



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL ȘOFRONEA
PROIECT de HOTĂRĂRE NR. 215
Din data de 21 ianuarie 2026

privind încetarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului înscris
în CF nr. 305978-Șofronea , jud. Arad

Consiliul local al comunei Șofronea , întrunit în ședință ordinară

Având în vedere :

- referatul de aprobare nr. 215/21.01.2026 al proiectului privind încetarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului înscris în CF nr. 305978-Șofronea , jud. Arad

-raportul de specialitate nr. 216/21.01.2026 a d-nei Răcănel Ionela Nadia – consilier juridic în cadrul compartimentului juridic din aparatul de specialitate al primarului comunei

- cerere nr. 178/20.01.2026 depusă la sediul Comunei Șofronea de către numita Pătrușel Bianca-Cristina

-prevederile Hotărârii CL Șofronea nr. 134/26.09.2023 privind atribuirea în folosință gratuită a terenului înscris în CF nr. 305978-Șofronea, pentru construirea de locuințe proprietate personal în baza Legii nr. 15/2003-republicată

-prevederile art. 6 din Legea nr. 15/2003- privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

-prevederile art.129 alin. 2 lit. c și alin.6, lit. b din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul Administrativ

In temeiul art.139 alin.3 lit. g din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se ia act de cererea de renunțare înregistrată la sediul Comunei Șofronea sub nr.178/20.01.2026 și se aprobă încetarea dreptului de folosință gratuită constituit în favoarea numitei Pătrușel Bianca-Cristina, domiciliată în com. Șofronea, localitatea Sânpaul, str. 10, nr. 31, jud. Arad, asupra terenului înscris în CF nr. 305978-Șofronea , nr. Cad. 305978, în suprafață totală de 500 mp, atribuit în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003-republicată, în baza HCL Șofronea nr. 134/26.09.2023.

Art. 2 În subsidiar încetează de drept contractul de comodat nr. 5350/18.10.2023, fără intervenția instanței de judecată, conform pct. 9 din contractul antemenționat, iar terenul ce a făcut obiectul acestui contract rămâne în inventarul patrimoniului privat al Comunei Șofronea liber de sarcini.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județului Arad;
- Primarul Comunei Șofronea ,
- Pătrușel Bianca-Cristina

INIȚIAT,
Pt.PRIMAR,
Viceprimar
Costea Florentin-Gheorghe



AVIZAT Pt. legalitate
SECRETAR GENERAL UAT,
Costea Mihaela Cristina

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Costea Mihaela Cristina, the General Secretary of the UAT.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMARIA COM. ȘOFRONEA
COMPARTIMENT URBANISM
Tel/Fax: 0257355566
e-mail: contact@primaria-sofronea.ro
www.primaria-sofronea.ro

Nr. 215 /21.01.2026

REFERAT DE APROBARE

privind încetarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului înscris
în CF nr. 305978-Șofronea , jud. Arad

Având în vedere cerere nr. 178/20.01.2026 depusă la sediul Comunei Șofronea de către numita Pătrușel Bianca-Cristina prin care ne înștiințează asupra renunțării beneficiului dreptului de folosință asupra terenului înscris în CF nr. 305978-Șofronea , consider necesar aprobarea acestui proiect de hotărâre în forma inițiată.

Precizez că dreptul de folosință gratuită a fost atribuit prin HCL Șofronea nr. 134/2023, iar până la această dată beneficiara nu și-a îndeplinit obligațiile legale și anume nu a demarat începerea construirii locuinței personale.

În urma retragerii dreptului de folosință gratuită instituit în favoarea numitei Pătrușel Bianca-Cristina , terenul va rămâne în patrimoniul privat al Comunei Șofronea , fără de sarcini , iar destinația acestuia va fi aprobată ulterior de către CL Șofronea.

Pt.Primar
Viceprimar
Costea Florentin-Gheorghe



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMARIA COM. ȘOFRONEA
COMPARTIMENT URBANISM
Tel/Fax: 0257355566
e-mail: contact@primaria-sofronea.ro
www.primaria-sofronea.ro

Nr. 216 din 21.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind încetarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului înscris
în CF nr. 305978-Șofronea , jud. Arad

Subsemnata Răcănel Ionela Nadia, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic din aparatul de specialitate al primarului comunei , în urma analizei proiectului de hotărâre privind încetarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului înscris în CF nr. 305978-Șofronea , jud. Arad , constat că beneficiara dreptului de folosință asupra terenului în suprafață totală de 500 mp , înscris în CF nr. 305978-Șofronea , a depus la sediul Comunei Șofronea cererea nr. 178/20.01.2026 prin care renunță la acest drept de folosință și totodată se constată și faptul că această beneficiară nu a îndeplinit obligațiile legale prevăzute la art. 6 din Legea nr. 15/2003 și anume :

(1) *Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

(2) *În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.*

Având în vedere cele prezentate anterior consider necesar aprobarea de către C.L. Șofronea a prezentului proiect de hotărâre în forma inițiată.

Întocmit
C.j. Răcănel Ionela Nadia





CERERE

Către

Primăria Comunei Șofronea,

Subsemnata Pătrușel Bianca Cristina domiciliată în comuna Șofronea, sat Sânpaul, strada 10, numărul 31, identificată cu C.I. Seria AR, nr.988463.

Prin prezenta doresc să îmi exprim dorința de a renunța la terenul primit în concesiune conform legii 15/2003, în suprafață de 500 mp, C.F. nr 305978.

Motivul pentru care renunț la această concesiune este personal, de natură materială.

Data,

20.01.2026

Semnătura,



CONTRACT DE COMODAT

Nr. 5350 / 18.10.2023

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat între:

1.1 **COMUNA ȘOFRONEA**, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în comuna Șofronea str.8 nr.7, tel/fax 0257/416 101 – 0257/416 100, cod de înregistrare fiscală 3519593, cont deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată legal prin Primarul comunei Șofronea, SANDU CRISTIAN în calitate de comodant,

și

1.2 **PĂTRUȘEL BIANCA-CRISTINA**, CNP 6030513020071 domiciliat/ă în Sat Sânpaul (Comuna Șofronea), Str. 10, Nr. 31, jud. Arad, în calitate de comodatar.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local Șofronea nr. **134/26.09.2023** părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan în suprafața de **500 mp** identificat cu nr. Cadastral **305978** înscris în CF nr. **305978**, Șofronea conform schiței anexe.

2.2 Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria comunei Șofronea.

2.3 Terenul este liber de sarcini;

3. DURATA

3.1 Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului.

3.2 Dreptul de folosință gratuită a terenului încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

4. EFECTE JURIDICE

4.1 În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului;

4.2 Comuna Șofronea păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

5. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

5.1 Comodatarul are obligația să semneze contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală și să preia terenul prin proces-verbal de predare-primire;

5.2 Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

5.3 Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință ;

5.4 Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

5.5 Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

5.6 Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a acesteia la registratura Primăriei comunei Șofronea. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

5.7 Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 3 ani de la data comunicării de începere a construcției.

5.8 1) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Șofronea.

(2) Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări destinației construcției de „locuință” în totalitate;

5.9 (1) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

(2) După finalizarea construirii locuinței, la solicitarea comodatarului-proprietar al locuinței, Consiliul local poate hotărî, în condițiile art.8 din Legea nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, vânzarea directă către acesta a terenului pe care a fost edificată construcția.

(3) Comodatarul nu are dreptul să înstrăineze locuința, decât în cazul în care a cumpărat terenul, conform alin.2. Orice act de înstrăinare a locuinței încheiat înainte de cumpărarea terenului este nul.

5.10 Comodatarul are obligația de a achita la compartimentul taxe și impozite a Primăriei comunei Șofronea, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

6. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

6.1 Să încheie contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

6.2 Să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.

6.3 Să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

6.4 Comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.

6.5 Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

7. DREPTURILE COMODATARULUI

7.1 Comodatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.

7.2 Comodantul are dreptul de a încheie contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatarea bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

8. DREPTURILE COMODANTULUI

8.1 Comodantul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să verifice stadiul de realizare a construcțiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodatar.

8.2 Comodantul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la o simplă notificare avizată de Consiliul Local, în următoarele situații:

a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită ;

b) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;

c) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 3 ani de la data comunicării de începere a construcției. În această situație, comodatarul are obligația de a aduce terenul în situația anterioară.

d) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;

e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa ;

f) în cazul în care comodatarul, vinde, închiriază sau cedează sub orice formă locuința;

g) neîndeplinirea altor obligații contractuale sau prevăzute în Regulamentul de atribuire a terenurilor tinerilor între 18 - 35 de ani.

8.2 Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatari și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

8.3 În oricare din situațiile de încetare a contractului prevăzute la art. 8.1. lit. b-g și la art. 8.2. comodatarii va avea obligația de a elibera terenul în termenul prevăzut în notificarea transmisă de comodatari în acest sens. În caz de neconformare, comodatarii va fi pasibil de plata unor daune-interese compensatorii în suma de 10 lei pentru fiecare zi de întârziere.

8.4. Prezentul contract poate să înceteze prin acordul părților.

8.5. În caz de încetare a prezentului contract, comodatarii renunța anticipat la dreptul de a formula pretenții față de comodatari în legătură cu orice investiții și/sau cheltuieli de orice natură, inclusiv legate de construcția edificată pe teren, efectuate pe terenul deținut în folosință gratuită.

10. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

10.1 Prin forța majoră se înțelege evenimentul produs independent de voința părților, extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică executarea integrală sau parțială a obligațiilor ce decurg din prezentul contract.

10.2 Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs (conform art. 1351 alin (3) Cod civil).

10.3 Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii. În caz de producere a unui eveniment constituind forța majoră, partea care o invocă este obligată să notifice celeilalte părți în scris în termen de 10 zile de la producerea acestuia.

10.4 Cazul fortuit apără de răspundere partea care o invocă. Consiliul Local al comunei Șofronea va analiza dacă evenimentul produs, invocat de comodatari, constituie caz fortuit, comodatarii fiind exonerat de răspundere contractuală în cazul fortuit.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1 În cazul în care nu se respecta oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al comunei Șofronea poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

11.2 Comodatarul consimte anticipat ca în orice situație de încetare sau denunțare unilaterală a contractului, Comodantul va fi îndreptățit să solicite și să obțină în mod unilateral radierea din CF a oricăror înscrieri sau notări referitoare la, sau derivate din prezentul contract prin simpla prezentare a notificării de încetare/denunțare unilaterală/reziliere a contractului expediată Comodantului, prezenta clauză urmând a substitui consimțământul Comodatarului la radierea oricărei astfel de notări.

Totodată, Comodantul va fi împuternicit ca, în măsura în care consideră necesar, să solicite și să obțină o încheiere de certificare de fapte dată de un notar public privind constatarea încetării/ rezilierii de plin drept a contractului prin simpla prezentare a notificării de încetare/denunțare unilaterală/reziliere expediată Comodatarului, prezenta clauză urmând a ține loc de consimțământ anticipat și de împuternicire dată Comodatarului în acest sens.

Cu toate acestea, în măsura în care pentru radierea din CF a notărilor derivate din prezentul contract va fi necesară vreo declarație sau consimțământ suplimentar din partea Comodatarului, acesta se angajează să se prezinte și să întocmească respectiva declarație în forma și conținutul cerut într-un termen de maxim 10 zile de la solicitarea Comodantului, în caz contrar fiind pasibil de plata de daune-interese în suma de 10 lei pentru fiecare zi de întârziere.

11.3 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

11.4 Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire.

11.5 Prezentul contract se completează cu Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003, republicată.

Prezentul contract s-a încheiat azi 18.10.2023, în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT,
SANDU CRISTIAN
Primar al Comunei



COMODATAR,
PĂTRUȘEL BIANCA-CRISTINA



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 305978 Șofronea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Șofronea, Loc. Sânpaul

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	305978	500	Teren neimprejmut;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
169757 / 16/11/2021		
Act Administrativ nr. 108 / 2021, din 28/10/2021 emis de COMUNA SOFRONEA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 305978 a imobilului cu numarul cadastral 305978 / UAT Șofronea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300667 inscris in cartea funciara 300667;	A1
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;		
B3	se noteaza repositionarea imobilului	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300667/Șofronea, inscrisa prin incheierea nr. 27322 din 06/03/2020;</i>		
156555 / 15/11/2023		
Act Administrativ nr. 134, din 26/09/2023 emis de Primăria Comunei Șofronea;		
B5	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, cota actuala 1/1	A1
1) PĂTRUȘEL BIANCA-CRISTINA		
950 / 08/01/2024		
Act Administrativ nr. - HCL nr. 30, din 30/06/2004 emis de COMUNA SOFRONEA; Act Administrativ nr. 6739 / 2023, din 28/12/2023 emis de COMUNA SOFRONEA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA in rangul inch. c.f. nr. 17932/07.11.2003, nr. 11321/01-07-2004 si nr.169757 din 16.11.2021, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA SOFRONEA		

C. Partea III. SARCINI .

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

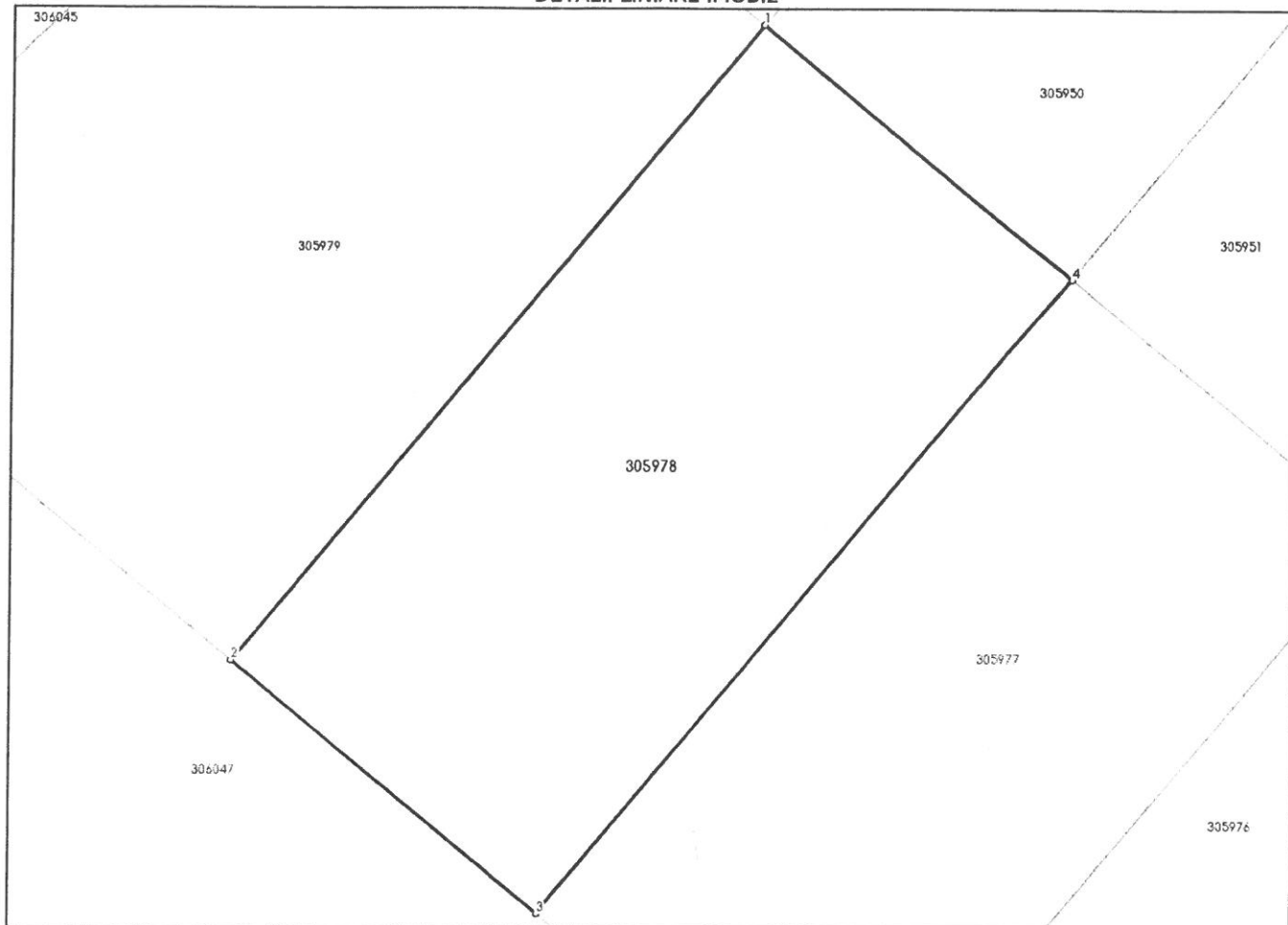
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
305978	500	

* 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	arabil	DA	500	-	-	-	Lot 47.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	32.23
2	3	15.52
3	4	32.23
4	1	15.52

** 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 ANCPI 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,

21/01/2026, 10:23

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>