



R O M Â N I A
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SATCHINEZ
PRIMAR

COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82

Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502

e-mail: office@satchinez.ro

HOTĂRÂREA nr. 61/26.07.2021

cu privire la aprobarea modificării H.C.L. nr.148/27.11.2017 și H.C.L. nr.14/28.02.2019
privind aprobarea modelului contractului cadru de comodat, precum și a contractului de
vânzare-cumpărare, conform prevederilor Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor
pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CONSILIUL LOCAL al comunei SATCHINEZ, județul TIMIȘ;

Văzând referatul primarului nr. 4883/20.07.2021, cu privire la aprobarea modificării H.C.L. nr.148/27.11.2017 și H.C.L. nr.14/28.02.2019 privind aprobarea modelului contractului cadru de comodat, precum și a contractului de vânzare-cumpărare, conform prevederilor Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere Raportul compartimentului de specialitate nr.4884/20.07.2021;

Ținând cont de prevederile Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Conform prevederilor Hotărârii de Guvern nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul compartimentului de specialitate, Raportul și Avizul favorabil dat de către Comisiile din cadrul Consiliului Local Satchinez ;

În temeiul art. 36, alin. 1, alin. 2 lit. b, alin. 6 lit. a pct. 9 și 14, art. 45, alin. 1 și art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001, privind Administrația Publică Locală, modificată, completată și republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă modificarea H.C.L. nr.148/27.11.2017 și H.C.L. nr.14/28.02.2019, referitor la aprobarea modelului contractului cadru de comodat, precum și a contractului de vânzare-cumpărare, conform prevederilor Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2 – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu.

Art.3 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș – Direcția de Contencios Administrativ și Legalitatea Actelor;
- D-nului primar CHEAUA FLORIN-OLIMPIU;
- Compartimentului contabilitate, venituri și executare silită;
- Se va afișa și se publică online pe www.satchinez.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
CALU ELENA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
PÎRVU CAMELIA ALINA

SATCHINEZ la data de 26.07.2021

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Satchinez în ședința ordinară din data de 26.07.2021, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 15 voturi "PENTRU", 0 "ABȚINERI" și 0 voturi "ÎMPOTRIVĂ", din numărul total de 15 consilieri în funcție și 15 consilieri prezenți.



Anexa nr. 1 la HCL nr.61/26.07.2021

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din ____

încheiat între :

1) Comuna Satchinez reprezentat de **Consiliul Local al Comunei** cu sediul în Comuna Satchinez, str. Daliei, nr. 82, în calitate de **comodant** pe de o parte și

2) _____ cu domiciliul în Satchinez, str. _____ în calitate de **comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a Normelor de aplicare

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / _____, și a Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / _____ de aprobare a Contractului de comodat – cadru, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1.1. Administratorul în calitate de comodant transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan, în suprafața de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construcție eliberată de Primăria Comunei Satchinez.

1.3. Terenul este liber de sarcini;

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data predării-preluării terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația, în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

3. EFECTE JURIDICE.

3.1. În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului;

3.2. Comuna Satchinez păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI.

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitației semnării de către administratorul terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de administratorul terenului.

4.3. Comodatarul are obligația să conserve țărșii care delimitează parcela.

4.4. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

4.5. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință ;

4.6. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

4.7. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

4.8. Comodatarul are obligația să împrumuiască parcela atribuită în termen de trei luni de la data preluării prin Proces verbal de predare-primire.

4.9. Comodatarul are obligația ca să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizația de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei Satchinez;

4.10. Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 5 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism PUG și PUZ aprobat.

4.11. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului, orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte;

4.12. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4. 13. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) 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. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI.

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

5.2. Să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat.

5.3. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Administratorului terenului 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, la data comunicată prin invitație transmisă de Administrator

c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max.5 ani de la data preluarea terenului;

e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice.

f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa

g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;

g) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. 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, iar comodatarul pierde garanția de bună execuție.

7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respecta oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Satchinez poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2. Utilizarea garanției de bună execuție, se va face de către comodant, în cazul neîndeplinirii total sau în parte a obligațiilor ce revin comodatarului conform prezentului contract.

7.3. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.10., sunt obligați să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct. 4.6., prin cumpărarea sau concesiunea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea Comunei Satchinez.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către tânăr prin nedeclararea ca dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire, a investiției realizate și garanției de bună execuție prevăzută la pct. 6.3. din prezentul Contract de comodat.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR



România
Județul Timiș
Primăria Comunei Satchinez
Adresă: Localitatea Satchinez, strada Daliei, nr. 82, Cod
307365, Tel: 0256 379 500, Fax: 0256 379 502
office@satchinez.ro
www.satchinez.ro

Anexa nr.2 la HCL nr.61/26.07.2021

CONTRACT DE VINZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ din _____

În temeiul HCL nr. _____ din _____ adoptată de Consiliul Local Comunei Satchinez privind vinzarea către _____ a suprafeței de teren identificat cu nr. cadastral _____ înscris în C.F. _____ Satchinez, situate în _____ str. _____, s-a încheiat prezentul Contract între:
Comuna Satchinez, str. Daliei, nr. 82 Comuna Satchinez, Jud. Timiș reprezentată de **Consiliul Local al Comunei Satchinez** prin Primar reprezentant legal de Florin Olimpiu Cheaua, cont bancar _____ la Trezoreria Municipiului Timisoara, cod fiscal 6419890, în calitate de **vânzător**, pe de o parte și

_____ identificat prin C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ cu domiciliul în _____, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte, a intervenit următorul contract:

CAP.I. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 Obiectul prezentului contract este suprafața de _____ terenul identificat cu nr. cadastral _____ înscris în C.F. _____ Satchinez, situat în Satchinez str. _____

CAP.II. PREȚUL CONTRACTULUI:

Art.2 Prețul terenului care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____.

CAP.III. MODALITĂȚI DE PLATĂ:

Art.3 Cumpărătorul va plăti prețul integral de vânzare a terenului echivalent în lei la data plății, în termen de 30 zile de la data comunicării hotărârii.

Art.4 Plata se face în lei, la cursul se schimb comunicat de BNR din ziua plății, respectiv _____ lei/euro dovada achitării prețului s-a făcut cu chitanța/ordin de plată nr. _____ din _____ valoarea de _____ lei.

CAP.IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

IV.1. Obligațiile vânzătorului

Art.5. Vânzătorul vinde cu bună credință terenul supus vânzării.

IV.2 Obligațiile cumpărătorului

Art.6. Cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract, precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în C.F. cad în sarcina cumpărătorului.

Art.7. Sub sancțiunea trecerii în proprietatea Comunei Satchinez a terenului și construcție, indiferent de stadiul de execuție, edificate pe terenul identificat cu nr. cadastral _____ înscris în C.F. _____ cumpărătorul are obligația obținerii Autorizației pentru lucrările de finalizarea locuinței în max. un an de la data semnării prezentului contract și obținerea Autorizație de luare în folosință definitivă a locuinței, în max. doi ani de la depunerea Procesului verbal de începere a lucrărilor.

CAP.V. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Art.9. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.10. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele înscrise în prezentul contract.

Art.11. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în temeiul Hotărârii nr. _____ din _____ și în baza prevederilor Codului civil în materie, în cinci exemplare din care trei se înmânează cumpărătorului

Vânzător,

Cumpărător