



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



**HOTĂRÂREA NR. 140/2020**

**cu privire la modificarea și completarea Hotărârii nr. 27/2020 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de 16 DECEMBRIE 2020, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (16),

Analizând referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate a consilierilor pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț și cea juridică și pentru administrația publică locală apărarea ordinii publice, respectare a drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi precum și avizul dat de secretarul general al orașului,

Având în vedere prevederile:

- art. 2 alin (6), alin (61) și alin (8), art. 3 alin (1)-(3) și alin (5), art.7 alin (6) din Legea nr. **152 din 15 iulie 1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art. 108 din **O.U.G. 57/ 2019** privind Codul administrativ
- Normele metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor legii nr. **152/1998** privind înființarea agenției naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 59 și 60 din Legea nr. **24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare
- Adresa nr. 26616/03.12.2020 transmisă de Agenția Națională pentru Locuințe, înregistrată la Primăria orașului Covasna cu nr. ad. 1420/09.12.2020

Analizându-se acceptul consilierilor locali consemnat în procesul verbal de ședință din 10 decembrie 2020 pentru amplasamentul din str. Ignacz Rozsa nr. 2

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit.c, alin (6) lit.b și art. 139 alin. (3) lit. g , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din **O.U.G. 57/ 2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Cu votul „pentru” a 16 consilieri, „împotrivă” - consilieri și „abțineri” - consilieri,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** - Se modifică anexele 1, 2 și 3 aprobate prin art. 1 al Hotărârii nr. 27/2020 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii” avându-se în vedere faptul că numărul administrativ al imobilului din strada Ignacz Rozsa nu este 1 ci 2, anexele 1, 2 și 3 urmând să aibă conținutul prevăzut în anexele 1, 2 și 3 la prezenta.

**Art. 2** - Se modifică și se completează art. 3 al Hotărârii nr. 27/2020 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii” urmând ca acest articol să aibă următorul conținut:

*„Se aprobă suportarea din bugetul local al orașului Covasna, a cheltuielilor pentru:*

a) *actualizarea/întocmirea studiului de fezabilitate pentru bloc de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;*

b) *elaborarea studiului de fezabilitate, proiectului tehnic pentru autorizarea și executarea lucrărilor respectiv contravaloarea realizării lucrărilor de execuție pentru asigurarea utilităților publice până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției.*

c) *elaborarea studiului de fezabilitate în vederea asigurării utilităților în interiorul perimetrului aferent blocului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.”*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BECSEK ÉVA

*Becsek Éva*



Contrasemnează  
SECRETAR GENERAL  
AL ORAȘULUI COVASNA  
VASILICA ENEA

*Vasilica Enea*

**DATELE DE IDENTIFICARE**  
**ALE IMOBILULUI TEREN, SITUAT IN ORASUL COVASNA, PROPRIETATEA PRIVATA A ORASULUI, CE SE**  
**TRANSMITE IN FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT CATRE AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE PE**  
**DURATA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII"**

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare
1.	TEREN	ORASUL COVASNA Str. Ignacz Rozsa nr. 2 Teren intravilan in suprafata de 1.768 mp. avand categoria de folosinta curti-construcții inscris in CF nr. 23288, nr. cadastral 23288

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
LOCUINȚE

CONSILIUL LOCAL AL  
ORAȘULUI COVASNA

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

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 CHIȚESCU**,

și

**Unitatea administrativ-teritorială Orașul COVASNA**, prin **Consiliul Local al orașului Covasna**, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în jud. Covasna, orașul Covasna, str. Pîliske nr. 1, tel. 0267/340.001, fax 0267/342.679, reprezentat prin Primar **GYERŐ JÓZSEF**.

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 Orașul Covasna, situat în județul Covasna, orașul Covasna, str. Ignác Rozsa nr. 2, în suprafață de 1.768 mp, înscris în CF Covasna nr. 23288 nr. cad.23288, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata realizării investiției.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe realizează 16 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 Orașul Covasna 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 Orașul Covasna 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 Orașul Covasna.

**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 orașului Covasna nr. 27/2010, 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 Orașul Covasna.

### Capitolul IV. Obligațiile părților

**Art. 5.** Unitatea administrativ-teritorială Orașul Covasna 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 1.768 mp, situat în județul Covasna, orașul Covasna, str. Ignác Rozsa nr. 2, înscris în CF Covasna 23288, nr. cad. 23288, 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 1768 mp, situată în județul Covasna, orașul Covasna, str. Ignác Rozsa nr. 2, pe fiecare obiectiv recepționat, dacă este cazul, în vederea întocmirii de către

Agencia 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 1.768 mp, situat în județul Covasna, orașul Covasna, str. Ignác Rozsa nr. 2, înscris în CF Covasna 23288 nr. cad. 23288, 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 Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, pentru Programul guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

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

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

f) să transmită unității administrativ-teritoriale Orașul Covasna 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  
ORAȘULUI COVASNA  
PRIMAR,  
*GYERŐ JÓZSEF***

**DIRECȚIA CONSTRUCȚII LOCUIȚE  
DIRECTOR,  
*Ioana Cristina SIMION***

**Aviz de legalitate  
DIRECȚIA JURIDICĂ și  
CONTENCIOS  
DIRECTOR**

***Ruxandra Marcela MATEI***

**DIRECTOR ADJUNCT,  
*Elvia Narcisa PETCU***

**Verificat,  
Serviciul Juridic și Avizare  
Șef Serviciu,  
*Diana ISCRU***

**Serviciul Implementare Programe  
Guvernamentale pentru Locuințe**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA  
JUDEȚUL COVASNA

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

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL (adresa poștală)	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT	
			Tip construcție*	Număr locuințe
1	Str. Ignác Rozsa nr. 2		P+3E	16

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

PRIMAR,

**GYERŐ JÓZSEF**

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