185

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

CONTRACT DE DARE IN FOLOSINTA GRATUITA
Nr. 7962 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 Pîntea, Şef Serviciul Economic Magdalena Ioana Leca, în calitate de proprietar,
şi
1.2. D[redacted] cu domiciliul în Predeal, Şos[redacted] bl. -,ap. -, jud. Brasov,[redacted] C.I.seria[redacted] eliberat la data de 01.02.2024, 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 in **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 obligaţia să preia terenul prin Proces Verbal de predare-primire, la data incheierii contractului de dare în folosinţă gratuită.
5.3. Beneficiarul are obligaţia să întreţină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosinţă gratuită;
5.4. Beneficiarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizaţiei de Construire pentru terenul dat în folosinţă ;
5.5. Beneficiarul are obligaţia de a folosi terenul conform destinaţiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuinţe proprietate personală.
5.6. Beneficiarul are obligaţia obţinerii tuturor acordurilor şi avizelor necesare construirii locuinţei pe cheltuială proprie.
5.7. Beneficiarul are obligaţia să obţină Autorizaţia de construire pe terenul atribuit
5.8.(1) Beneficiarul are obligaţia să finalizeze locuinţa în termen de max.3 ani de la data comunicarii de incepere a constructiei.
(2) Se consideră data finalizării construcţiei, data procesului verbal de incheiere a lucrărilor, depus la Serviciul Urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Orasului Predeal.
5.9. Beneficiarul are obligaţia **de a nu aduce** modificari statutului **de „ locuinta„** in totalitate sau în parte;
5.10. Beneficiarul nu poate ceda folosinţa terenului, gratuit sau oneros, unor terţi.
5.11. În cazul înstrăinării locuinţei realizate pe terenul deţinut în folosinţă gratuită, dreptul de folosinţă gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligaţia să reglementeze folosinţa terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).
5.12. Beneficiarul are obligatia de a achita impozitul pe teren anual, pe toata durata folosintei terenului.

VI. OBLIGAŢIILE 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 atribuita prin Hotărâre a consiliului local.
6.3. Să nu îl tulbure pe beneficiar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.
6.4. Proprietarul este obligat să notifice beneficiarul asupra apariţiei oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor beneficiarului.
6.5. Sa verifice daca terenul atribuit in folosinta gratuita este folosit conform destinatiei (construirea unei locuinte personale).

VII. DREPTURILE BENEFICIARULUI

7.1. Beneficiarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.
7.2. Beneficiarul are dreptul de a încheie contracte cu terţii pentru asigurarea şi valorificare exploatării bunului care face obiectul comodatului, în condiţiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

VIII. DREPTURILE PROPRIETARULUI

8.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze terenul dat in folosinta gratuita, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, verificând respectarea obligaţiilor asumate de comodatar.
8.2. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunţare unilaterală de către proprietar şi fără intervenţia instanţei de judecată, la o simpla notificare avizată de primar, în următoarele situaţii:
a) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a terenului dat în folosinţă gratuită ;
b) în cazul neînceperii construcţiei în termen de un an de la data atribuirii terenului;
c) în cazul nefinalizării construcţiei în termen de max. 3 ani de la data comunicarii de incepere a constructiei; In aceasta situatie, beneficiarul are obligatia de a aduce terenul in situatia anterioară.

d) în cazul schimbării destinaţiei de locuinţă sau închirierii terenului şi locuinţei altor persoane fizice sau juridice;
e) în cazul utilizării construcţiei în alt scop decât cea de locuinţă pentru el şi familia sa ;
f) neîndeplinirea altor obligaţii contactuale sau prevăzute in 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.

X. DISPOZIŢII FINALE

10.1. În cazul în care nu se respecta oricare din obligaţiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al orasului Predeal poate revoca Hotărârea de dare în folosinţă gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalităţi 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 deţine sau a deţinut în proprietate o locuinţă ori un teren pe care se poate construi o locuinţă, constituie infracţiune de fals în declaraţii, se pedepseşte potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal şi 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 completeaza cu Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru in vederea repartizarii suprafeţelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuinţe proprietate personală de către tineri, si a vanzarii ulterioare a acestora, conform Legii 15/2003 modificata si republicata, precum si a normelor metodologice abrobate prin HG 896 /2003, pentru aplicarea L.15/2003, aprobat prin HCL nr.192/26.06.2023, republicat conform HCL nr. 224/2023 si HCL nr. 34/2024.

PROPRIETAR,
ORASUL PREDEAL,
Prin

PRIMAR,
Sorin Ioan Ciobanu

SECRETAR GENERAL UAT,
Ovidiu Gabriel Pîntea

BENEFICIAR,
[redacted]

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