

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 11704 din 14.02.2024

privind transmiterea unui teren în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe pe durata execuției investiției, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul propriu a costului realizării utilităților aferente construcțiilor și a sistematizării amplasamentului

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 11712 din 14.02.2024 întocmit și înaintat de către Primarul Municipiului Roman – Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 11716 din 14.02.2024, întocmit și înaintat de către Direcția Juridică și Administrație Juridică și Direcția Tehnică și Investiții;

Văzând avizul pentru legalitate nr. din dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. din al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. din al Comisiei juridice;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. „b” și „d” și alin. (7), lit. „e”, ale art. 297 alin (1). lit. „d”, ale art. 349, ale art. 139, alin. (1), lit „c”, ale art. 140, alin (1) precum și ale art. 196, alin.(1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă transmiterea, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul propriu a costului execuției utilităților aferente construcțiilor, precum și a sistematizării amplasamentului. Terenul liber

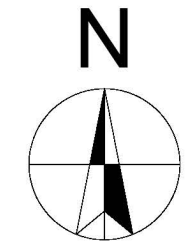
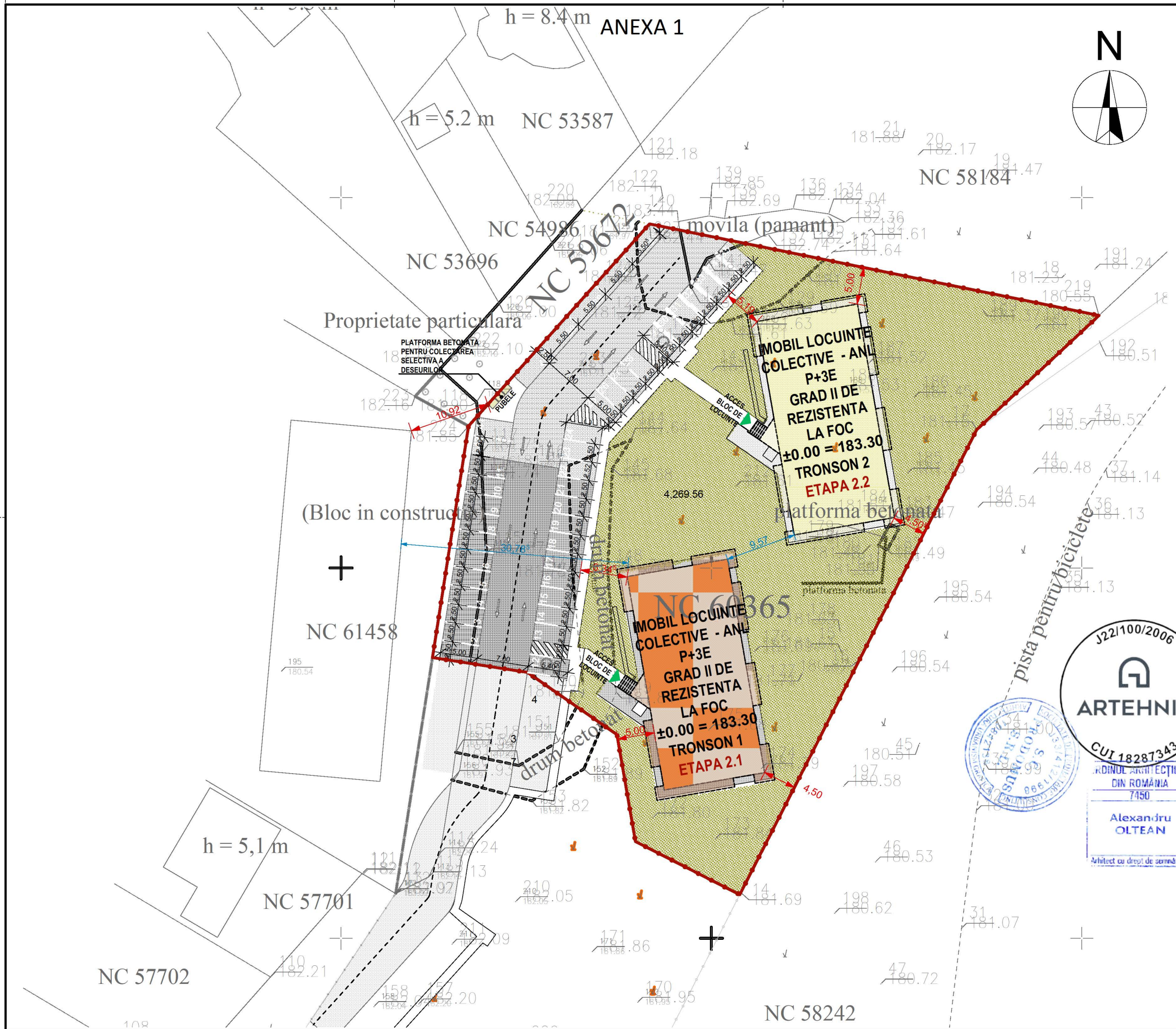
de orice sarcini, cu suprafața de 4269 mp, este situat pe str. Moldovei, f. nr. și este identificat cu nr. de Carte Funciară 60365, conform *planului de situație* anexa 1 la această hotărâre;

Art.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului identificat la art.1 se va realiza prin *Contractul de transmitere a terenului*, conform anexei 2, și a centralizatorului cu *propuneri unități locative*, conform anexei 3, care fac parte din prezenta hotărâre;

Art.3. Primarul Municipiului Roman, prin serviciile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului General al Municipiului Roman, persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI



LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE PROPUS ETAPA 2.1
- SUPRAFAȚĂ TEREN ALOCATĂ PENTRU INVESTIȚII ULTERIOARE - ETAPA 2.2
- CIRCULAȚII AUTO/ LOCURI DE PARCARE ETAPA 2.1
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CIRCULAȚII AUTO/ LOCURI DE PARCARE REALIZATE ÎN O ETAPĂ ULTERIOARĂ - ETAPA 2.2
- SPAȚII LIBERE AMENAJATE/ NEAMENAJATE

DATE ȘI INDICI	
Funcțiunea principală	Locuințe colective
Funcțiunea secundară	Spații tehnice
Regim de înălțime	P+3E
H max (coama/atic)	14.00m
Categoria de importanță a clădirii	C - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III - conform normativ P100 - 1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P 100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	ag = 0.30 g Tc = 0.7 sec
BILANT TERITORIAL	
Suprafata parcela - S.t. (suprafata teren)	4269.00mp
S.c. (suprafata construita etapa 2.1)	402,20 mp
S.c.d.T. (suprafata construita desfasurata etapa 2.1)	1608,8 mp
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	9,42 %
Coefficient de utilizare a terenului C.U.T.	0,37

NOTĂ:

1. Constructorul este obligat să verifice toată documentația tehnică a proiectului pe șantier, înainte de procurarea materialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări.
2. Constructorul se obligă să anunțe **PROIECTANTUL GENERAL** în timp util dacă apar neclarități pe șantier înainte de începerea lucrărilor, în caz contrar, constructorul se va face responsabil pentru acestea.
3. Prezentele planșe se vor corela cu planșele de la specialitățile arhitectură și instalații.

TITLU PROIECT:
CONSTRUCȚIA DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN MUNICIPIUL ROMAN, STR. MOLDOVEI F.N. REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E, ETAPA 2.1- 20 U.L.

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL ROMAN

AMPLASAMENT:
MUNICIPIUL ROMAN, STRADA MOLDOVEI, NR. FN, JUDEȚUL NEAMȚ

PROIECTANT GENERAL:
ARTEHNIS
INSPIRING PERFORMANCE
CUI 18287343
J22/100/17.01.2016
CUI RO 18287343
TEL: 0756.093.833
office@artehnis.com
Iasi, Calea Chișocului 2A, et. 2

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
prodromus

ȘEF PROIECT ARHITECTURĂ:
arh. Alexandru OLTEAN

PROIECTAT:
arh. Alexandru OLTEAN

PROIECTAT:
arh. Cristina SCUTELNIC

DESENAT:
arh. Cristina SCUTELNIC

PLAN DE SITUAȚIE

FAZA:
C.U.
ARHITECTURA

PROIECT NR.: 009.2/2020	DATA: 2024	SCARA: 1:500	PLANȘA NR.: A.01
-----------------------------------	----------------------	------------------------	-----------------------------------



Anexa 2

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUIȚE

UNITATEA ADMINISTRATIV-
TERITORIALĂ

Nr. _____

Nr. _____

CONTRACT

Încheiat între:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUIȚE, cu sediul în mun. București, sector 3, B-dul Unirii nr. 61, bloc F3, 030828, telefon 021/320.44.60, 021/320.61.22 și fax 021/320.61.10, reprezentată de Director General _____,

și

Unitatea administrativ-teritorială _____, prin **Consiliul Local al** _____, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în _____, tel. _____, fax _____, reprezentat prin Primar _____.

Părțile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (8) și ale art. 3 alin. (1) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să încheie prezentul contract.

Capitolul I. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea terenului aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale _____, situat în _____, în suprafață de _____ mp, înscris în CF _____ nr. cad. _____, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata realizării investiției.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe realizează locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1) se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției.

(4) Pe terenul prevăzut la alin. (1), în interiorul perimetrului destinat construcției de locuințe, unitatea administrativ-teritorială _____ realizează lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 2. (1) Preluarea terenului prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ-teritorială _____ și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

(2) Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul rămâne în administrarea unității administrativ-teritoriale _____.

Capitolul II. Documentele anexate contractului

Art. 3. (1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1 se realizează pe baza documentelor anexate prezentului contract, care fac parte integrantă din acesta.

(2) Documentele prevăzute la alin. (1) cuprind:

a) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexa nr. 1 la contract);

b) numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);

c) Hotărârea Consiliului Local al _____ nr. _____ de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);

d) documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;

e) extrasul de carte funciară.

Capitolul III. Durata contractului

Art. 4. Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și unitatea administrativ-teritorială _____.

Capitolul IV. Obligațiile părților

Art. 5. Unitatea administrativ-teritorială _____ se obligă:

a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în suprafață totală de _____ mp, situat în _____, înscris în CF _____ nr. cad. _____, pe toată durata executării construcției;

b) să pună la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini și pentru care se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioră a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției, potrivit legii;

c) să realizeze, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

d) să efectueze, pe cheltuială proprie, expertiza tehnică și energetică, după caz, asupra construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, cu experți tehnici și auditori energetici autorizați conform legii;

e) să elaboreze nota conceptuală și tema de proiectare, dacă este cazul, conform prevederilor legale în vigoare;

f) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuția utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi), în interiorul perimetrului destinat locuințelor, până la recepția la terminarea lucrărilor de construcții-montaj;

g) să obțină extras de carte funciară;

h) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

i) să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic;

j) să emită autorizația de construire a locuințelor, în condițiile legii și în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (3) lit. a) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

k) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuție de locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;

l) să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din programul privind

construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;

m) să defalce suprafața de _____ mp, situată în _____, pe fiecare obiectiv recepționat, dacă este cazul, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe a protocolului de predare-primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

Art. 6. Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcției de locuințe, terenul în suprafață totală de _____ mp, situat în _____, înscris în CF _____ nr. cad. _____, liber de orice sarcini;

b) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

c) să asigure execuția construcției de locuințe, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pentru Programul guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

d) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale _____ termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

e) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale _____ locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

f) să transmită unității administrativ-teritoriale _____ terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

Capitolul V. Răspunderea contractuală

Art. 7. Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții prejudiciate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

Capitolul VI. Forța majoră

Art. 8. (1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără legătură cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului este suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte are dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Capitolul VII. Încetarea contractului

Art. 9. Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situații, în condițiile legii:

a) expirarea duratei contractului;

b) înainte de termen, cu acordul ambelor părți, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Art. 10. Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților se aduc la îndeplinire până la data la care încetează contractul.

Art. 11. Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

Art. 12. Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în unul dintre modurile prevăzute la art. 9, în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

Capitolul VIII. Litigii

Art. 13. Neînțelegerile apărute între părți în timpul derulării contractului se soluționează pe cale amiabilă.

Art. 14. Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile sunt soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

Capitolul IX. Dispoziții finale

Art. 15. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți, potrivit legii.

Art. 16. Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract, în conformitate cu reglementările în vigoare, după semnarea lui, se efectuează prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUIȚE
DIRECTOR GENERAL,**

**UNITATEA ADMINISTRATIV-
TERITORIALĂ**

PRIMAR,

CONSILIUL LOCAL AL _____
JUDEȚUL _____

**PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT PE TERENUL
TRANSMIS ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ CĂTRE A.N.L. DESTINAT CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL (adresa poștală, număr etapă)	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT	
			Tip construcție (regim înălțime *)	Număr locuințe
1	Str. _____			

CONSILIUL LOCAL AL _____

PRIMAR,

* Conform regimului de înălțime stabilit prin documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) aprobate conform prevederilor legale



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 11712 din 14.02.2024

E-mail: primar@primariaroman.ro

REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea unui teren în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe pe durata execuției investiției, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul propriu a costului realizării utilităților aferente construcțiilor și a sistematizării amplasamentului

Agenția Națională pentru Locuințe implementează un program de construire de locuințe destinate închirierii, pentru tineri cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani.

Prin adresa nr. 1217/25.01.2024 înregistrată la Municipiul Roman cu nr. 6124/26.01.2024, Agenția Națională pentru Locuințe ne informează că Municipiul Roman este inclus în lista investițiilor propuse a fi finanțate în anul 2024 în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu un obiectiv de investiție identificat astfel:

Nr.crt.	Adresă amplasament	Regim înălțime	Nr. u.l.
1.	Str. Moldovei fn, etapa II.1	P+3E	20

Terenul pe care se propune edificarea obiectivului de mai sus este situat pe str. Moldovei f.nr. , este în suprafață de 4269 mp și este identificat prin NC și nr. de Carte Funciară 60365.

Transmiterea terenului în folosință gratuită pe durata realizării investiției se va face printr-un contract de transmitere a terenului către Agenția Națională pentru Locuințe, cu asigurarea din bugetul propriu a costului execuției utilităților aferente construcțiilor, precum și a sistematizării amplasamentului.

Locuințele pentru tineri sunt construite prin ANL, iar după finalizarea lucrărilor sunt predate autorităților publice locale în vederea administrării și repartizării către tinerii care îndeplinesc criteriile de acces la astfel de locuințe.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Tehnică și Investiții, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ și ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ și DIRECȚIA TEHNICĂ și INVESTIȚII
Nr. 11716 din 14.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea unui teren în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe pe durata execuției investiției, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul propriu a costului realizării utilităților aferente construcțiilor și a sistematizării amplasamentului

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare ale Primarului Municipiului Roman, Leonard ACHIRILOAEI, am constatat ca sunt întrunite condițiile de oportunitate și legalitate pentru adoptarea acestuia.

Din punct de vedere al oportunității:

Agenția Națională pentru Locuințe implementează un program de construire de locuințe destinate închirierii, pentru tineri cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani.

Prin adresa nr. 1217/25.01.2024 înregistrată la Municipiul Roman cu nr. 6124/26.01.2024, Agenția Națională pentru Locuințe ne informează că Municipiul Roman este inclus în lista investițiilor propuse a fi finanțate în anul 2024 în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu un obiectiv de investiție identificat astfel:

Nr.crt.	Adresă amplasament	Regim înălțime	Nr. u.l.
1.	Str. Moldovei fn, etapa II.1	P+3E	20

Terenul pe care se propune edificarea obiectivului de mai sus este situat pe str. Moldovei f.nr. , este în suprafață de 4269 mp și este identificat prin NC și nr. de Carte Funciară 60365.

Transmiterea terenului în folosință gratuită pe durata realizării investiției se va face printr-un contract de transmitere a terenului către Agenția Națională pentru Locuințe, cu asigurarea din bugetul propriu a costului execuției utilităților aferente construcțiilor, precum și a sistematizării amplasamentului.

Locuințele pentru tineri sunt construite prin ANL, iar după finalizarea lucrărilor sunt predate autorităților publice locale în vederea administrării și repartizării către tinerii care îndeplinesc criteriile de acces la astfel de locuințe.

Din punct de vedere al legalității sunt incidente următoarele dispoziții legale:

- art. 129, alin. 2, lit. ”b” și lit. „d” din O.U.G. nr. 57/2019: *„Consiliul local exercită (...) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului” și „atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local”;*
- Art. 129, alin. 7, lit. ”a” din O.U.G. nr. 57/2019: *„În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: e) tineretul”*
- Art. 297, alin. 1, lit. „d” din O.U.G. nr. 57/2019: *„Autoritățile prevăzute la [art. 287](#) decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: d) darea în folosință gratuită”.*

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul îndeplinește toate condițiile de oportunitate, necesitate și legalitate pentru a fi supus aprobării Consiliului Local Roman.

Direcția Juridică și Administrație Publică
Camelia RUSU

Direcția Tehnică și Investiții,
Ovidiu BOJESCU