectului de hotărâre nr. ... din ..... aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. ... din ..... aprilie 2026 întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar general al comunei Grădinari la proiectul de hotărâre nr. ... din .... aprilie 2026 privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, pentru terenul în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari;

- Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism;

- Avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenești;

- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, știință, culte și sport;

- Extrasul de Carte Funciară nr. 37815 Grădinari;

- H.C.L. Grădinari nr. 37/2026 privind darea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 către Parohia Ortodoxă Grădinari

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Guvernului nr. 53/2008 privind Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, republicată;

- Legii nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor;

- Legii nr. 147/2017 pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- art. 693 – 701 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (6) lit. c), alin.7 lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 354, art. 355 și art. 361 alin. (2), (3) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare  
Consiul Local al Comunei Grădinari întrunit în ședință .....

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. – (1)** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815, aflat în domeniul public al Comunei Grădinari, în favoarea Parohiei Ortodoxe Grădinari, în vederea construirii unei capele mortuare. Suprafața se constituie pe durata existenței construcțiilor care vor fi edificate, dar nu mai mult de 49 ani.

**(2)** În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la alin. (1), dreptul de suprafață poate fi reînnoit pe perioade succesive, pe durata existenței construcției, prin act adițional încheiat în formă autentică.

**Art. 2. –** Se aprobă încheierea contractului de constituire a unui drept de suprafață cu titlu gratuit, asupra suprafeței menționate la art.1 cu Parohia Ortodoxă Grădinari, conform modelului din Anexa la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

**Art. 3. –** Încetarea contractului de suprafață poate avea loc în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către Comuna Grădinari, fără nici o obligație în sarcina Comunei Grădinari, precum și în cazul pierderii dreptului de proprietate asupra construcțiilor de către suprafațiar din orice cauză, fără nicio altă obligație în sarcina Comunei Grădinari.

**Art. 4. –** Se împuternicește Primarul Comunei Grădinari să semneze în numele și pentru Comuna Grădinari contractul de constituire a dreptului de suprafață.

**Art. 5. –** Cheltuielile legate de încheierea în formă autentică a contractului vor fi suportate de către Parohia Ortodoxă Grădinari.

**Art. 6. –** Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul comunei Grădinari; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.197 alin.1 și 2 și art.198 alin.1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

- Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Primarului comunei Grădinari;
- Compartimentului Compartimentul Financiar-Contabil, Taxe și Impozite Locale, Resurse Umane și Funcții Publice;
- Parohiei Ortodoxe Grădinari, care o va înainta oricărei persoane interesate.

**INIȚIATOR  
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI**



**AVIZAT  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,  
Emanuel Vasile CRAIA**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN  
COMUNA GRĂDINARI  
PRIMAR



Anexă la Proiectul de Hotărâre nr. 48 /07.04.2026

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. U.A.T. Comuna Grădinari, cu sediul în Grădinari, nr. 190, reprezentată prin Primar, Ioan GOJE sau împuternicit, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 și nr. cadastral 37815, situat în comuna Grădinari, denumit în continuare *proprietar*,

și

2. Parohia Ortodoxă Grădinari, cu sediul în localitatea Grădinari, Comuna Grădinari, Județul Caraș-Severin, reprezentată prin Preot Paroh CIUI Leonard-Sorin, în calitate de beneficiar al dreptului de superficție, 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 superficție în următoarele condiții:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1 – (1)** Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către *Proprietar* în favoarea *Superficiarului*, a unui drept de superficție asupra terenului în suprafață totală de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 și nr. cadastral 37815, situat în comuna Grădinari, județul Caraș-Severin, în vederea construirii unei capele mortuare și a oricăror construcții anexă la aceasta.

(2) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de superficție este liber de sarcini, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară anexat.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2 – (1)** Dreptul de superficție asupra terenului identificat prin extrasul de carte funciară anexat, se constituie pe perioada existenței construcției edificate, dar nu mai mult de 49 ani. Termenul pentru care s-a constituit dreptul de superficție începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

(2) În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la alin. (1), dreptul de superficție poate fi reînnoit pe perioade succesive, pe durata existenței construcției, prin act adițional încheiat în formă autentică.

**IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE**

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

(2) Exercițarea dreptului de superficție este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției și de cea necesară exploatării construcției ce se va edifica.

(3) Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea superficției.

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

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

(6) Superficiarul are dreptul de a demola construcția ce se va edifica doar condiționat de edificarea unei noi construcții cu aceeași destinație, care se va încadra în prevederile regulamentului de urbanism existent. Superficiarul este obligat să comunice proprietarului terenului în termen de 30 de zile de la emitere, autorizația de demolare, precum și autorizația de construire pe care

superficiarul are obligația de a o obține în termen de maxim 1 an de la emiterea autorizației de demolare.

(7) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.

(8) Superficiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de folosință a terenului, doar cu acordul proprietarului și numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia.

(9) La încetarea dreptului de superficie, prin expirarea termenului, se sting dezmembămintele consimțite de superficiar.

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

## **V. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI**

**Art. 4. – (1)** Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către 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 comunei Grădinari 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 construcției, fără a fi obligat la plata vreunor daune. Micșorarea întinderii dreptului de superficie nu poate afecta amprenta construcției, zona de protecție a construcției și condițiile minime de folosință a construcției.

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

(5) Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

(6) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract, în 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 SI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI**

### **Art. 5.**

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

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

(3) Superficiarul poate să transmită cu titlu gratuit sau oneros dreptul de proprietate asupra construcției dar numai condiționat de păstrarea destinației acesteia, în condițiile art. 3, alin. (8).

(4) 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.

(5) În termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract, superficiarul este obligat să declare și să înregistreze contractul la Compartimentul Financiar-Contabil, Taxe și Impozite Locale, Resurse Umane și Funcții Publice din cadrul Primăriei comunei Grădinari.

## **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 superficial sau a incapacității de îndeplinire a acestora;

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

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

(8) alte cauze prevăzute de lege.

**Art. 7.** – 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. 8 – (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) Nerealizarea construcției capelei mortuare, de către superficial, în termen de 5 ani de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafață de 1468 mp înscris în C.F. a comunei Grădinari sub nr. 37815 și nr. cadastral 37815, situat în comuna Grădinari, fără plata vreunei daune în sarcina proprietarului.

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

**Art. 9 – (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. 10** – În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

## **XI. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 11** – 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 comunei Grădinari.

**Art. 12** – Toate obligațiile asumate de către superficial în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării superficialului înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

**Art. 13** – Succesorii în drepturi ai superficialului vor comunica proprietarului terenului, în termen de 30 de zile de la emitere, documentul care atestă dreptul de continuator juridic în vederea îndeplinirii formalităților legale.

**Art. 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** – Hotărârea Consiliului Local al comunei Grădinari nr. ... din ..... este anexă la prezentul contract.

**Art. 17** – Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Cartea Funciară nr. .... a U.A.T.C. Grădinari.

**Art. 18** – Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară cad în sarcina suprafațiarului. Taxele și impozitele aferente terenului urmează regulile normativelor în vigoare.

**Art. 19** – Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți.

**Art. 20** – 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. 21** – Tehnoredactat la ....., în ..... exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Consiliului Local al comunei Grădinari, un exemplar pentru Compartimentul Registrul Agricol, un exemplar la .....și ..... exemplare s-au eliberat părților.

**PROPRIETAR**  
**U.A.T. COMUNA GRĂDINARI**  
**PRIMAR**  
**Ioan GOJE**

**SUPERFICIAR**  
**PAROHIA ORTODOXĂ GRĂDINARI**  
**PREOT PAROH**  
**Leonard-Sorin CIUI**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37815 Grădinari

Nr. cerere 16973  
Ziua 08  
Luna 04  
Anul 2026

Cod verificare  
100206003346



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Gradinari

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37815	1.468	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>18653 / 23/05/2025</b>		
Act Notarial nr. 351, din 16/05/2025 emis de Faur Oana Maria;		
B1	Se infiinteaza cf. 37815 a imobilului cu nr. cad. 37815/Grădinari ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.37804\cf.37804; -- nr.cad.37803\cf.37803;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rangului încheierile de Cf nr. 3931/28.02.2024, nr. 2107/03.02.2025 - Act Normativ nr. 532, din 30/05/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. 8533, din 22/01/2025 emis de Primăria Comunei Grădinari; Act Administrativ nr. 21, din 30/01/2025 emis de Consiliul Local al Comunei Grădinari; Act administrativ nr. 312/28.02.2024 emis de Primaria Comunei Grădinari., dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GRADINARI, DOMENIU PUBLIC	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

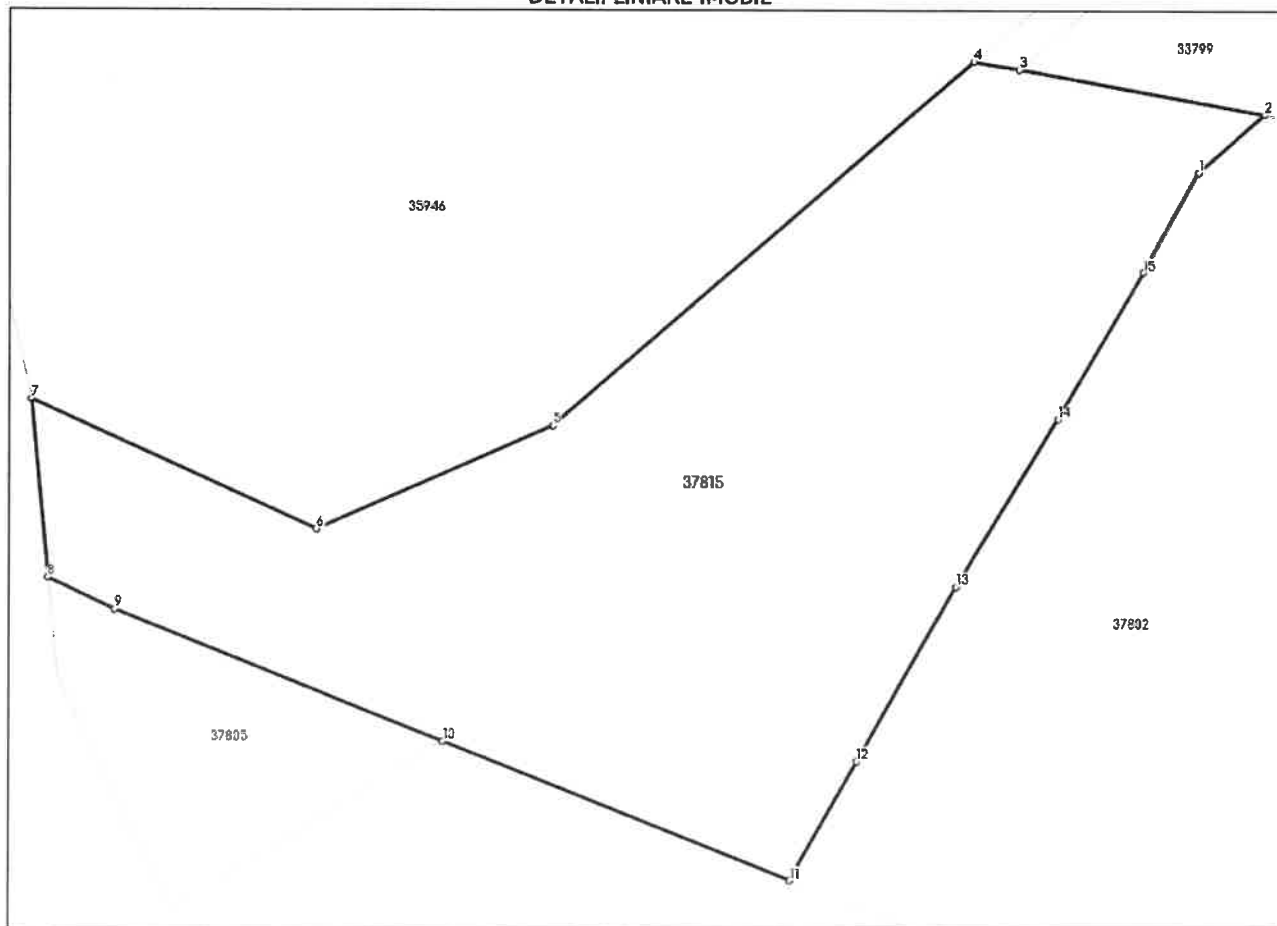
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37815	1.468	

\* 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	982	-	-	-	HG 532/2002 - Anexa 43 - Pozitia 28
2	pasune	DA	486	-	-	-	HG 532/2002 - Anexa 43 - Pozitia 28

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.333
2	3	15.129
3	4	2.737
4	5	33.611
5	6	15.561

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	18.974
7	8	10.854
8	9	4.48
9	10	21.395
10	11	22.606
11	12	8.316
12	13	12.126
13	14	11.821
14	15	10.295
15	1	6.859

\*\* 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](http://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,**

08/04/2026, 10:39

**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>**