



Nr.

Art.3. Se aproba inceperea demersurilor de radierea a inscrieri contractului nr.7962/13.05.2024 in Cartea Funciara nr.102496 Predeal.

Art.4. Tereul inscris in CF nr102498 Predcal, nr. cadastral 102498 va ramane la dispozitia Cosiliului Local Predeal in vederea atribuirii acestuia in conformitate cu Legea nr.15/2003.

Art.5. Primarul, prin aparatul propriu de specialitate , va duce la indeplinire prezenta hotarare.

Art.6. Prezenta hotarare se comunica, prin intermediul secretarului Orasului Predeal, in termenul prevazut de lege, Primarului Orasului Predeal, Institutiei Prefectului Judetului Brasov, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizatii de Construire, Disciplina in Constructii, Cadastru si Registru Agricol din cadrul Orasului Predeal si se publica pe site-ul entitatii.

Art.7. Prezenta hotarare poate fi atacata de catre cei interesati a instanta de contencios administrativ, in conditiile Legii nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

INITIATOR  
Primar,  
Sorin Ioan Ciobanu



Avizat Secretar General UAT,  
Ovidiu Gabriel Pinte



REFERAT DE APROBARE

Privind retragerea dreptului de folosinta gratuita a terenului atribuit in conditiile Legii nr.15/2003 si incetarea de drept a Contractului de dare in folosinta gratuita nr.7962/13.05.2024, cu repunerea partilor in situatia anterioara.

In temeiul prevederilor art.129 alin(2) lit.c), alin(6) lit b), art. 139 alin (3) lit.g), art.196 alin. (1) lit.a) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ,potrivit carora, citam:

*Art.129*

*(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

*(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

*b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;*

*Art.139*

*(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:*

*g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;*

*Art.196*

*(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:*

*a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;*

Tinand cont de cap.IX din contractul de dare in folosinta gratuita nr.7962/13.05.2026, potrivit carora citam:

**IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

*9.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar și fără intervenția instanței de judecată, la o simpla 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 incepere a constructiei; In aceasta situatie, beneficiarul are obligatia de a aduce terenul in situatia anterioara.*

*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. In situatia incetarii contractului de dare in folosinta, datorata neindeplinirii clauzelor contractuale terenul va fi predate proprietarului, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire,*

Propun adoptarea proiectului de hotarare Privind retragerea dreptului de folosinta gratuita a terenului atribuit in conditiile Legii nr.15/2003 si incetarea de drept a Contractului de dare in folosinta gratuita nr.7962/13.05.2024, cu repunerea partilor in situatia anterioara.

Primar

SORIN IOAN CIOBANU

**PRIMARIA ORASULUI STATIUNE PREDEAL**  
Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Braşov, cod 505300  
Telefon 0268 456 237; 0268 457 057; 0268 456 552; 0268 455 256  
**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZARI CONSTRUCTII,**  
**DISCIPLINA IN CONSTRUCTII, CADASTRU si REGISTRU AGRICOL**

**NR. 15934/25.09.2026**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Necesitate si oportunitate :**

Proiectul de hotărâre ce ca obiect retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului atribuit în condițiile Legii nr.15/2003 și încetarea de drept a Contractului de dare în folosință gratuită nr.7962/13.05.2024, cu repunerea părților în situația anterioară, este propus la inițiativa primarului, pentru buna gospodărire a patrimoniului public și asigurarea utilizării eficiente a bunurilor unității administrativ-teritoriale. Obiectul proiectului de hotărâre este fundamentat de apariția unor cauze legale sau contractuale care determină stingerea dreptului de folosință.

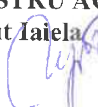
- Încălcarea termenului imperativ: Beneficiarul nu a demarat lucrările de construcție în termenul legal de maximum 1 an stabilit prin lege.
- Aplicarea sancțiunii legale: Actul normativ ( Legea nr.15/2003) obligă autoritatea locală să retragă dreptul de folosință în caz de neîndeplinire a obligațiilor.
- Regularizarea situației de fapt: Constatarea oficială a stingerii dreptului de folosință stins de drept prin neîndeplinirea clauzelor contractuale.
- Actualizarea evidențelor cadastrale: Permite radierea dreptului de folosință gratuită din Partea a III-a a Cărții Funciare a imobilului.
- Redistribuirea resursei funciare: Terenul redevine liber de sarcini și poate fi atribuit altor tineri aflați pe liste de așteptare.
- terenurile din domeniul privat al UAT nu pot rămâne blocate sau neutilizate pe perioade nedeterminate.
- Sancționarea pasivității: Resursele publice comunitare sunt direcționate exclusiv către beneficiarii de bună-credință care vor să construiască.
- Legalitate administrativă: Proiectul asigură transparența procedurilor de gestionare a bunurilor și respectarea strictă a normelor speciale.

**Legalitate:**

- Art. 6 alin. (1) și (2) din Legea nr. 15/2003 (republicată): Obligă tinerii să înceapă construcția în termen de 1 an, sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință prin hotărâre a consiliului local.
- H.G. nr. 896/2003: Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003.
- Art. 129, Art. 139 și Art. 196 din Codul Administrativ (O.U.G. nr. 57/2019): Reglementează competența Consiliului Local privind administrarea domeniului privat al localității și emiterea hotărârilor.
- Secțiunea 9 – încetarea contractului, Art. 1321 Codul Civil: Cu privire la încetarea contractelor și repunerea părților în situația anterioară.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,**  
**AUTORIZARI CONSTRUCTII, DISCIPLINA IN CONSTRUCTII,**  
**CADASTRU, REGISTRU AGRICOL**

Insp. Neguț Iaiea



**CONTRACT DE DARE IN FOLOSINTA GRATUITA**  
Nr. 496 din 13.05 2024

**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, adresa e-mail contact@primaria-predeal.ro, cod de înregistrare fiscală 4580423, cont deschis la BN Trezoreria Predeal RO12TREZ1312107020201XXX, reprezentat legal prin Primar - Sorin Ioan Ciobanu, Secretarul General UAT- Ovidiu Gabriel Pîtea, Şef Serviciul Economic Magdalena Ioana Leca, în calitate de proprietar,

şi

**1.2. Dl.** [REDACTED] cu domiciliul în Predeal, Sos. Timişul de Jos nr.17, bl. -ap. -, jud. Brasov, C.N.P. [REDACTED] C.I.seria [REDACTED] eliberat la data de [REDACTED] de către SPCLEP Predeal, în calitate de **beneficiar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală şi a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, În baza **Hotărârii Consiliului Local Predeal nr. 78/18.04.2024**, părţile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2**

2.1. Proprietarul, Orasul Predeal, transmite în folosinţă gratuită beneficiarului, conform **HCL nr.78/18.04.2024**, un teren intravilan situat în **Predeal, Cartierul Tineretului nr.16, Jud. Brasov**, în suprafaţa de **350 mp. identificat cu nr. cadastral 102498, înscris în CF nr. 102498 Predeal**, conform schiţei anexe.

2.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinţe proprietate personala unifamilială/multifamilială, potrivit reglementărilor urbanistice specificate în Certificatul de Urbanism eliberat pentru întocmirea documentaţiei de autorizare şi conform Autorizaţiei de Construire eliberată de Primăria Orasului Predeal.

1.3. Terenul este liber de sarcini;

**III. DURATA CONTRACTULUI**

3.1. Transmiterea în folosinţă gratuită a terenului este pe durata existenţei locuinţei proprietate personală, începând cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului.

3.2. Transmiterea în folosinţă gratuită a terenului încetează în situaţia, în care beneficiarul schimbă destinaţia construcţiei, înstrăinează locuinţa, sau nu a îndeplinit obligaţiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de dare in folosinta gratuita.

**IV. EFECTE JURIDICE.**

4.1. În temeiul prezentului contract beneficiarul dobândeşte numai dreptul de folosinţă asupra terenului;

4.2. Orasul Predeal păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

**V. OBLIGAŢIILE BENEFICIARULUI**

5.1. Beneficiarul are obligaţia să semneze Contractul de dare in folosinta gratuita 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 încheierii contractului de dare în folosință gratuită.
- 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 „ **locuința**„ 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. Beneficiarul are obligația de a achita impozitul pe teren anual, pe toată durata folosinței terenului.

## **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).

## **VII. DREPTURILE BENEFICIARULUI**

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

## **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 comodat.
- 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.

## **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 născerii 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 aceasta 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.

## **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.192/26.06.2023, republicat conform HCL nr. 224/2023 și HCL nr. 34/2024.

**PROPRIETAR,**  
**ORASUL PREDEAL,**  
Prin

**PRIMAR,**  
Sorin Ioan Ciohanu

**SECRETAR GENERAL UAT,**  
Ovidiu Gabriel Pinteș

Sef. Serviciul Economic  
Magdalena Ioana Leca

Compartiment Juridic  
Cristinel Pop

Întocmit  
Serv. Urbanism, A.T.C.C.D.C.C.R.A  
Insp. Iaiela Emima Neguț

**BENEFICIAR,**  
**CIORAN GEORGE**



**PROCES VERBAL  
de predare primire**

**Incheiat intre:**

**1.1. ORASUL PREDEAL**, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în b-dul Mihail Saulescu nr.127, Predeal, tel. 0268/456237, adresa e-mail contact@primaria -predeal.ro, cod de înregistrare fiscală 4580423, cont deschis la BN Trezoreria Predeal RO12TREZ1312107020201XXX, reprezentat legal prin Primar - Sorin Ioan Ciobanu, Secretarul General UAT- Ovidiu Gabriel Pîntea, Șef Serviciul Economic Magdalena Ioana Leca, în calitate de proprietar,

și

**1.2. Dl. C** [redacted] cu domiciliul în [redacted] bl. -,ap. -, jud. Brasov, C.N.P. [redacted] eliberat la data de [redacted] de către SPCLEP Predeal, în calitate de **beneficiar**.

**Obiectul prezentului proces verbal in constituie:**

Predarea de catre **Orasul Predeal** si primirea de catre domnul [redacted] în calitate de titular al contractului de dare în folosinta gratuita nr. \_\_\_\_\_, a terenului din **Predeal, Cartierul Tineretului nr.16, Jud. Brasov**, în suprafața de 350 mp. identificat cu nr. cadastral 102498, înscris în CF nr. 102498 Predeal

**PROPRIETAR,  
ORASUL PREDEAL,**  
Prin

**PRIMAR,**  
Sorin Ioan Ciobanu

**SECRETAR GENERAL UAT,**  
Ovidiu Gabriel Pîntea

Sef. Serviciul Economic  
Magdalena Ioana Leca

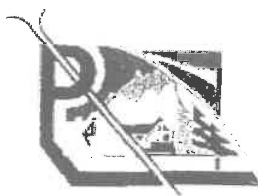
Compartimernt Juridic  
Cristinel Pop

**Întocmit**  
Serv. Urbanism, A.T.C.C.D.C.C.R.A  
Insp. Iaiela Emima Neguț

**BENEFICIAR,  
CIORAN GEORGE**

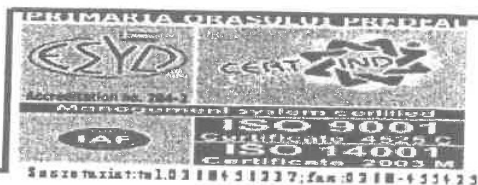
[redacted]

[redacted]



## ORAS STATIUNE PREDEAL

PRIMĂRIA ORĂȘULUI PREDEAL-JUDEȚUL BRAȘOV  
B-dul Mihail Șteulescu Nr.129



**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL NR. 78 DIN DATA DE 18.04.2024**  
**privind aprobarea atribuirii în folosință gratuită, conform Legii nr. 15/2003,**  
**a terenului în suprafață de 350 mp, situat în Predeal, str. Cartierul Tineretului, nr. 16,**  
**înscris în CF nr. 102498 Predeal, nr. cadastral 102498, către d-l [REDACTED]**

Consiliul Local Predeal, întrunit în ședință ordinară la data de 18.04.2024,  
Analizând proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 4877/19.03.2024, referatul de aprobare al Primarului Orașului Predeal, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 4878/19.03.2024, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări Construcții, Disciplina în Construcții, Cadastru, Registru Agricol din cadrul UAT Predeal, înregistrat sub nr. 4879/19.03.2024,

Având în vedere avizul comisiilor de specialitate II și IV ale Consiliului Local Predeal, În conformitate cu prevederile relevante cuprinse în Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, HG nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, HCL nr. 192/26.06.2023, astfel cum a fost completat prin HCL nr. 224/26.07.2023 și modificat prin HCL nr. 34/07.03.2024, HCL nr. 307 privind completarea HCL nr. 63/28.03.2022 privind lista cu terenurile libere de sarcini situate în Predeal, Cartierul Tineretului, ce pot fi atribuite în condițiile Legii nr. 15/2003, HCL nr. 10/25.01.2024 privind aprobarea listei finale de priorități, în vederea atribuirii în folosință gratuită a unor terenuri în conformitate cu Legea nr. 15/2003,

Ținând seama de prevederile aplicabile ale art. 80-84 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), (6) lit. a) și b), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptă prezenta,

### HOTĂRÂRE :

Art. 1 Se aprobă atribuirea în folosință gratuită, conform Legii nr.15/2003, a terenului în suprafață de 350 mp, situat în Predeal, str. Cartierul Tineretului, nr. 16, înscris în CF nr. 102498 Predeal, nr. cadastral 102498, d-lui [REDACTED]

Art. 2 Primarul, prin aparatul propriu de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Orașului Predeal, în termenul prevăzut de lege, primarului Orașului Predeal, Instituției Prefectului Județului Brașov, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări Construcții, Disciplina în Construcții, Cadastru, Registru Agricol din cadrul UAT Predeal și se publică pe site-ul entității.

Art. 4 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pandrea Nicolae

AVIZAT SECRETAR,

Pîntea Ovidiu Gabriel

Tehnoredactat: OGP/4ex.

DIFUZARE:

1 ex. Institutia Prefectului Județului Brașov

1 ex. Primar

1 ex. Secretar

1 ex. Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări Construcții, Disciplina în Construcții,  
Cadastru, Registru Agricol

Modalitatea de vot – 12 pentru, 12 prezenți din 13 consilieri locali în funcție

