

ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA COMARNA
CONSILIUL LOCAL COMARNA

HOTARAREA nr. 11 din 28.02.2025

cu propunerile de atribuire/respingere a cererilor solicitantilor de atribuire teren in vederea
construire unei locuinte proprietate personala

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COMARNA, JUDEȚUL IAȘI

Avand in vedere:

- proiectului de hotărâre nr.1740/24.02.2025 cu propunerile de atribuire/respingere a cererilor solicitantilor de atribuire teren in vederea construire unei locuinte proprietate personala,, proiect întocmit de către Primarul comunei Comarna, județul Iași, domnul Grădinaru Constantin,
- referatul de aprobare al primarului comunei Comarna nr.1741/24.02.2025, întocmit în temeiul prevederilor art.136 alin. 8 lit.a din Ordonanta de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de specialitate nr.1742/24.02.2025;
- Procesului verbal al sedintei de analizare a cererilor
- raportul de specialitate al comisiei nr. 1742 din 24.02.2025;
- anexa 2 la HCL Comarna nr.80/17.12.2024 privind situatia terenurilor disponibile aflat in intravilanul localitatii Comarna.
- cererile nr.3533 din 10.04.2024, nr.3549 din 11.04.2024, nr.3530 din 10.04.2024, nr.3528/10.04.2024 nr.3529 din 10.04.2024, nr.5886 din 25.06.2024, nr.6544 din 16.07.2024, nr.5971 din 28.06.2024, nr.4409 din 08.05.2024, si nr.5575 din 12.06.2024 pentru atribuirea unui teren pentru construirea de locuințe proprietate personală în baza legii 15/2003, republicată,

Examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: art.1, art.2, art.3, art.4, art.5 si art.6 din Legea nr.15 din 9 ianuarie 2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicata, cu modificarile si completările ulterioare; Legea nr.114/1996, Legea Locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.5 din Hotararea nr.896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba/resping cererile pentru atribuirea in folosinta gratuita a unor suprafete de teren în sat Comarna, pentru construirea de locuința proprietate personală, teren din proprietatea privată a comunei Comarna, în conditiile Legii nr.15 din 9.01.2003, dupa cum urmeaza:

Nr. Crt.	Numele și prenumele Nr./data cererii	Admitere/respingere
1	Badarau Lucian Nicolae-nr.3528 din 10.04.2024	Respins -detine teren destinat construire locuinta
2	Andriuca Stefan I-nr.3529 din 10.04.2024	Respins -lipsa documente

3	Craciun Alexandra-nr.3530 din 10.04.2024	Admis
4	Paleu DumitreI-nr.3533/10.04.2024	Admis
5	Sandu Mihaela-nr.3549/11.04.2024	Respins -lipsa documente
6	Rusu Andrei Marius- nr.4409/08.05.2024	Respins -detine teren destinat construire locuinta
7	Purice Andrei Gabriel- nr.5575/12.06.2024	Admis
8	Amarandei Constantin- nr.5886/25.06.2024	Admis
9	Tanase Alexandra Stefania- nr.5971/28.06.2024	Admis
10	Nasoila Felicia-nr.6544/16.07.2024	Admis

Art.2.Beneficiarii terenurilor atribuite in folosință gratuită pentru construirea de locuinte proprietate personala, sunt obligați să solicite emiterea autorizatiei de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data semnarii procesului verbal de punere în posesie, in conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Art.3(1)Terenurile, identificate cadastral, atribuite in folosinta gratuita pentru construirea de locuinte proprietate personala se realizeaza prin predarea-primirea efectivă a terenului in baza optiunii de atribuire si a hotararii de consiliu urmată de semnarea Procesului verbal încheiat, conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Se aproba modelul cadru al contractului de comodat, conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4 Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la îndeplinire de catre primarul Comunei COMARNA, prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Comarna, Instituției Prefectului Județului Iași - Serviciului controlul legalității actelor administrative în vederea verificării legalității acesteia, tinerilor nominalizati in Art. 1, în Monitorul Local și pe pagina de internet www.primariacomarna.ro.

~~Președinte de ședință,~~

~~Consilier local,~~

Contrasemnează pentru legalitate:

Secretar general al comunei,

✍ Achirei Costică

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE AMPLASAMENT
a lotului de teren pentru construirea de locuinte proprietate personala
in conditiile Legii. Nr.15/2003

Încheiat azi,, între Comuna Comarna, cu sediul în Comarna, , reprezentat prin
doamnel Gradinaru Constantin, având funcția de PRIMAR ,în calitate de proprietar, CARE PREDĂ

și
....., cu domiciliul în comuna Comarna, jud. Iasi, identificat cu CNP
..... în calitate de titular cu drept de folosință

CARE PREIA

Lotul de teren pentru construirea de locuinta proprietatea perosnala în suprafață de CF
....., nr.cadastral, sat Comarna , comuna Comarna, judetul Iasi, identificata în planul de
situație anexat.

Terenul va fi utilizat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea
execuțării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare si prevederile HCL
Comarna nr. 27/10.04.2023 privind aprobarea regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a
cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru
construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificările ulterioare, pe termenul prevazut prin contract.

Primar,
Gradinaru Constantin

Titular cu drept de folosință ,

Initiator,
Primar,
Constantin Gradinaru

Presedinte de sedinta,

Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general al UAT Comarna

Achirei Costica

CONTRACT DE COMODAT

PARTILE CONTRACTANTE

1. Comuna Comarna, prin Consiliul Local Comarna, cu sediul in Sat Osoi, Comuna Comarna, Judetul Iasi, CIF 4540640, tel 0232238900, reprezentat prin primar **Gradinaru Constantin**, in calitate de *comodant pe de o parte*,

si

2.Persoana fizica, cu domiciliul în, comuna Comarna, jud. Iasi, identificat cu CI, seria, nr....., eliberat de SPCLEP, la data de, CNP, in calitate de comodatar,

In temeiul prevederilor Legii 15/2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala republicată;

In temeiul prevederilor Hotararii nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

In conformitate cu prevederile din HCL Comarna nr.80/17.12.2024 privind aprobarea regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala, cu modificările ulterioare;

In conformitate cu prevederile cu HCL Comarna nr. _____ privind aprobarea atribuirii unor loturi de teren pentru construirea de locuințe proprietate personala pentru tinerii din comuna Comarna in conditiile Legii. Nr.15/2003

Partile incheie prezentul contract cu respectarea urmatoarelor clauze:

1.OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1.Consiliul Local al Comunei Comarna in calitate de comodant transmite in folosinta gratuita un teren intravilan in suprafata dem.p.,identificat cu CF.....,nr.cadastralin sat Comarna, lot conform art.2 din Legea 15/2003.

1.2.Terenul atribuit este destinat construirii **unei locuințe proprietate personala**.

Constructia se va realiza conform Certificatului de urbanism si Autorizatiei de constructie eliberata de Primaria Comunei Comarna prin compartimentul de urbanism.

1.3Terenul atribuit gratuit este liber de sarcini si nu este revendicat conform legilor in vigoare.

2.DURATA CONTRACTULUI

2.1 Transmiterea terenului in folosinta gratuita dem.p. este pe durata existentei **locuinței proprietate personala** incepand cu data predării-preluării terenului.

2.2. Transmiterea in folosinta gratuita inceteaza in situatia in care comodatarul schimba destinatia constructiei, ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 4 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului, instraineaza locuinta, sau nu a indeplinit obligatia ce ii revine conform prevederilor prezentului contract de comodat

3. EFECTE JURIDICE

- 3.1 In temeiul prezentului contract de comodat, comodatarul dobandeste numai dreptul de folosinta asupra terenului.
- 3.2. Primaria Comunei Comarna prin Consiliul Local pastreaza calitatea de proprietar asupra intregii suprafete de teren inregistrata in C.F.

4 OBLIGATIILE COMODATARULUI

- 4.1. Comodatarul are obligatia sa semneze contractul de comodat in termen de 15 de zile de la data predarii terenului prin procesul verbal, de catre primarul comunei Comarna.
- 4.2. Comodatarul are obligatia sa preia terenul prin proces-verbal de predare-primire.
- 4.3. Comodatarul are obligatia sa conserve bornele (tarusii) care delimiteaza parcela si sa imprejmuiasca terenul in termen de 3 luni de la data semnarii procesului-verbal de predare-primire a terenului.
- 4.4. Comodatarul are obligatia sa intretina pe cheltuiala proprie ca un adevarat proprietar terenul primit in folosinta gratuita inregistrat in CFnr. cad.....in suprafata de
- 4.5. Comodatarul/Beneficiarul terenului atribuit in folosinta gratuita pentru construirea de locuinta proprietate personala, este obligat sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen **de cel mult un an de la data semnarii procesului verbal de punere in posesie**, in conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
- 4.6. Comodatarul are obligatia de a folosi terenul conform destinatiei stabilite in prezentul contract de comodat, respectiv teren destinat realizarii unei **locuinte proprietate personala**.
- 4.7. Comodatarul are obligatia obtinerii tuturor acordurilor si avizelor necesare construirii locuintei pe cheltuiala proprie.
- 4.8. Comodatarul are obligatia sa obtina Certificatul de urbanism si Autorizatia de construire pe terenul atribuit cu titlu gratuit si sa depuna in termen de 12 luni de la data predarii-primirii terenului.
- 4.9. Comodatarul va depune la secretarul comunei Comarna o copie a Certificatului de urbanism si Autorizatiei de construire si a procesului-verbal de incepere a lucrarilor.
- 4.10. (1) "Comodatarul are obligatia sa finalizeze **construirea locuintei personale** in termen 4 ani de la data preluarii terenului, cu respectarea reglementarilor de urbanism.
- (2) "Se considera **data finalizarii constructiei**, data declararii finalizarii constructiei si intabularea constructiei la OCPI Iasi.
- 4.11. Comodatarul are obligatia de a aduce la cunostinta proprietarului terenului, orice intentie de modificare a folosintei terenului in totalitate sau numai in parte, cel putin 60 de zile inainte.
- 4.12. Comodatarul nu poate ceda folosinta terenului cuplata, gratuit sau oneros unor terte persoane fizice sau juridice.
- 4.13 (1). In cazul instrainarii locuintei realizate pe terenul detinut gratuit, comodatarul are obligatia sa solicite acordul scris al proprietarului terenului.
- (2) **Dreptul de folosinta gratuita asupra terenului nu se transmite noului proprietar de locuinta** (in cazul vanzarii locuintei), acesta avand obligatia sa reglementeze folosinta terenului in conformitate cu prevederile legale in vigoare (prin concesiune, sau cumparare a terenului inregistrat in CF, cu aprobarea C.L.).

5 OBLIGATIILE COMODANTULUI

- 5.1 Sa incheie contractul de comodat si sa transmita invitatie pentru semnarea contractului in termen de **30 zile** de la data aprobarii atribuirii prin H.C.L.
- 5.2 Sa predea pe baza de proces-verbal de predare-primire terenul atribuit prin H.C.L.

6. INCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract inceteaza de plin drept prin denuntare unilaterala de catre comodant si fara interventia instantei de judecata, la simpla notificare a proprietarului terenului in urmatoarele situatii:

- a) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a terenului dat in folosinta gratuita.
- b) in cazul nepredarii terenului prin proces-verbal de predare-primire.
- c) in cazul neinceperii constructiei in termen **de 12 luni** de la data atribuirii terenului.
- d) in cazul in care comodatarul nu accepta clauzele din contract (imprejmuire, intretinere, instrainare a terenului...)
- e) in cazul schimbarii destinatiei de locuinta sau inchirierii terenului altor persoane fizice sau juridice.
- f) in cazul nefinalizarii constructiei in termen **de 4 ani** de la preluarea terenului.
- g) in cazul utilizariiconstructiei in alt scop decat **cea de locuinta** pentru el si familia sa.
- h) in cazul in care comodatarul instraineaza locuinta
- i) neindeplinirea altor obligatii contractuale prevazute la capitolul 4.

6.2. Prezentul contract inceteaza de drept prin denuntare unilaterala de catre comodatar si si fara interventia instantei de judecata in situatia renuntarii comodatarului de teren. In aceasta situatie terenul va fi predat liber de sarcini in baza unui proces-verbal de predare-primire.

7 ALTE DISPOZITII

7.1 In cazul in care nu se respecta oricare din dispozitiileprevazute in prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Comarna Judetul Iasi poate revoca H.CL-ul prin care a fost dat in comodat-folosinta gratuita terenul faraindeplinirea unor formalitati prealabile

8 DISPOZITII FINALE

8.1 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2 Prin prezentul contract dreptul de atribuire în folosințăgratuită a terenului acordat nu constituie un titlu transmisibil.

8.3 Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (2) din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii de locuințe, constituie infracțiune de fals în declarațiiși se pedepsește potrivit prevederilor Codului Penal si duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obtinerea Certificatului de urbanism, Autorizatiei de construire a investitiei realizate.

8.4 Orice modificare a prezentului contract de comodat se realizeaza prin acte aditionalesi H.C.L.

8.5 Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al comunei Comarna, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 4 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului.

8.6 Proprietarii construcțiilor realizate parțial pe teren care au pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului în condițiile art. 8.5 din prezentul contract, au posibilitatea să opteze pentru finalizarea construcțiilor prin cumpărarea sau concesionarea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea comunei Comarna.

8.7 Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării sau concesionării terenului, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

8.8 Beneficiarii au obligația să obțină acordul Primăriei comunei Comarna, pentru înstrăinarea construcției sau schimbarea destinației de locuință construită, pe terenul atribuit. La schimbarea proprietarului construcției sau la modificarea folosinței acesteia în spațiu cu altă destinație decât locuință, se pierde dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului. În aceste cazuri proprietarul are posibilitatea să cumpere sau să concesioneze terenul

8.9 Presentul contract de comodat contine la momentul aprobarii anexa de contract, parte integrante din acesta si anume:

-anexa nr.1, model de proces-verbal de predare-primire teren.

8.10 Presentul contract s-a incheiat in 2 exemplare a cate 4 pagini, cate 1 exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

*Initiator,
Primar,
Constantin Gradinaru*

Președinte de ședință,

☞ ~~Conșilier loçç~~

Contrasemnează pentru legalitate:

Secretar general al comunei,

☞ Achirei Costică