



## HOTĂRÂREA Nr. 25/2024

**privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc, a unui teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Al. Ciocârliei fn., respectiv transmiterea acestuia în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea construirii de locuințe pentru tineri, destinate închirierii**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 12 februarie 2024;

Ținând cont că Municipiul Miercurea-Ciuc este inclus în lista investițiilor propuse a fi finanțate în anul 2024, fapt comunicat prin Adresa Agenției Naționale pentru Locuințe cu nr. 1216/25.01.2024, înregistrată la instituția noastră sub nr. 3728/26.01.2024;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 5194/02.02.2024 și Raportul de specialitate nr. 5197/02.02.2024 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc, a unui teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Al. Ciocârliei fn., respectiv transmiterea acestuia în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea construirii de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Având în vedere prevederile:

- art. 2, alin. (8) și (8<sup>1</sup>), art. 3 alin. (1), (3) și (5), art. 10 alin. (2<sup>5</sup>) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 alin. (1), (1<sup>1</sup>), (1<sup>2</sup>), (3) și (5) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 864 din Codul Civil;
- art. 361 alin. (2), (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) precum și art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1. (1) Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc, a unui imobil, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Al. Ciocârliei fn., jud.**



Harghita, în vederea construirii de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, de către Agenția Națională pentru Locuințe.

(2) Bunul imobil, compus din teren intravilan în suprafață de 12.430 mp, este înscris în Cartea Funciară nr. 60245 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 60245.

(3) Imobilul este evidențiat în contabilitate sub numărul de inventar K3818 și cu valoare de inventar de 1.158.640 lei.

**Art. 2.** (1) Se aprobă transmiterea terenului, identificat la art.1, în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(2) Se aprobă modelul de contract, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** (1) Lucrările tehnico-edilitare conexe obiectivului de investiții se vor efectua corelat cu programul de realizare și punere în funcțiune a locuințelor și sunt în sarcina Municipiului Miercurea-Ciuc.

(2) Municipiul Miercurea-Ciuc se obligă să asigure din bugetul local costul utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități.

**Art. 4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul Bors Béla și administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial și prin Serviciul de investiții și de strategii din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- e) Serviciului patrimoniu și comercial;
- f) Serviciului de investiții și de strategii;
- g) Serviciului de strategie și reglementări urbanism;
- h) Agenției Naționale pentru Locuințe, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

**Președintele ședinței**  
**FÜLEKI ZOLTÁN LADISLAU**

C Z

**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar general**  
**WOHLFART RUDOLF**

7/11

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ  
MIERCUREA-CIUC

Nr. \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

**MODEL 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 \_\_\_\_\_,

1. și

Unitatea administrativ-teritorială **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, prin **Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc**, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, județul Harghita, 530110, având cont nr. R082TREZ35121A300530XXX deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc și cod fiscal 4245747, tel. +40 266-315120, fax +40 266371165, email:primaria@miercureaciuc.ro, reprezentat prin **Primar Korodi Attila**.

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 Municipiul Miercurea-Ciuc, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Al. Ciocârliei fn., în suprafață de 12.430 mp, înscris în CF nr. 60245 Miercurea-Ciuc nr. cad. 60245, 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 exterioră 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 Municipiul Miercurea-Ciuc 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 Municipiul Miercurea-Ciuc 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 Municipiul Miercurea-Ciuc.

## **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 Municipiul Miercurea-Ciuc.

## **Capitolul IV. Obligațiile părților**

**Art. 5.** Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Miercurea-Ciuc 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 12.430 mp, situat în în municipiul Miercurea-Ciuc, Al. Ciocârliei fn., înscris în CF nr. 60245 Miercurea-Ciuc nr. cad. 60245, 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 elaboreze nota conceptuală și tema de proiectare, dacă este cazul, conform prevederilor legale în vigoare;



d) 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;

e) să obțină extras de carte funciară;

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

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

h) 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;

i) 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;

j) 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;

k) să defalce suprafața de 12.430 mp, situată în Al. Ciocârliei fn., 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 12.430 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Al. Ciocârliei fn., înscris în CF nr. 60245 Miercurea-Ciuc nr. cad. 60245, 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 Municipiul Miercurea-Ciuc termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

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

f) să transmită unității administrativ-teritoriale Municipiul Miercurea-Ciuc 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 LOCUINȚE**

DIRECTOR GENERAL,

---

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ**

Municipiul Miercurea-Ciuc

PRIMAR,

---

**Președintele ședinței**  
**FÜLEKI ZOLTÁN LADISLAU**

**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar general**  
**WOHLFART RUDOLF**