

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA BĂLEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modelului-cadru al Contractului de comodat pentru terenurile atribuite conform Legii nr.15/2003, în vederea construirii locuințelor

Consiliul Local al comunei Bălești, județul Gorj, întrunit în ședință extraordinară publică;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Bălești, județul Gorj, domnul jr. Ungureanu Mădălin-Ion, la proiectul de hotărâre privind aprobarea modelului-cadru al Contractului de comodat pentru terenurile atribuite conform Legii nr.15/2003, în vederea construirii locuințelor.

- Raportul de specialitate întocmit de către Compartimentul Juridic din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Bălești;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Bălești;

- Hotărârea Consiliului Local Bălești nr.6/12.01.2013 pentru aprobarea reorganizării Comisiei pentru identificarea și inventarierea terenurilor din domeniul privat al comunei Bălești în vederea atribuirii acestora în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 – 35 ani și a Regulamentului de organizare și funcționare, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Bălești nr.19/31.03.2022 privind modificarea și completarea Regulamentului pentru aprobarea reorganizării Coimisieii pentru identificarea și inventarierea terenurilor din domeniul privat al comunei Bălești în vederea atribuirii acestora în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani și a Regulamentului de organizare și funcționare;

- Hotărârea Consiliului Local Bălești nr.66/26.08.2022 privind aprobarea/ respingerea cererilor depuse de către tineri pentru atribuirea unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al U.A.T. - Comuna Bălești, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului României nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În temeiul art. 196, alin. (1), litera a) din Ordonanța Guvernului României nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modelul-cadru al Contractului de comodat pentru terenurile atribuite conform Legii nr.15/2003, în vederea construirii locuințelor, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

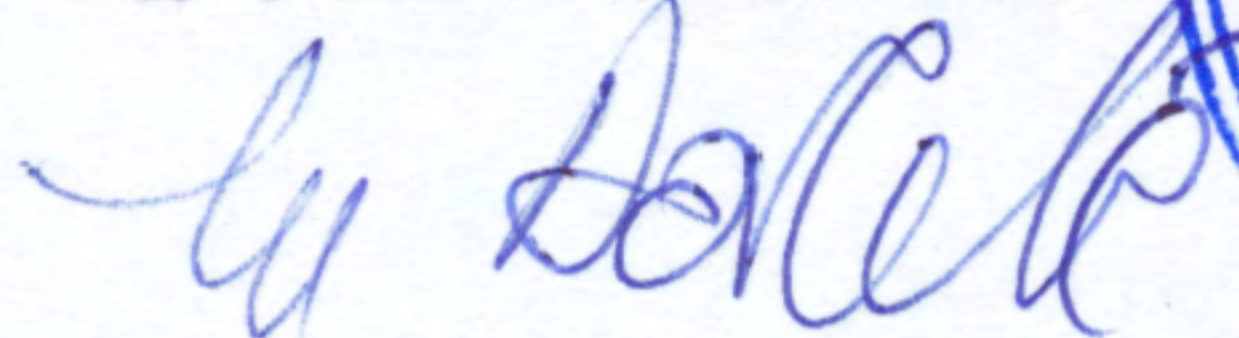
Art.2. Cu data adopării prezentei hotărâri orice prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.3. Prezenta hotărâre, după adoptare, se va comunica în mod obligatoriu, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului - Județul Gorj, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se va transmite primarului comunei, care are obligația să asigure, conform legii, aducerea la îndeplinire a prevederilor hotărârilor adoptate de Consiliul local prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

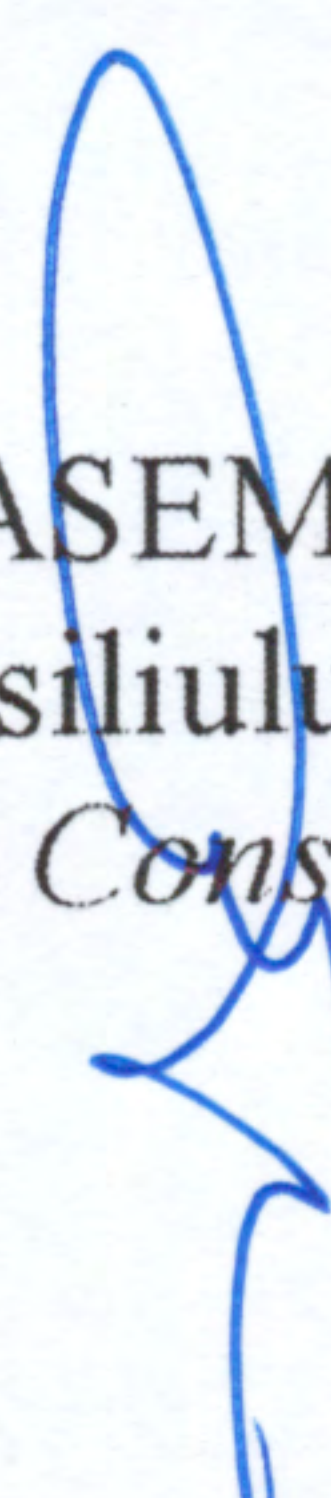
Consilier,

Dovlete Maria



Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Bălești din data de 06.09.2022 cu un număr de 8 voturi pentru, 0 voturi împotriva, 0 abțineri, exprimate din numărul total de 8 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 14 consilieri în funcție.

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Consiliului Local Bălești
Jr. Baldovin Constantin-Cristi



Bălești
Nr. 73
din 06.09.2022

CONTRACT DE COMODAT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. UAT COMUNA BĂLEȘTI, cu sediul în satul Bălești, str. Principală, nr.173, județul Gorj, având codul unic de înregistrare 4898797, telefon/fax 0253/220038, reprezentată prin domnul Ungureanu Mădălin-Ion, primarul comunei Bălești, în calitate de comodant și

1.2., CNP cu domiciliul în comuna Bălești, sat, str. ... nr....., județul Gorj, având cartea de identitate seria....., nr....., eliberată de SPCLEP, la data de, în calitate de comodatari, au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie imobilul teren în suprafață de m.p. (lotul nr....), situat în satul Bălești, pct."Peste Iaz", cu următoarele învecinări:

N -

S -

E -

V-

2.2 Comodantul împrumută comodatarului în mod gratuit imobilul care face obiectul prezentului contract.

2.3 Imobilul care face obiectul prezentului contract se află în circuitul civil, nu este sechestrat sau urmărit și a intrat în proprietatea comodantului prin, nr.... din, nr. cadastral.....

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pe durata existenței locuinței proprietate personală.

3.2. Predarea imobilului către comodatari va avea loc la data de, data la care începe executarea contractului.

3.3. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

IV. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodantul se obligă:

a) Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen de 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

- b) Să predea Comodatarului parcela atribuită, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- c) Să nu-l împiedice pe comodatar să folosească imobilul (terenul);

4.2. Comodatarul se obligă:

- a) Să semneze Contractul de comodat în termen de 60 de zile de la data comunicării invitației semnării de către proprietarul terenului;
- b) Să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă;
- c) Să conserve țărușii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului;
- d) Să conserve imobilul (terenul) și să se îngrijească de el ca un bun proprietar;
- e) Să folosească terenul conform destinației sale determinate de natura sa;
- f) Să suporte toate cheltuielile de folosință ale imobilului (cheltuieli de întreținere, energie electrică, eventuale umpluturi ori nivelări), precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosirea imobilului;
- g) Să obțină toate avizele și acordurile necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie;
- h) Să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a autorizației de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei Bălești;
- i) Să finalizeze locuința în termen de maxim 3 ani de la data preluării terenului, dovada urmând a se face cu procesul verbal de finalizare a lucrărilor;
- j) Să nu cedeze folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți;
- k) Să solicite acordul proprietarului terenului, în cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită;
- l) 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);
- m) Să respecte regimul minim de construcție (două camere, baie și bucătărie).

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

5.1 Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare, în următoarele situații:

- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;
- b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare-primire a terenului la data comunicată prin invitația transmisă;
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 3 ani de la data preluării terenului;

- e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
- f) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;
- g) nerespectarea dimensiunilor și vecinătăților lotului atribuit, prevăzute în planul de situație;
- h) în cazul neachitării eventualelor obligații față de bugetul local, în termen de 6 luni de la încheierea prezentului contract.

5.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație, terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire.

VI. ALTE DISPOZIȚII

6.1. În cazul în care nu se respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Bălești poate revoca hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea altor formalități.

6.2. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform contractului, sunt obligați să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate, prin cumpărarea sau concesiunea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea UAT Comuna Bălești.

VII. FORȚA MAJORĂ

- a. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- b. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- c. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au 20 zile dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
- d. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea comodatarului, dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, nu a folosit imobilul (terenul), conform destinației și dacă nu l-a restituit comodantului la termen.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

- a. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
- b. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (AR) și se consideră

- 7.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.
- 7.3. Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare, după cea în care a fost expediată.
- 7.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 8.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de ele.
- 8.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

IX. CLAUZE FINALE

- 9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act additional încheiat părțile contractante.
- 9.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 9.3. Prezent contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT,
UAT COMUNA BĂLEȘTI

PRIMAR,
jr. Ungureanu Mădălin-Ion

ȘEF SERVICIUL ECONOMIC,
ec. Nicolescu Spiridon

CONSILIER JURIDIC,
jr. Ijac Gheorghe

COMODATAR,

PREȘEDINTE DE Ședință
DOULETA MARIA
SECRETAR GENERAL,
BALDWIN CONSTANTIN - DEȘI



primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

- c. Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare, după cea în care a fost expediată.
- d. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- a. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.
- b. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

X. CLAUZE FINALE

- a. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- b. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- c. Prezent contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT,
UAT COMUNA BĂLEȘTI

PRIMAR,
jr. Ungureanu Mădălin-Ion

ȘEF SERVICIUL ECONOMIC,
ec. Nicolescu Spiridon

CONSILIER JURIDIC,
jr. Ijac Gheorghe

COMODATAR,