

HOTĂRÂREA NR. 49

privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe, a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții "LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT" în loc. Poarta Albă, str. Palatului, nr. 5, jud. Constanța, pe durata execuției investiției

Consiliul Local al comunei Poarta Albă, întrunit în sesiune extraordinară din data de 29.04.2021;

Având în vedere referatul de aprobare a domnului Primar Delicoti Vasile, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local 1, 2 și 3, precum și avizul de legalitate al secretarului general al comunei;

În conformitate cu prevederile art.3 alin. 1 și alin. 3 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G.R nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,;

În baza art. 129 alin.1 și 2 lit.c) și alin. 6 lit.b) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139, art. 196 alin.1 lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) – Se aprobă transmiterea în folosință gratuită, pe durata execuției investiției "LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT", a unui teren aparținând domeniului privat al comunei Poarta Albă, în suprafață de 2416 mp., situat în loc. Poarta Albă, str. Palatului, nr. 5, jud. Constanța, înscris în C.F 11460 Poarta Albă, cu nr. Cadastral 10639, către Agenția Națională pentru Locuințe;

(2) Investiția se identifică prin anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Costul execuției utilităților aferente construcțiilor precum și a sistematizării amplasamentului (apă, canalizare, energie electrică, telefonie, căi de acces, etc.) se va asigura din bugetul local.

Art.3. – (1) Terenul se transmite pe bază de contract încheiat între comuna Poarta Albă și Agenția Națională pentru locuințe conform modelului din anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- **(2)** Predarea – preluarea terenului identificat la art. 1 se va face în condițiile legii, pe bază de protocol de predare-primire încheiat între Comuna Poarta Albă și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea de către ANL a deschiderii finanțării programului de investiții pentru obiectivul mai sus-menționat.

Art.4. Se împuternicește Primarul comunei Poarta Albă în vederea semnării protocolului de predare-primire.

Art.5. - Primarul comunei Poarta Albă cu aparatul de specialitate pe care îl conduce va asigura în condițiile prevăzute de lege, ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Constanța - pentru control și verificarea legalității, compartimentului Buget – Finanțe, Contabilitate, Primarului comunei Poarta Albă, compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Agenției Naționale pentru Locuințe și o va face publică prin afișare.

Art.7. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, din totalul de 11 voturi exprimate.

**POARTA ALBA/29.04.2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
ION GEORGE**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI POARTA ALBĂ,
CAMELIA CUMPĂNAȘU**

**„LOCUIŢE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII,
SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT”
în loc. Poarta Albă, str. Palatului, nr. 5, jud. Constanța “**

Nr. Carte Funciară – 11460

Număr Cadastral – 10639

Număr Cadastral Nou – 101185

Suprafață teren = 2416 mp

Regim de înălțime = P+3E+M

Număr imobile – 1 bloc

Număr Unități Locative – 20 u.l.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ION GEORGE**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI POARTA ALBĂ
CAMELIA CUMPĂNAȘU**

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUINȚE

Nr. _____

CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI POARTA ALBĂ

Nr. _____

CONTRACT

Încheiat între:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, 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 **Adrian CHÎTESCU**,

și

Unitatea administrativ-teritorială Comuna Poarta Albă, prin Consiliul Local al comunei Poarta Albă, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în județul Constanța, comuna Poarta Albă, Calea București nr. 25, tel. 0241/853.228, reprezentat prin Primar **Vasile DELICOTI**.

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 unității administrativ-teritoriale Comuna Poarta Albă, situat în județul Constanța, comuna Poarta Albă, str. Palatului nr. 5, în suprafață de 2.416 mp, înscris în CF Poarta Albă 11460 nr. cad. 10639, 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, specialiști din sănătate și învățământ.

(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 Comuna Poarta Albă 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 Comuna Poarta Albă 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 Comuna Poarta Albă.

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 comunei Poarta Albă nr. 49 din 29.04.2021 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 Comuna Poarta Albă.

Capitolul IV. Obligațiile părților

Art. 5. Unitatea administrativ-teritorială Comuna Poarta Albă 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 2.416 mp, situat în județul Constanța, comuna Poarta Albă, str. Palatului nr. 5, înscris în CF Poarta Albă 11460 nr. cad. 10639, 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 exterioară 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 2.416 mp, situată în județul Constanța, comuna Poarta Albă, str. Palatului nr. 5, 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 2.416 mp, situat în județul Constanța, comuna Poarta Albă, str. Palatului nr. 5, înscris în CF Poarta Albă 11460 nr. cad. 10639, 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 Comuna Poarta Albă termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

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

f) să transmită unității administrativ-teritoriale Comuna Poarta Albă 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,
*Adrian CHIȚESCU***

**CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI POARTA ALBĂ
PRIMAR,
*Vasile DELICOTI***