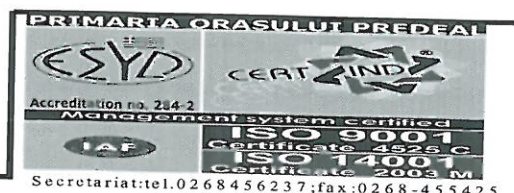




**ORAS
STATIUNE
PREDEAL**
PRIMARIA ORASULUI PREDEAL-JUDETUL BRASOV
B-dul Mihail Saulescu Nr.127



Nr. 16467/03.10.2025

ANUNT

În temeiul prevederilor art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, aducem la cunoștința cetățenilor Orasului Predeal, Jud. Brasov, urmatorul proiect:

PROIECT DE HOTARÂRE

privind completarea contractului de dare in folosinta gratuita aprobat prin Hotararea Consiliului Local Predeal nr. 192/26.06.2023, astfel cum a fost modificata si completata prin HCL nr. 224/26.07.2023 , HCL nr. 34/07.03.2024 si 48/27.03.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri

Persoanele interesate pot formula propuneri, sugestii, opinii in vederea imbunatatirii proiectului de hotarare la sediul Primariei Orasului Predeal. Propunerile , sugestiile , opiniile se vor inregistra la registratura institutiei, in termen de 10 zile calendaristice de la afisarea proiectului de hotarare.

Proiectul de hotarare insotit de referatul de aproare si raportul de specialitate este afisat la sediul Primariei Orasului Predeal si poate fi accesat pe site-ul primariei, www.primaria-predeal.ro

PRIMAR

SORIN IOAN CIOBANU

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
la
COMISIA _____

PROIECT DE HOTARÂRE

privind completarea contractului de dare in folosinta gratuita aprobat prin Hotararea Consiliului Local Predeal nr. 192/26.06.2023, astfel cum a fost modificata si completata prin HCL nr. 224/26.07.2023 , HCL nr. 34/07.03.2024 si 48/27.03.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri

Consiliul Local al Orasului Predeal, intrunit in sedinta **ordinara** data de _____, analizand la initiativa Primarului Orasului Predeal, Proiectul de Hotarare nr.16440/03.10.2025, referatul de aprobare al Primarului Orasului Predeal, in calitate de initiator, nr.16441/03.10.2025 si raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autarizatii de Construire, Disciplina in Constructii, Cadastru si Registru Agricol nr.16442/03.10.2025, prin care se solicita completarea contractului de dare in folosinta gratuita aprobat prin Hotararea Consiliului Local Predeal nr. 192/26.06.2023, astfel cum a fost modificat si completat prin HCL nr. 224/26.07.2023 , HCL nr. 34/07.03.2024 si 48/27.03.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri

Fata de urmatoarele dispozitii legale:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotararea Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,
- **Capitolul VIII. DREPTURILE PROPRIETARULUI pct. 8.2. Proprietarul 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,** din contractul de dare in folosinta gratuita aprobat prin regulament.
- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata,
- Art.466, alin. 9¹ din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal.
- art.129, alin.2, lit c si alin 6, lit a si b din O.U. 57/2019-Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se completeaza Capitolul V din Contractul de dare in folosinta gratuita aprobat prin HCL nr. 192/26.06.2023, astfel cum a fost modificat si completat prin HCL nr. 224/26.07.2023 , HCL nr. 34/07.03.2024 si 48/27.03.2025 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri, cu punctul 5.13, astfel:

- **“5.13 – beneficiarul are obligatia sa asigure servitute de trecere pentru evantuala traversare a conductelor de apa si canal, pentru parcelele invecinate,**

Art.2. Contractul de dare in folosinta gratuita, astfel completat, face parte integranta din prezenta hotarare, conform anexei.

Art. 3. Pentru beneficiarii contractelor de dare in folosinta gratuita incheiate in anul 2024, se va incheia un act aditional la contract cu prevederile prevazute la art.1 din prezenta hotarare.

Art.3. Primarul prin Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizatii de Construire, Disciplina in Constructii, Cadastru si Registru Agricol din cadrul Primariei Orasului Predeal, va duce la indeplinire prezenta Hotarare

INITIATOR
PRIMAR
Sorin Ioan Ciobanu

Avizat
Secretar general al UAT
Ovidiu Gabriel Pinte

REFERAT DE APROBARE

Vazand contractul de dare in folosinta gratuita, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Predeal nr. 192/26.06.2023, astfel cum a fost modificata si completata prin HCL nr. 224/26.07.2023 , HCL nr. 34/07.03.2024 si 48/27.03.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri;

Intrucat nu au fost prevazute clauze cu privire la accesul pe teren pentru asigurarea utilitatilor publice, respectiv conducte de apa si canal, este necesar completarea acestuia la capitolul V – obligatiile beneficiarului- cu punctul 5.13 –astfel :

“5.13 – beneficiarul are obligatia sa asigure servitute de trecere pentru eventuala traversare a conductelor de apa si canal pentru parcelele invecinate.

Propun adoptarea **proiectului de hotarare privind completarea contractului de dare in folosinta gratuita** aprobat prin Hotararea Consiliului Local Predeal nr. 192/26.06.2023, astfel cum a fost modificata si completata prin HCL nr. 224/26.07.2023 , HCL nr. 34/07.03.2024 si 48/27.03.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri

Vazand prevederile legale:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotararea Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,
- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata,
- Art.466, alin. 9¹ din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal.
- art.129, alin.2, lit c si alin 6, lit a si b din O.U. 57/2019-Codul Administrativ

Primar
SORIN IOAN CIOBANU

RAPORT DE SPECIALITATE

Oportunitate:

Vazand contractul de dare in folosinta gratuita, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Predeal nr. 192/26.06.2023, astfel cum a fost modificata si completata prin HCL nr. 224/26.07.2023 , HCL nr. 34/07.03.2024 si 48/27.03.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri;

Intrucat nu au fost prevazute clauze cu privire la accesul pe teren pentru asigurarea utilitatilor publice, respectiv conducte de apa si canal, este necesar completarea acestuia la capitolul V – obligatiile beneficiarului- cu punctul 5.13 –astfel :

“5.13 – beneficiarul are obligatia sa asigure servitute de trecere pentru evantuala traversare a conductelor de apa si canal pentru parcelele invecinate.

Intrucat au fost intrunite cazuri in care beneficiarii de teren nu au permis accesul pentru traversarea conductelor de apa si canal, se impune completarea contractului cu prevederi in acest sens.

Avand in vedere ca aceasta clauza (5.13- propusa) este prevazuta in contractele incheiate in anul 2007, consider ca propunerea de completare a contractului de dare in folosinta gratuita este intemeiata si se face in conformatia **Capitolul VIII. DREPTURILE PROPRIETARULUI pct. 8.2. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz,** din contractul de dare in folosinta gratuita aprobat prin regulament.

Legalitate :

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotararea Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, -
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata
- Art.466, alin. 9¹ din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal.
- Referatul de aprobare al primarului orasului Predeal in calitate sa de initiator, inregistrat cu nr. 15543/18.09.2025, prin care se prezinta, se sustine si se motiveaza necesitatea adoptarii Proiectului de Hotarare nr.18973/02.12.2024

În baza prevederilor art. 129 alin. (1) lit c și alin (6), lit a si b din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZARI
CONSTRUCTII, DISCIPLINA IN CONSTRUCTII, CADASTRU
Insp. NEGUT IAIELA EMIMA

CONTRACT DE DARE IN FOLOSINTA GRATUITA

Nr. ____ din ____ 2021

I. Partile

1.1. ORASUL PREDEAL, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în b-dul Mihail Saulescu nr.127, Predeal, tel. 0268/456237, fax.0268/455425, cod de înregistrare fiscală 4580423, cont deschis la BN Trezoreria Predeal..... reprezentat legal prin **Primar**

Secretarul General UAT _____, **Sef serviciu Economic** _____
în calitate de **proprietar**, și

1.2. Dl/d-na _____ cu domiciliul în Predeal, str. _____
nr ____ bl ____, ap ____, CNP _____, C.I.seria _____ nr _____ eliberat la data
de _____ de catre _____, în calitate de **beneficiar**.

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 Predeal nr. ____/_____, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2..1. Proprietarul, Orasul Predeal, transmite în folosință gratuită beneficiarului, conform HCL nr ____/_____, un teren intravilan situat in Predeal, Cartierul Tineretului nr.____ Jud. Brasov, în suprafața de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiței anexe.

2.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personala unifamiliala/multifamiliala, potrivit reglementarilor urbanistice specificate in Certificatul de Urbanism eliberat pentru intocmirea documentatiei de autorizare si conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria Orasului Predeal.

1.3. Terenul este liber de sarcini;

CAP.III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personal, începând cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului. 3.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația, în care beneficiarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de dare in folosinta gratuita.

CAP.IV. EFECTE JURIDICE.

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

4.2. Orasul Predeal păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

CAP.V. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

5.1. Beneficiarul are obligația să semneze Contractul de Comodat în termen de 15 zile de la data Hotararii Consiliului Local.

5.2. Beneficiarul are obligația să preia terenul prin Proces Verbal de predare-primire, la data incheierii contractului de comodat.

5.3. Beneficiarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

5.4. Beneficiarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de Construire pentru terenul dat în folosință ;

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

5.6. Beneficiarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

5.7. Beneficiarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit

5.8. (1) Beneficiarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max.3 ani de la data comunicării de începere a construcției.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, depus la Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Orasului Predeal.

5.9. Beneficiarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „locuință”, în totalitate sau în parte;

5.10. Beneficiarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

5.11. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5.12. Comodatarul are obligația de a achita impozitul pe teren anual, pe toată durata folosinței terenului.

5.13. beneficiarul are obligația să asigure servitute de trecere pentru eventuala traversare a conductelor de apă și canal, pentru parcelele învecinate,

CAP.VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

6.1. Să încheie contractul de comodat în termen de 15 zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

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 beneficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

6.4. Proprietarul este obligat să notifice beneficiarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor beneficiarului.

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

CAP.VII. DREPTURILE BENEFICIARULUI

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 terți pentru asigurarea și valorificare exploatarea bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

CAP.VIII. DREPTURILE PROPRIETARULUI

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

8.2. Proprietarul 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.

CAP.IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract încetează deplin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar și fără intervenția instanței de judecată, la o simplă notificare avizată de primar, 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, beneficiarul 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) neîndeplinirea altor obligații contractuale sau prevăzute în Regulament.
- 9.2. În situația încetării contractului de dare în folosință, datorată neîndeplinirii clauzelor contractuale terenul va fi predate proprietarului, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

CAP. X. DISPOZIȚII FINALE

- 10.1. În cazul în care nu se respecta oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al orașului Predeal poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.
- 10.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- 10.3. 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.
- 10.4. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.
- 10.5. Prezentul contract se completează cu Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru în vederea repartizării suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, și a vânzării ulterioare a acestora, conform Legii 15/2003 modificată și republicată, precum și a normelor metodologice aprobate prin HG 896 /2003, pentru aplicarea L.15/2003, aprobat prin HCL nr. _____.

PROPRIETAR,
ORASUL PREDEAL,
prin
PRIMAR,

BENEFICIAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

Sef. Serviciul Economic