

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 27881 din 06.09.2016

Nesecret, ex. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru Ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna septembrie 2016 privind aprobarea modificării contractelor de împrumut
de folosință încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85 din 23.07.2015

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr. 27880 din 06.09.2016;
- H.C.L. nr. 156 din 25.08.2016 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea Repoziționare parcele față de amplasamentul aprobat prin H.C.L. nr. 31/2016 privind PUZ Cartier Șarât Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, f.n., în municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj;

În temeiul dispozițiilor art.36, alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (6) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 - Se aprobă modificarea următoarelor clauze din contractele de împrumut de folosință încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85 din 23.07.2015, după cum urmează:

- datele de identificare ale parcelelor cuprinse la art. 1, alin. (1), se modifică în funcție de repoziționarea din Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 156 din 25.08.2016;

- art. 4, alin.(3) se modifică și avea următorul conținut: „Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela, până la edificarea împrejuririi.”

- art. 4, alin. (10) se modifică și avea următorul conținut: „Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 6 ani de la data preluării terenului, cu respectarea reglementărilor legale de urbanism și a PUD/PUZ-ului aprobat”.

- art. 6, alin. (1), lit. d) se modifică și avea următorul conținut: „în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 6 ani de la data preluării terenului.”

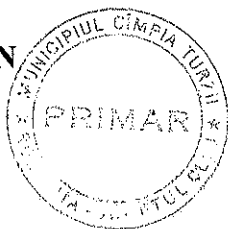
Art. 2 - Termenele contractuale din contractele menționate la articolul 1, în ceea ce privește procedura de autorizare, începere, execuție și finalizare a lucrărilor de construire de locuințe proprietate personală, încep să curgă de la data semnării de către ambele părți a proceselor verbale de predare-primire a parcelelor, în urma repoziționării acestora.

Art. 3 - Prezenta hotărâre are un caracter individual.

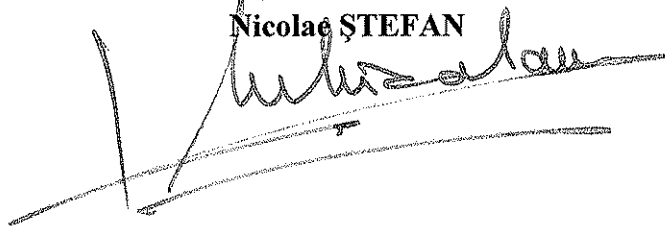
Art. 4 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

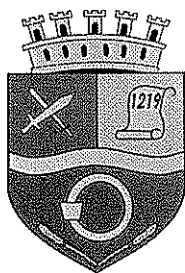
Art. 5 - Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,
SECRETAR
Nicolae ȘTEFAN**





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 27880 din 06.09.2016

Nesecret, ex. /

EXPUNERE DE MOTIVE
pentru inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării contractelor
de împrumut de folosință încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85 din
23.07.2015

Prin Hotărârea nr. 85 din 23.07.2015 Consiliul local a aprobat lista privind ordinea de prioritate pentru atribuirea în folosință a terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală în municipiul Câmpia Turzii, în condițiile Legii nr. 15/2003, pentru anul 2015.

În baza acestei hotărâri, între municipiul Câmpia Turzii și beneficiarii dreptului de folosință gratuită a parcelelor de terenuri în suprafață de 300 mp fiecare, situate în cartierul Șarât, s-au încheiat 64 de contracte de împrumut de folosință.

Ulterior încheierii contractelor s-a constatat la avizarea de către Electrica S.A. a documentației tehnice prezentate că nu s-a luat în considerare faptul că în zonă există cabluri subterane de înaltă tensiune, acordându-se aviz favorabil vechii documentații în care o parte dintre parcele erau subtraversate de aceste cabluri.

Din acest motiv beneficiarii terenurilor nu au putut obține avizul emis de către Electrica S.A. în vederea obținerii autorizațiilor de construire.

În vederea rezolvării acestei situații executivul a comandat o lucrare de reparații a parcelelor față de amplasamentul aprobat prin H.C.L. nr. 31/2015 privind PUZ Cartier Șarât, Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu f.n., care a fost aprobată prin H.C.L. nr. 156 din 25.08.2016.

Întrucât în contractele de împrumut de folosință încheiate în baza H.C.L. nr. 85 din 23.07.2015 există clauze care impun comodatarilor să înceapă procedura de autorizare, să execute și să finalizeze lucrările de construire a locuințelor în anumite termene, care nu mai pot fi respectate datorită situației menționate mai sus, propun spre analiză, dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării contractelor de împrumut de folosință încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85 din 23.07.2015.

Prevederile contractuale pe care le propunem să fie modificate sunt următoarele:

- datele de identificare ale parcelelor cuprinse la art. 1, alin. (1), în funcție de reparațiile din PUZ-ul aprobat prin H.C.L. nr. 156 din 25.08.2016;

- art. 4, alin.(3) se modifică și avea următorul conținut: „Comodatarul are obligația să conserve țărâșii care delimitează parcela, până la edificarea împrejuririi.”

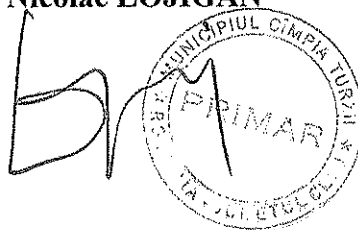
- art. 4, alin. (10) se modifică și avea următorul conținut: „Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 6 ani de la data preluării terenului, cu respectarea reglementărilor legale de urbanism și a PUD/PUZ-ului aprobat”.

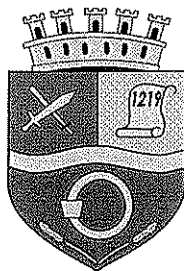
- art. 6, alin. (1), lit. d) se modifică și avea următorul conținut: „în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 6 ani de la data preluării terenului.”

Având în vedere că în urma repoziționării parcelelor vor fi încheiate noi procese verbale de predare a terenurilor, toate termenele care vizează procedura de autorizare, începere, execuție și finalizare a lucrărilor vor începe să curgă de la data semnării noilor procese verbale.

La proiectul de hotărâre se atașează contractul cadru de împrumut de folosință aprobat prin H.C.L. nr. 59 din 27.05.2015, care a stat la baza încheierii contractelor cu beneficiarii dreptului de folosință a terenurilor atribuite tinerilor pentru construirea de locuințe în cartierul Șarăt.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 27882 din 06.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la : Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării contractelor de împrumut de folosință încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85 din 23.07.2015

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea modificării contractelor de împrumut de folosință încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85 din 23.07.2015.

În baza acestei hotărâri, între municipiul Câmpia Turzii și beneficiarii dreptului de folosință gratuită a parcelelor de terenuri în suprafață de 300 mp fiecare, situate în cartierul Șarăt, s-au încheiat contracte de împrumut de folosință.

Ulterior încheierii contractelor s-a constatat la avizarea de către Electrica S.A. a documentației tehnice prezentate că nu s-a luat în considerare faptul că în zonă există cabluri subterane de înaltă tensiune, acordându-se aviz favorabil vechii documentații în care o parte dintre parcele erau subtraversate de aceste cabluri.

Din acest motiv beneficiarii terenurilor nu au putut obține avizul emis de către Electrica S.A. în vederea obținerii autorizațiilor de construire.

În vederea rezolvării acestei situații executivul a comandat o lucrare de reparații a parcelelor față de amplasamentul aprobat prin H.C.L. nr. 31/2015 privind PUZ Cartier Șarăt, Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu f.n., care a fost aprobată prin H.C.L. nr. 156 din 25.08.2016.

Întrucât în contractele de împrumut de folosință încheiate în baza H.C.L. nr. 85 din 23.07.2015 există clauze care impun comodatarilor să înceapă procedura de autorizare, să execute și să finalizeze lucrările de construire a locuințelor în anumite termene, care nu mai pot fi respectate datorită situației menționate mai sus, propun spre analiză, dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării contractelor de împrumut de folosință încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85 din 23.07.2015.

Prevederile contractuale pe care le propunem să fie modificate sunt următoarele:

- datele de identificare ale parcelelor cuprinse la art. 1, alin. (1), în funcție de reparațiile din PUZ-ul aprobat prin H.C.L. nr. 156 din 25.08.2016;

- art. 4, alin.(3) se modifică și avea următorul conținut: „Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela, până la edificarea împrejuririi.”

- art. 4, alin. (10) se modifică și avea următorul conținut: „Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 6 ani de la data preluării terenului, cu respectarea reglementărilor legale de urbanism și a PUD/PUZ-ului aprobat”.

- art. 6, alin. (1), lit. d) se modifică și avea următorul conținut: „în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 6 ani de la data preluării terenului.”

Termenele contractuale în ceea ce privește procedura de autorizare, începere, execuție și finalizare a lucrărilor de construire de locuințe proprietate personală, încep să

curgă de la data semnării de către ambele părți a proceselor verbale de predare-primire a parcelelor, în urma re poziționării acestora.

Analizând legislația în vigoare se reține că sunt incidente proiectului de hotărâre în discuție următoarele prevederi legale:

- art. 36 alin. (2) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În contextul celor arătate, se constată cu privire la cele propuse prin Proiectul de hotărâre faptul că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată de către inițiator.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA



Întocmit, Aurelian OLAH, consilier Serviciu E.G.P.



CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ

- cadru -

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, reprezentat prin primar, în calitate de **comodant** și

..... cu domiciliul în Câmpia Turzii, str., nr., jud. Cluj, posesor/posesoare al/a CI seria nr. eliberat de la data de, având CNP, în calitate de **comodatar**

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. din de atribuire a terenului și a Hotărârii Consiliului Local nr. de aprobare a contractului de împrumut de folosință - cadru, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

- (1) Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, parcela nr. în suprafață de 300 mp, situată în Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr., jud. Cluj, înscrisă în CF nr. Câmpia Turzii, cu nr. cadastral
- (2) Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală.
- (3) Construcția se va realiza conform autorizației de construcție eliberată de Primăria Municipiului Câmpia Turzii.
- (4) Terenul este liber de sarcini.

ART. 2 DURATA CONTRACTULUI

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

ART. 3 EFECTE JURIDICE

- (1) În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.
- (2) Municipiul Câmpia Turzii își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

ART. 4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

- (1) Comodatarul are obligația să semneze contractul în termen de 30 zile de la data comunicării hotărârii consiliului local de atribuire a terenului.
- (2) Comodatarul are obligația să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data stabilită de proprietarul terenului.
- (3) Comodatarul are obligația 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.

- (4) Comodatarul are obligația de a nu schimba destinația terenului, ci de a-l folosi conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe familiale proprietate personală.
- (5) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau cu titlu oneros, unor terte persoane.
- (6) Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței, pe cheltuiala proprie.
- (7) Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pe terenul atribuit, astfel încât în termen de un an de la data preluării terenului, fundația construcției să fie efectuată.
- (8) Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.
- (9) Comodatarul are obligația ca în termen de un an de la data preluării terenului, să depună la Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii o copie a autorizației de construire, precum și procesul verbal de începere a lucrărilor.
- (10) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de 4 ani de la data preluării terenului, cu respectarea reglementărilor legale de urbanism și a P.U.D./P.U.Z.-ului aprobat.
- (11) Se consideră dată a finalizării construcției, data procesului verbal de recepție a lucrării, eliberat de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.
- (12) Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul atribuit în folosință gratuită.

ART. 5 OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

- (1) Comodantul are obligația să încheie contractul în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.
- (2) Comodantul are obligația să predea pe bază de proces verbal de predare-primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

ART. 6 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- (1) Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a proprietarului 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;
 - c) în cazul neînceperii construcției (fundația construită) în termen de un an de la data atribuirii terenului;
 - d) în cazul nefinalizării construcției în termen de 4 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 utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință familială;
 - g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința.
- (2) Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilarerală de 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.

ART. 7 DISPOZIȚII FINALE

Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către comodatar prin declararea în mod mincinos că nu deține sau că nu a deținut în proprietate

o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal și duce la revocarea hotărârii consiliului local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și investițiilor realizate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare , din care două exemplare pentru comodant și un exemplar pentru comodatar.

COMODANT
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

COMODATAR
.....

PRIMAR

DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU E.G.P.

VIZA JURIDICĂ

Anexa nr. 1 la contractul de împrumut de folosință

PROCES VERBAL
de predare-primire
încheiat azi _____

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, reprezentat prin primar , în calitate de comodant predă

și

..... în calitate de comodatar primește în folosință, în baza art. 4 alin. (2) din contract, următorul teren:

Nr. parcelă	Adresă	Cartea funciară nr.	Nr. cadastral	Suprafața mp

Din partea comodantului
Am predat

Din partea comodatarului
Am primit