

HOTARARE

privind retragerea dreptului de folosinta gratuita asupra unui teren în suprafață de 300 mp aflat în proprietatea privata a Municipiului Rm. Sarat transmis în folosință gratuită în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, domnului Stoican Valentin, teren situat în Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela 177

Consiliul Local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit în sedinta ordinara în data de **29.11.2012**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul de specialitate întocmit de Directia Administratie Publica Locala-Birou Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- prevederile HCL nr.116/27.05.2011 privind atribuirea unor loturi de teren în condițiile Legii nr.15/2003;
- prevederile art.6 alin.1 si 2 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;
- cererea domnului Stoican Valentin ;
- prevederile contractului de comodat nr. 152/20.06.2011 încheiat între Municipiul Rm.Sărat, reprezentat prin primar Holban Viorel și domnul Stoican Valentin.
- prevederile HCL nr.104/31.05.2012 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat;
- prevederile art.36 alin.2 litera c din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata;

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se retrage dreptul de folosinta gratuita asupra unui teren în suprafață de 300 mp aflat în proprietatea privata a Municipiului Rm. Sarat, transmis în folosință gratuită în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, domnului Stoican Valentin, teren situat în Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.177.

(2) Contractul de comodat nr.152/20.06.2011 încetează de plin drept o dată cu retragerea dreptului de folosință.

Art.2. Terenul ramâne în Inventarul terenurilor apartinand domeniului privat al municipiului Rm. Sarat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se însărcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Directia Administratie Publica.

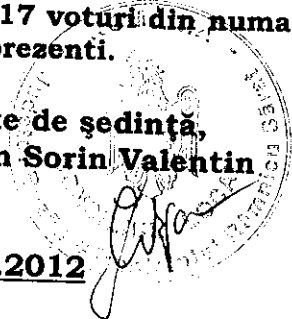
Art.4. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau în vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în sedinta ordinara din 29.11.2012, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, cu un numar de 17 voturi din numarul total de 19 consilieri locali în functie si 17 consilieri locali prezenti.

Președinte de ședință,
Prof.Cirjan Sorin Valentin

Contrasemnează secretar delegat,
Vagyas -Davidou Manuela

Nr.204
Rm.Sărat 29.11.2012





ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.21417/15.11. 2012

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unui teren în suprafață de 300 mp aflat în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat, transmis în folosință gratuită în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, domnului Stoican Valentin

In exercitarea atribuțiilor care îi revin în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, actualizată, republicată, Consiliul local al municipiului Rm.Sărat asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii cadrul necesar atribuirii în folosință gratuită a terenurilor cu această destinație dar și respectarea de către beneficiarii acestor terenuri a condițiilor impuse de lege.

Întrucât domnul Stoican Valentin beneficiar al terenului atribuit în folosință gratuită în baza Legii nr.15/2003 în conformitate cu prevederile HCL nr.116/27.05.2011 nu a respectat prevederile art.6, alin.1, în speță: *„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”, dar și în baza cererii acestuia, propun spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Rm.Sărat, Proiectul de Hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat, transmis în folosință gratuită în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, domnului Stoican Valentin.*

Primar,
Pr.VIOREL HOLBAN



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU - SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947

Web site: www.primariermsarat.ro

E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.21416/15.11. 2012

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unui teren în suprafață de 300 mp aflat în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat, transmis în folosință gratuită în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, domnului Stoican Valentin, teren situat în Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela 177

În baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, actualizată, republicată și a HCL nr.116/27.05.2011 s-a transmis în folosință gratuită un teren pentru construirea unei locuințe proprietate personală situat în Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.177, domnului Stoican Valentin, încheindu-se contractul de comodat nr.152/20.06.2011.

În conformitate cu prevederile art.6, alin.1 și 2 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, respectiv:

“(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 inventarierea periodică realizată de către Biroul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Administrație Publică Locală dar și cererea domnului Stoican Valentin în calitate de comodat, având în vedere considerentele legale mai sus enunțate propunem Consiliului local al municipiului Rm.Sărat, adoptarea proiectului de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra terenului atribuit prin contract de comodat domnului Stoican Valentin, beneficiar al Legii nr.15/2003, care în termen de un an de la data atribuirii terenului nu a început construirea locuinței și nu a respectat prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

De asemeni propunem ca terenul în cauză să rămână în Inventarul terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Rm. Sărat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003.

Întocmit,
Șef Birou
Corbu Decebal Iulian

Avizat,
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ,
Director executiv,
Vagyas-Davidoiu Manuela

CONTRACT DE COMODAT

Nr.152 /20.06.2011.

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Primaria municipiului Rm. Sarat, cu sediul in Rm. Sarat, str. N. Balcescu nr.1, judetul Buzau, reprezentata legal prin pr.Viorel Holban, avand functia de primar in calitate de **COMODANT**, pe de o parte,

si

Dl. **Stoican Valentin**, domiciliat în Rm. Sarat, [REDACTED] judetul Buzau, identificat cu [REDACTED] eliberat de [REDACTED] in calitate de **COMODATAR**,

au convenit in baza HCL nr.116/27.05.2011, in conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si a HG nr.896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a acesteia, sa incheie prezentul contract cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului il reprezinta cedarea in folosinta gratuita de catre comodant a terenului situat in Rm. Sarat, **Extinderea cartierului Bariera Focsani - parcela nr.177**, cu suprafata de 300 mp cu destinatia de construire locuinta. Imobilul se afla in proprietate privata a municipiului Rm.Sarat.

2.2. Predarea – primirea terenului se face in baza unui proces verbal de preluare a acestuia, care face parte integranta din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Partile au convenit sa incheie prezentul contract de comodat pe durata existentei constructiei.

3.2. Predarea terenului va avea loc la data de 20.06......2011, data de la care incepe executarea contractului.

3.3. Prin acordul partilor, prezentul contract poate sa inceteze si inainte de termen.

IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Comodatarul are urmatoarele drepturi:

a)- sa beneficieze de prevederile art.10 alin.2 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

b)- să obțină Autorizația de construire;

c)- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;

d)- să ipotecheze locuința (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);

e)- să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului;

4.2. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile comunicării invitației
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria Sarat și să conserve tărușii până la construirea gardului,
- c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului.
- d)- să împrejmuiească parcela.
- e)- sa achite la Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul Primariei Sarat impozitul pe teren pe toata durata folosintei terenului.
- f)- sa dea curs solicitarii administratorului terenului, fara interventia instantei si fara pretentii de despagubire, pentru reglementarea folosintei parcelei prin concesionarea terenului sau cumparare, in situatia in care se pierde dreptul de folosinta asupra terenului.

4.3. Comodantul are următoarele drepturi:

- a)- să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b)- să adopte toate măsurile care se impun pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen;
- c)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin.

4.4. Comodantul are următoarele obligații:

- a)- să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului după data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b)- să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei.

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

- 5.1. Pentru neexecutarea sau executarea a obligatiilor stipulate in prezentul contract, partile datoreaza despagubiri dupa o prealabila notificare.
- 5.2. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa /sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.
- 5.3. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.
- 5.4. Daca confirmarea se trimite fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa ce a fost expediata.
- 5.5. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI

- 6.1. Prezentul contract de comodat inceteaza in urmatoarele conditii:
 - d) prin acordul partilor (rezilierea conventionala);
 - e) prin restituirea bunului de catre comodatar inaintea termenului prevazut in contract;
 - f) prin reziliere, in cazul nerespectarii de catre una dintre parti a obligatiilor prevazute in prezentul contract de comodat.

Prezentul contract inceteaza de plin drept, fara a mai fi necesara interventia Tribunalului arbitrar/unei instante judecatoresti, in cazul in care una dintre parti :
nu isi executa una dintre obligatiile esentiale enumerate la capitolul IV din prezentul contract.
sau
si incalca vreuna dintre obligatiile sale, dupa ce a fost avertizata, de catre cealalta parte, ca o noua nerespectare a acestora va duce la rezolutiunea/reziliera prezentului contract.

VII. CAZUL FORTUIT SAU FORTA MAJORA

7.1. Forta majora este constata de o autoritate competenta si reprezinta un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil, aparut dupa incheierea contractului, care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate in prezentul contract de comodat.

7.2. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

7.3. Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si de a lua orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

7.4. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

7.5. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

7.6. Daca in termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune - interese.

7.7. Cazul fortuit sau de forta majora exclude raspunderea comodatarului daca acesta nu a putut prevedea pericolul, daca nu a folosit bunurile contrar destinatiei si daca nu le-a restituit comodantului la termenul prevazut de prezentul contract.

VIII. LITIGII

8.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.

8.2. In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

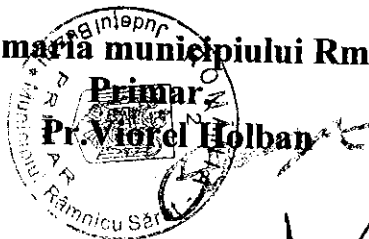
IX. CLAUZE FINALE

9.1. Proprietarii constructiilor realizate partial pe teren, care au pierdut dreptul de folosinta gratuita a terenului au posibilitatea sa opteze pentru finalizarea constructiilor prin cumpararea sau concesiunea terenului sau sa abandoneze proiectul in favoarea municipiului Rm. Sarat.

- 9.2. Proprietarii constructiilor realizate pe terenurile atribuite in conditiile nr.15/2003 au posibilitatea cumpararii sau concesiunii terenului in conditiile stabilite prin hotarare a Consiliului Local
- 9.3. Comodatarii raspunde pentru deteriorarea terenului daca nu dovedeste ca deteriorarea este consecinta folosirii potrivit destinatiei si fara culpa din partea sa
- 9.4. Comodantul are dreptul de a inspecta modul de utilizare a terenului ce face obiectul prezentului contract de comodat de cate ori considera necesar.
- 9.5. Prezentului contract ii sunt aplicabile prevederile Codului Civil Roman, precum si celelalte reglementari legale in vigoare in materie.
- 9.6. La data incheierii prezentului contract, comodantul este obligat sa predea si comodatarul sa primeasca, pe baza de proces verbal terenul ce face obiectul contractului.
- 9.7. Partile prezentului contract vor depune toate eforturile pentru rezolvarea pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea prezentului contract. Daca in urma acestor tratative nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, solutionarea litigiului se va face de catre instantele judecatoresti competente.
- 9.8. Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.
- 9.9. Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.
- Anexa nr.1 face parte integranta din prezentul contract.
- 9.10. Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.
- 9.11. Prezentul contract a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte si intra in vigoare la data semnarii de ambele parti.

COMODANT

Primaria municipiului Rm. Sarat



**Director economic,
Ec. Fortu Macovei**

**Vizat Oficiul Juridic
Cons.jr. Dogarescu Daniela**

COMODATAR

Stoican Valentin

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectia mediului si turism**

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism, intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosinta gratuita asupra unui teren în suprafață de 300 mp aflat in proprietatea privata a Municipiului Rm. Sarat transmis în folosință gratuită în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, domnului Stoican Valentin, teren situat în Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela 177, cu 5 voturi pentru.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
protectia mediului si turism**

