

HOTĂRÂREA NR. _____

privind transmiterea în folosință gratuită, către Agenția Națională pentru Locuințe până la finalizarea lucrărilor, a terenului și a structurilor existente, situate în intravilanul municipiului Craiova, strada Caracal nr.132

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2018.

Având în vedere rapoartele nr.47226/2018, nr.52588/2018 și nr.54093/2018 întocmite de Direcția Patrimoniu, prin care se propune transmiterea în folosință gratuită, către Agenția Națională pentru Locuințe până la finalizarea lucrărilor, a terenului și a structurilor existente, situate în intravilanul municipiului Craiova, strada Caracal nr.132 și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu art.10 alin (2) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c și d, coroborat cu alin.6 lit.a pct.17, art.45 alin. 3, art.61 alin.2, art.115 alin.1 lit.b și art.124 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public, în domeniul privat al municipiului Craiova, a terenului în suprafață totală de 67511 mp. și a structurilor existente, situate în intravilanul municipiului Craiova, strada Caracal nr.132, nr.cadastral 214726, înscris în Cartea Funciară nr.214726 UAT Craiova, identificate în anexele nr.1 și 2 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă transmiterea în folosință gratuită, către Agenția Națională pentru Locuințe, până la finalizarea lucrărilor, a terenului în suprafață totală de 67511mp și a structurilor existente situate în intravilanul municipiului Craiova, strada Caracal, nr.132, nr.cadastral 214726 înscris în CF nr.214726 UAT Craiova, din care:

a) -amprenta la sol construcții edificate - 13214 mp., conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

b) -rest teren, compus din spații aferente organizării de șantier, inclusiv teren pentru construcții needificate - 54297mp.

Art.3. Se aprobă transmiterea către Agenția Națională pentru Locuințe a construcțiilor edificate în stadiul fizic de execuție, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.4.** Se aprobă transmiterea către Agenția Națională pentru Locuințe a imobilului în structura prevăzută la articolele 2 și 3 din prezenta hotărâre, în vederea includerii în „Programul de construcții locuințe cu credit ipotecar”.
- Art.5.** Se aprobă alocarea de la bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Craiova, a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor privind utilitățile aferente construcției situate pe amplasamentul din municipiul Craiova, strada Caracal, nr.132, cu excepția celor care, în condițiile legii, sunt în sarcina operatorilor de utilități, precum și pentru sistematizare verticală.
- Art.6.** Se aprobă contractul de transmitere în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe, a unui teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 67511 mp., situat în intravilanul municipiului Craiova, strada Caracal nr.132, nr.cadastral 214726, înscris în Cartea Funciară nr.214726 UAT Craiova, în vederea construirii de locuințe cu credit ipotecar, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.7.** Se aprobă transmiterea către cumpărători, a dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcțiilor, asupra cotelor indivize din terenul pe care se vor construi blocurile de locuințe, cu credit ipotecar.
- Art.8.** (1) În cazul în care cumpărătorii doresc să transmită dreptul de proprietate asupra locuințelor ce se vor construi cu credit ipotecar, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarii vor solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuințelor.
- (2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova;
- Art.9.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractul de transmitere în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe prevăzut la art.6 din prezenta hotărâre.
- Art.10.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147/1999 referitoare la însușirea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al municipiului Craiova, nr.62/2014 și nr.340/2017 referitoare la modificarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al municipiului Craiova, și nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova.
- Art.11.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Agenția Națională pentru Locuințe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU**

MIHAIL GENOIU

RAPORT,

Prin raportul înregistrat la nr.47226/2018 s-a propus spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova transmiterea în folosință gratuită către A.N.L., până la finalizarea lucrărilor, a terenului în suprafață totală de 67511 mp și a structurilor existente situate în intravilanul municipiului Craiova, strada Caracal nr.132, nr.cadastral 214726 înscris în CF nr.214726 UAT Craiova, în vederea includerii în „Programul de construcții locuințe cu credit ipotecar”. Ulterior, având în vedere Dispoziția nr.1474/27.03.2018 a Primarului Municipiului Craiova prin care a încetat exercitarea funcției de Director Executiv al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ a domnului Nelu Pîrvu, revenind de drept pe această funcție domnul Ovidiu Mischianu, prin raportul nr.52588/27.03.2018 s-a propus spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova modificarea Anexei nr.3 la raportul nr.47226/2018 conform Anexei nr.3 la raportul nr.52588/27.03.2018

La întâlnirea de lucru cu reprezentanții Agenției Naționale Pentru Locuințe din data de 27.03.2018 s-a luat în discuție alocarea de la bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Craiova, a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor privind utilitățile aferente construcției situate pe amplasamentul din municipiul Craiova, strada Caracal nr.132 precum și pentru sistematizare verticală. În acest context s-a concluzionat faptul ca această obligație poate fi modificată în sensul completării cu sintagma „cu excepția celor care, în condițiile legii sunt în sarcina operatorilor de utilități.”

Pe cale de consecință se modifică și contractul de transmitere în folosință gratuită către A.N.L prevăzut în Anexa nr.3 astfel :art.5 alin 4 care va avea următorul conținut :

„Să asigure din bugetul local resursele necesare și să finalizeze execuția utilităților aferente construcțiilor (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie), căi de acces, iluminat public, alei pietonale, spații verzi, cu excepția celor care, în condițiile legii sunt în sarcina operatorilor de utilități. până la predarea locuințelor către beneficiarii de credit.”

Față de cele prezentate propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova

1. Modificarea art.5 din raportul nr.47226/2018 care va avea următorul cuprins:

art.5 „ Se aprobă alocarea de la bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Craiova, a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor privind utilitățile aferente construcției situate pe amplasamentul din municipiul Craiova, strada Caracal nr.132, cu excepția celor care, în condițiile legii sunt în sarcina operatorilor de utilități, precum și pentru sistematizare verticală;”

2. Modificarea Anexei nr.3 la raportul nr. 52588/27.03.2018 respectiv a art.5 alin.4 din contractul de transmitere în folosință gratuită conform Anexei nr.3 la prezentul raport.

Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Șef Serviciu,
Madlen Anca Voicinovski

Avizat pentru legalitate,
Cons. Jur. Denisa Pîrvu

Întocmit,
Cons. Silvia Nănaș

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUINȚE**

**Anexa nr.3
MUNICIPIUL CRAIOVA prin
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA**

CONTRACT,

Nr. _____/_____._____.

Între:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 61, bl. F3, sector 3, telefon 021/314.60.11, fax 021/313.61.11, reprezentată prin **Andrei Cosmin TURCANU**, Director General,

și

MUNICIPIUL CRAIOVA prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA cu sediul în strada A.I.Cuza, nr.7, municipiul Craiova, județul Dolj, telefon: +40251/416235, fax: 440251/411561, reprezentat prin **Mihail GENOIU**, Primar,

În baza prevederilor art. 2 alin. (1) lit. e) și alin. (8) și ale art. 3 alin. (1) și alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Craiova nr. _____/_____2018, s-a încheiat prezentul contract:

Capitolul I

Obiectul contractului

Art. 1.(1) Obiectul contractului îl constituie transmiterea terenului și a structurilor existente destinate construirii de locuințe proprietate personală cu credit ipotecar, teren în suprafață totală de **67.511,00 mp**, situat în **str. Caracal, nr. 132, municipiul Craiova, județul Craiova**, înscris în cartea funciară nr 214726, cu număr cadastral 214726, din administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe va realiza **1.819 apartamente**, prin programul de construcții locuințe proprietate personală cu credit ipotecar, cu regim de înălțime P + 10 E.

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1), Consiliul Local al municipiului Craiova va realiza 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) Terenul identificat conform prevederilor art. 1 se transmite în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe de către Consiliul Local al Municipiului Craiova, pe durata executării construcțiilor de locuințe, până la predarea acestora către beneficiarii de credit.

(2) Preluarea terenului și a structurilor existente prevăzute la art. 1, se va face pe baza de proces-verbal de predare-primire între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Agenția Națională pentru Locuințe.

Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire terenul și structurile existente rămân în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Capitolul II

Documentele contractului

Art. 3. (1) Identificarea terenului și a structurilor existente, prevăzute la art. 1 alin. (1) se realizează pe baza unei documentații care face parte integrantă din prezentul contract și care cuprinde:

- a) Schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexă la Hotărârea nr. _____ / _____ 2018);
- b) Numărul de unități de locuit propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr.1);
- c) Hotărârea Consiliului Local nr. _____ / _____ 2018 de transmitere în folosință gratuită a terenului și a structurilor existente destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe.
- d) Documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;
- e) Extras de Carte Funciară.

Capitolul III

Durata contractului

Art. 4. Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează după executarea construcției și a utilităților aferente construcției, recepția la terminarea lucrărilor a tuturor unităților locative și semnarea protocolului de predare-primire privind returnarea terenului către Consiliul Local al Municipiului Craiova de către Agenția Națională pentru Locuințe.

Capitolul IV

Obligațiile părților

Art. 5. Municipiul Craiova prin Consiliul Local al Municipiului Craiova se obligă:

(1) Să transmită în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe terenul în suprafață totală de **67.511,00 mp.** și structurile existente situate în municipiul Craiova, **str. Caracal, nr. 132**, identificat conform prevederilor art. 3, pe toată durata executării construcției.

(2) Să pună la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe terenul și structurile existente libere de orice sarcină.

(3) Să elaboreze documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) și să suporte cheltuielile legate de acestea, conform prevederilor în vigoare, dacă este cazul;

(1) Să obțină extras de Carte Funciară.

(4) Să asigure din bugetul local resursele necesare și să finalizeze execuția utilităților aferente construcțiilor (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie), căi de acces, iluminat public, alei pietonale, spații verzi, cu excepția celor care, în condițiile legii sunt în sarcina operatorilor de utilități, până la predarea locuințelor către beneficiarii de credit.

(5) Să elaboreze studiul de fezabilitate pentru utilități și să obțină toate avizele conform certificatului de urbanism, inclusiv acordul unic, pentru utilitățile aferente locuințelor.

(6) Să respecte termenele de execuție și punere în funcțiune a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe, împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuție a locuințelor (inclusiv eventualele decalări de termene independente de voința celor două părți) și să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;

(7) Să solicite eliberarea documentelor de urbanism în numele Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art. 6. Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

(1) Să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcției de locuințe proprietate personală cu credit ipotecar, a terenului și a structurilor existente în suprafața totală de **67.511,00 mp** situate în municipiul Craiova, **str. Caracal, nr. 132**, identificate potrivit prevederilor art. 3, libere de orice sarcini.

(2) Să elaboreze documentația necesară execuției locuințelor prevăzute la art. 1 alin. (2) al prezentului contract.

(3) Să obțină autorizația de construire și avizele necesare.

(4) Să execute construcțiile de locuințe proprietate personală cu credit ipotecar conform contractelor de mandat.

(1) Să predea terenul pe bază de protocol de predare-primire la finalizarea lucrărilor și semnarea recepției la terminarea lucrărilor a tuturor unităților locative, Consiliului Local al Municipiului Craiova.

(5) Să aducă la cunoștință, în scris, Consiliului Local al Municipiului Craiova, termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție.

(6) Să aducă la cunoștință, în scris, Consiliului Local al Municipiului Craiova, locuințele recepționate în conformitate cu procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

Capitolul V

Răspunderea contractuală

Art. 7. Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul părții lezate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

Capitolul VI

Forța majoră

Art. 8. (1) Prin forța majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație 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 va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile 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.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

Capitolul VII

Încetarea contractului

Art. 9. Prezentul contract încetează în una din următoarele situații:

(1) Expirarea duratei contractului, respectiv la semnarea protocolului de predare-primire a terenului încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Consiliul Local al Municipiului Craiova.

(2) Înainte de termen cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 10. Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților vor fi îndeplinite până la data la care va înceta contractul.

Art. 11. Încetarea contractului prin ajungerea la termen conform art. 4 din prezentul contract (expirarea duratei de valabilitate), impune stingerea obligațiilor părților.

Art. 12. Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în situația prevăzută la art. 9 alin. (2), în termen de 10 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

Capitolul VIII

Litigii

Art. 13. Litigiile apărute între părți, pe perioada derulării contractului se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 14. Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi soluționate de instanțele judecătorești, conform legislației în vigoare.

Capitolul IX
Dispoziții finale

Art. 15. Presentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Art. 16. Completările sau modificările ce se vor aduce prezentului contract după semnarea lui se vor efectua prin act adițional semnat și ștampilat de cele două părți.

Presentul contract s-a încheiat azi _____ în 2 (două) exemplare, câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte, toate având aceeași valabilitate.

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUINȚE**

**DIRECTOR GENERAL,
Andrei Cosmin ȚURCANU**

**DIRECȚIA CONSTRUCȚII LOCUINȚE,
DIRECTOR
Ioana SIMION**

**Aviz de legalitate,
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI CONTENCIOS,
DIRECTOR
Ruxandra Marcela MATEI**

**Serviciul Juridic și Avizare,
Șef serviciu
Diana ISCRU**

**Șef serviciu S.I.P.L.C.I.
Valentin RADU**

**Întocmit - consilier
Constanța STROGONOV**

**MUNICIPIUL CRAIOVA prin
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV
Ionuț Cristian GÂLEA**

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI,
ARHITECT ȘEF
Gabriela MIEREANU**

**DIRECȚIA INVESTIȚII, ACHIZIȚII ȘI LICITAȚII,
DIRECTOR EXECUTIV
Maria NUȚĂ**

**DIRECȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Lucia ȘTEFAN**

**DIRECȚIA FOND LOCATIV ȘI CONTROL ASOCIAȚII
DE PROPRIETARI,
Pt. DIRECTOR EXECUTIV
Doina Miliana PÎRVU**

**DIRECȚIA JURIDICĂ, ASISTENȚĂ DE
SPECIALITATE ȘI CONTENCIOS ADMINISTRATIV,
DIRECTOR EXECUTIV
Ovidiu MISCHIANU**