



ROMÂNIA
COMUNA SÂNTANDREI
JUDEȚUL BIHOR

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: primaria.santandrei@gmail.com

web: primariasantandrei.ro

ANEXA Nr. 4 la Regulament

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din _____

încheiat între:

Consiliul Local al Comunei Sântandrei reprezentat prin Primar _____ cu sediul în comuna Sântandrei, str. Principală, nr. 452, în calitate de comodant pe de o parte și

_____ cu domiciliul în Sântandrei, str. _____ în calitate de comodatari.

În temeiul prevederilor:

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- H.C.L. Sântandrei nr. 51/31.03.2020 privind aprobarea Regulamentului de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu domiciliul în Comuna Sântandrei.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / _____, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1.1. Administratorul în calitate de comodant transmite în folosință gratuită comodatariului, un teren intravilan, în suprafața de ____ mp, identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizație de Construcție eliberată de Primăria Comunei Sântandrei.

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data predării-preluării terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația, în care comodatariul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

3. EFECTE JURIDICE

3.1. În temeiul prezentului contract Comodatariul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului;

3.2. Comuna Sântandrei păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI.

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitației de către administratorul terenului;

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă de administratorul terenului;

4.3. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

4.4. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință ;

4.5. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală;

4.6. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

4.7. Comodatarul are obligația ca să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizația de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei Comunei Sântandrei;

4.8. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 4 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism și a P.U.Z.-ului aprobat.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data Autorizației de luare în folosință DEFINITIVĂ, eliberată de Compartimentul Urbanism și Protecția Mediului.

4.9. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului, orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte;

4.10. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.11. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI.

5.1 Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Administratorului terenului în următoarele situații:

- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;
- b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitația transmisă de Administrator;
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 4 ani de la data preluarea terenului;
- e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
- f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa;
- g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;
- h) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin **denunțare unilaterală de către comodatari** și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

7. ALTE DISPOZITII

7.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Sântandrei poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2. În cazul în care comodatul a pierdut dreptul de folosință gratuită asupra terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.8., acesta este obligat să opteze pentru finalizarea construcției prin concesionarea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea Comunei Sântandrei.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către tânăr prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, nerecuperarea cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire și a investiției realizate.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare – a câte trei pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT

Consiliul Local al Comunei Sântandrei

reprezentat prin **Primar** _____

COMODATAR

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Petru ILIEȘ**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Dorina ILEA**

Proces verbal de predare – primire teren

Încheiat azi _____ între **Consiliul Local al Comunei Sântandrei**, reprezentat prin
Primar

_____ pe de o parte în calitate de **COMODANT**

și

_____ cu domiciliul în _____,

în calitate de **COMODATAR**, pe de altă parte, cu ocazia predării – primirii în comodat, a

suprafeței de _____ *mp teren* cu **nr. cadastral** _____ înscris în CF _____

Sântandrei, situat în Loc. Sântandrei / Palota, Str. _____.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

COMODANT

COMODATAR

Consiliul Local al Comunei Sântandrei

reprezentat prin **Primar** _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Petru ILIEȘ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Dorina ILEA

