

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI AGAPIA
CIF.2614112

HOTĂRÂRE

privind

aprobarea transmiterii în folosință cu titlu gratuit a terenului curți-construcții
situat în sat Agapia, Comuna Agapia, județul Neamț, str. Sf. Neculai nr. 2B, în suprafața de
2.043 mp, cu CF.nr. 52750 către **Agentia Nationala pentru Locuinte**, în vederea realizării
investiției "**Locuințe pentru tineri în comuna Agapia, județul Neamț**"

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI AGAPIA, JUDEȚUL NEAMȚ;
Intrunit în sesiunea extraordinară la data de 5 DECEMBRIE 2024

- **Luând în dezbateri** în plenul sesiunii proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii în folosință cu titlu gratuit a terenului-curți construcții situat în sat Agapia, Comuna Agapia, județul Neamț, str. Sf. Neculai nr. 2B, în suprafața de 2.043 mp, cu CF.nr. 52750 către **Agentia nationala pentru Locuinte**, în vederea realizării investiției "**Locuințe pentru tineri în comuna Agapia, județul Neamț**", inițiat de primarul comunei Agapia, județul Neamț
- **Având în vedere:**
 - **Referatul de aprobare** al Primarului comunei Agapia, județul Neamț, înregistrat sub nr. 5802 din 05.12.2024, în calitate sa de inițiator al proiectului de hotărâre
 - **Raportul de specialitate** al Compartimentului Achiziții publice, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Agapia, județul Neamț, înregistrat sub nr. 5803 din 5.12.2024 ;
 - **Adresa nr. 17242 din 19.08.2022** emisă de către Agenția Națională pentru Locuințe ;
 - **Vazând** Act de lotizare nr. 4038/23.10.2024 emis de **BIN Teodorescu Mihaela**
 - **Luând în considerare și HCL. nr. 133 din 28.11.2024** privind trecerea suprafeței de teren intravilan în suprafața de 2043 mp, cu nr. cadastral 52750 din domeniul public în domeniul privat al comunei Agapia
 - **Fundamentată** pe următoarele prevederi legale:
 - **Legea nr. 152/1998** privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - **H.G. nr. 962/2001** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Legea Locuinței nr. 114/1996**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Art. 108, art. 362 alin (3) și art. 349** din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- **În temeiul** prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și d), art. 139 alin. (3) lit. g) și al prevederilor 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 cu titlu gratuit a terenului-curți construcții situat în sat Agapia, Comuna Agapia, județul Neamț, str. Sf. Neculai nr. 2B, în suprafața de **2.043 mp, cu CF.nr. 52750** către **Agentia Nationala pentru Locuinte**, în vederea realizării investiției "**Locuințe pentru tineri în comuna Agapia, județul Neamț**".

(2). Transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului intravilan descris la Art.1., aflat în proprietatea UAT.Comuna Agapia, se face pe durata realizării investiției, reprezentând construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(3). Predarea-preluarea terenului se va face prin contract încheiat între Parti, conform modelului prevăzut în **Anexa 1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Propunerile pentru unitățile de locuit care se vor realiza pe terenul transmis în folosință gratuită către A.N.L. în vederea construirii de locuințe, sunt prevăzute în **Anexa 2** la prezenta hotărâre.

Art.3. Costul execuției lucrărilor utilităților aferente construcțiilor precum și a sistematizării amplasamentului (apa, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie, căi de acces, parcare, alei pietonale, spații verzi etc.) se va asigura din bugetul local.

Art.4. Se împuternicește, Primarul Comunei Agapia, județul Neamț – domnul NECULAI NASTASĂ, să reprezinte UAT.Comuna Agapia pentru efectuarea demersurilor necesare proiectului și să semneze contractul de predare – preluare prevăzut la Anexa 1.

Art.5. La data prezentei, alte prevederi contrare își încetează aplicabilitatea.

Art.6. Primarul comunei Agapia prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Secretarul general al comunei Agapia, județul Neamț, va asigura comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
MOȘNEAGU PETRU

CONTRASEMNEAZĂ
secretar general al comunei Agapia
ILIOI ELENA-DOINA

Nr.139 / 5 DECEMBRIE 2024

Nr. total consilieri locali: _____ ; Nr.consilieri prezenti: _____;Nr.voturi PENTRU: _____;Nr.voturi IMPOTRIVA: _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA AGAPIA

ANEXA 1 la HCL 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 **Ionel Emanuel OPROIU**,

și

UAT COMUNA AGAPIA, JUDEȚUL NEAMȚ, prin Consiliul Local al Comunei Agapia, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în **loc.Agapia, str.N.Iorga, nr.140, comuna Agapia, judetul Neamt**, tel. **0333408748**, fax **0333408746**, reprezentat prin Primar **Neculai NASTASA**.

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 **Comuna Agapia**, situat în **intravilanul localitatii Agapia**, în suprafață de **3.642 mp**, înscris în **C.F.nr.50065** cu **nr. cad. 50065**, 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 **Comuna Agapia** 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 Agapia** 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 Agapia, Judetul Neamt**.

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);

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA AGAPIA

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 **Comuna Agapia, Județul Neamț**.

Capitolul IV. Obligațiile părților

Art. 5. Unitatea administrativ-teritorială **Comuna Agapia** 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 **3.642 mp**, situat în **intravilanul localității Agapia**, înscris în CF **50065**, nr. cad. **50065**, 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;

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA AGAPIA

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 **3.642 mp**, situată în **intravilanul localitatii Agapia**, 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 **3.642 mp**, situat în **intravilanul localitatii Agapia**, înscris în CF **50065** nr. cad. 50065, 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 Agapia, Judetul Neamt** termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

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

f) să transmită unității administrativ-teritoriale **Comuna Agapia, Judetul Neamt** 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA AGAPIA

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

PRIMAR,

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA AGAPIA

ANEXA 2 la HCL nr. _____ / _____

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

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL (adresa poștală)	SUPRAFAȚA TEREN (mp)	PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT	
			Tip construcție*	Număr locuințe
1.	Strada Sf.Neculai, FN.,Sat Agapia, Comuna Agapia, Jud. Neamț	3.642,00	2 x P+2E+M	2 x 22 = 44

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