

P/B

PROIECT DE HOTARARE

privind retragerea dreptului de folosinta gratuita asupra unor terenuri aflate in proprietatea privata a Municipiului Rm.Sarat transmise in conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si incetarea contractelor de comodat/proceselor verbale incheiate cu beneficiarii imobilelor-terenuri care nu au respectat clauzele legale/contractuale imperative coroborat cu aducerea la starea initiala a acestor imobile-terenuri, pe cheltuiala proprie a beneficiarilor drepturilor de folosinta

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara în data de **26.06.2025**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.33208/12.06.2025 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al structurii Arhitect Sef si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.33286/13.06.2025 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.6, alin.(1) si alin.(2) din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, actualizata, potrivit carora: „(1) Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.”;

- prevederile 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, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile HCL nr.161/30.05.2023 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuinte proprietate personala, precum si a criteriilor suplimentare de selectie si

ierarhizare a solicitarilor de loturi de teren pentru tineri, in vederea construirii de locuinte proprietate personala;

-mentiunile procesului-verbal nr.8129/02.07.2007 care atesta predarea-primirea de catre Primaria Municipiului Rm.Sarat catre domnul Crucioi Romeo-Petre a imobilului-teren situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani, parcela nr.121, judetul Buzau (corespondent strada Muresului nr.77), intabulat in Cartea Funciara nr.30504 a localitatii Rm.Sarat;

-mentiunile contractului de comodat nr.227/25.05.2012 incheiat cu domnul Pavel Aurelian pentru imobilul-teren situat Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr.167, judetul Buzau (corespondent strada Ialomitei nr.18), intabulat in Cartea Funciara nr.32881 a localitatii Rm.Sarat;

-mentiunile contractului de comodat nr.18/16.12.2019 incheiat cu domnul Martac Ionut-Laurentiu pentru imobilul-teren situat Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr.165, judetul Buzau (corespondent strada Ialomitei nr.22), intabulat in Cartea Funciara nr.32879 a localitatii Rm.Sarat;

-prevederile HCL nr.94/21.06.2007 privind aprobarea unor loturi de teren pentru construirea de locuinte proprietate personala pentru tineri in conditiile Legii nr.15/2003 ;

-prevederile HCL nr.90/30.04.2012 privind aprobarea unor loturi de teren pentru construirea de locuinte proprietate personala pentru tineri in conditiile Legii nr.15/2003 ;

-prevederile HCL nr.285/28.11.2019 privind aprobarea unor loturi de teren pentru construirea de locuinte proprietate personala pentru tineri in conditiile Legii nr.15/2003 ;

-prevederile contractuale care dispun : *« Transmiterea in folosinta gratuita inceteaza in situatia in care comodatarul schimba destinatia constructiei, instraineaza locuinta sau nu a indeplinit obligatiile ce ii revin conform prevederilor prezentului contract de comodat »* ;

- mentiunile procesului-verbal de constatare la fata locului nr.18097/25.03.2025, intocmit de catre Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Autorizarea Lucrariilor de Constructii din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat catre atesta ca pe terenul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani, parcela nr.121, judetul Buzau (corespondent strada Muresului nr.77), comodatar domnul Crucioi Romeo-Petre, se identifica constructia cu destinatia de locuinta pentru care a fost emisa Autorizatia de construire nr.346/14.11.2008, pentru locuinta P+1, cu durata de valabilitate 24 de luni de la data emiterii, insa si la data prezentului, aceasta se afla la stadiul fizic de infrastructura fundatie, autorizatia de construire pierzandu-si valabilitatea. Beneficiarul dreptului de folosinta inregistreaza debite in detrimentul Municipiului Rm.Sarat reprezentand taxa teren;

- mentiunile procesului-verbal de constatare la fata locului nr.18119/25.03.2025, intocmit de catre Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Autorizarea Lucrariilor de Constructii din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat catre atesta ca pe terenul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr.167, judetul Buzau (corespondent strada Ialomitei nr.18), comodatar domnul Pavel Aurelian, se identifica constructia cu destinatia de locuinta pentru care a fost emisa Autorizatia de construire nr.197/28.12.2012, pentru locuinta parter, cu durata de valabilitate 36 de luni, aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie, autorizatia de construire pierzandu-si valabilitatea. Beneficiarul dreptului de folosinta inregistreaza debite in detrimentul Municipiului Rm.Sarat reprezentand taxa teren;

- mentiunile procesului-verbal de constatare la fata locului nr.18120/25.03.2025, intocmit de catre Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Autorizarea Lucrarilor de Constructii din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat catre atesta ca pe terenul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr.165, judetul Buzau (corespondent strada Ialomitei nr.22), comodatar domnul Martac Ionut-Laurentiu, se identifica constructia cu destinatia de locuinta pentru care a fost emisa Autorizatia de construire nr.25/07.04.2021, pentru locuinta parter+mansarda si imprejmuire, cu durata de valabilitate 24 de luni, aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie, autorizatia de construire pierzandu-si valabilitatea. Beneficiarul dreptului de folosinta inregistreaza debite in detrimentul Municipiului Rm.Sarat reprezentand taxa teren;

-mentiunile adresei nr.19716/02.04.2025 completata cu adresa nr.21281/09.04.2025 emise de Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat care apreciaza necesitatea retragerii dreptului de folosinta asupra terenurilor indicate, intrucat beneficiarii drepturilor de folosinta gratuita nu au respectat dispozitiile Legii nr.15/2003 referitoare la imperativitatea realizarii constructiilor cu destinatia de locuinta in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, respective constructiile nu au fost finalizate, iar duratele de valabilitate ale autorizatiilor de construire eliberate, au expirat;

-aspectul potrivit caruia, beneficiarilor - care nu au respectat obligatiile legale si contractuale privitoare la imperativitatea inceperii constructiilor cu destinatia de locuinte proprietate personala pe terenurile de care au beneficiat in mod gratuit, li se va retrage dreptul de folosinta gratuita prin intermediul unei hotarari a consiliului local coroborat cu aducerea terenurilor la starea initiala pe cheltuiala proprie a fostilor comodatari, in caz contrar, aducerea la starea initiala a acestora (desfiintarea stadiilor de constructii existente) se va efectua de catre comodant-proprietar (Municipiul Rm.Sarat), cu obligarea comodatarilor de a suporta cheltuielile prilejuite de aceste demersuri, stadiul fizic de infrastructura fundatie nefiind intabulat ;

- Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

- Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

- procedura de sistem «Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;

-prevederile HCL nr.109/30.04.2025 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile mai 2025-iulie 2025 ;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se retrage dreptul de folosință gratuită asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sarat, transmise în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și încetarea contractelor de comodat încheiate cu beneficiarii imobilelor-terenuri, respectiv încetarea efectelor procesului-verbal de predare-primire care are ca obiect transmiterea acestui drept, care nu au respectat clauzele legale/contractuale imperative conform anexei nr.1.

Anexa nr.1 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Terenurile ce au făcut obiectul contractelor de comodat nr.227/25.05.2012 și nr.18/16.12.2019, respectiv cel predat prin procesul-verbal de predare-primire nr.8129/02.07.2007 vor fi aduse la starea inițială pe cheltuielile proprii a fostilor comodatari, în caz contrar, aducerea la starea inițială a acestora (desființarea stadiilor de construcții existente) se va efectua de către comodatant-proprietar (Municipiul Rm.Sarat), cu obligarea comodatariilor de a suporta cheltuielile prilejuite de aceste demersuri.

Art.3. Urmare a prevederilor art.1, parcelele nr.121, 167 și 165, situate în Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani/Extindere Bariera Focsani, județul Buzău, rămân în Inventarul terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin structura Arhitect Șef- Serviciul Urbanism, prin Serviciul Impozite și Taxe Locale și prin Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens.

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 26.06.2025, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

Inițiator,

Primar,

Cirjan Sorin-Valentin

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Ranja Paul Eugen**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. _____

Rm.Sărat 26.06.2025



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.: 33.208/12.06.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, transmis unor tineri beneficiari ai Legii nr. 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și încetarea contractelor de comodat/proceselor-verbale încheiate cu beneficiarii imobilelor-terenuri care nu au respectat clauzele legale/contractuale imperative, alături de aducerea la starea inițială a acestor imobile-terenuri, pe cheltuiala proprie a beneficiarilor drepturilor de folosință

În temeiul prevederilor Legii nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate privată și a prevederilor H.G. nr.-ul 896/2003 – Norme metodologice pentru aplicarea Legii nr.-ul 15/2003, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani li se poate atribui în folosință gratuită o suprafață de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Municipiul Râmnicu Sărat, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al municipiului Râmnicu Sărat.

Atribuirea terenurilor se face în ordinea de prioritate stabilită pe baza criteriilor aprobate prin hotărâre a consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat.

Suprafețele de teren care au fost atribuite cu titlu gratuit tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 2 din Lega nr.-ul 15/2003, este de 300 m² (conform limitei legale impusă pentru municipii).

Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală **este obligat** să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul nerespectării condițiilor menționate, prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

Așadar, ținând seama de aspectul potrivit căruia, conform prevederilor Legii nr.-ul 15/2003 au fost atribuite loturi de teren unor tineri în vederea construirii unor locuințe – proprietate personală, iar unii dintre aceștia nu au respectat normele imperative constând în obligativitatea începerii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenurilor sau nu le-au realizat cu respectarea prevederilor Legii nr.-ul 50/1991, în sensul de a le finaliza, apreciem că se impune incidența prevederilor art. 6 alin (1) și (2) din Legea nr.-ul 15/2003, respectiv retragerea dreptului de folosință asupra terenurilor față de care nu au fost respectate aceste prevederi și implicit încetarea contractelor de comodat, respectiv a proceselor verbale în baza cărora le-au fost atribuite aceste terenuri - pentru beneficiarii care nu au respectat prevederile legale și contractuale, conform Anexei 1 la prezentul proiect de hotărâre. De asemenea, întrucât au fost totuși începute construcțiile, acestea rămânând la stadiul fizic de fundație, autorizațiile de construire, fiind expirate, se impune aducerea terenurilor respective la starea inițială, pe cheltuiala proprie a comodatariilor.

Luând în considerare toate aspectele invocate, având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre competență dezbateri și aprobare, proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, transmis unor tineri beneficiari ai Legii nr. 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și încetarea contractelor de comodat/a proceselor verbale încheiate cu beneficiarii imobilelor-terenuri care nu au respectat clauzele legale/contractuale imperative, alături de aducerea la starea inițială a acestor imobile-terenuri, pe cheltuiala proprie a beneficiarilor drepturilor de folosință, cu rugămintea de a fi aprobat în forma redactată.

INIȚIATOR,

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

CÎRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.: 33.286/13.06.2025

Aprobat:
Primar,
Cîrîan Sorin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, transmis unor tineri beneficiari ai Legii nr. 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și încetarea contractelor de comodat/proceselor verbale încheiate cu beneficiarii imobilelor-terenuri care nu au respectat clauzele legale/contractuale imperative, alături de aducerea la starea inițială a acestor imobile-terenuri, pe cheltuiala proprie a beneficiarilor drepturilor de folosință

AVÂND ÎN VEDERE:

- ✦ Prevederile Legii nr. 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare, îndeosebi ale art. 6 alin. (1) și (2) care dispun: „Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor legii nr. 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; (2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.”
- ✦ Prevederile H.G. nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;
- ✦ Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 161/30.05.2023 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a criteriilor suplimentare de selecție și ierarhizare a solicitanților de loturi de teren pentru tineri, în vederea construirii de locuințe proprietate personală;

- ✚ Mențiunile Procesului-verbal nr. 8129/02.07.2007 care atestă predarea-primirea din partea domnului Crucioi Romeo-Petre a imobilului situat în municipiului Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 121, județul Buzău – corespondent municipiul Râmnicu Sărat, strada Mureșului nr. 77, județul Buzău, întabulat în Cartea Funciară nr. 30504 a localității Râmnicu Sărat;
- ✚ Mențiunile Contractului de comodat nr.-ul 227/25.05.2012, încheiat cu domnul Pavel Aurelian, pentru imobilul-teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Carter Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 167, județul Buzău – corespondent municipiul Râmnicu Sărat, strada Ialomiței nr. 18, județul Buzău, întabulat în Cartea Funciară nr. 32881 a localității Râmnicu Sărat;
- ✚ Mențiunile Contactului de comodat nr. 18/16.12.2019, încheiat cu domnul Martac Ionuț-Laurențiu, pentru imobilul teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 165, județul Buzău – corespondent municipiul Râmnicu Sărat, strada Ialomiței nr. 22, județul Buzău, întabulat în Cartea Funciară nr. 32879 a localității Râmnicu Sărat;
- ✚ Dispozițiile H.C.L. nr.-ul 94/21.06.2007 – privind aprobarea unor loturi de teren pentru construirea de locuințe proprietate personală pentru tineri în condițiile Legii nr. 15/2003;
- ✚ Dispozițiile H.C.L. nr. 90/30.04.2012 - privind aprobarea unor loturi de teren pentru construirea de locuințe proprietate personală pentru tineri în condițiile Legii nr. 15/2003;
- ✚ Dispozițiile H.C.L. nr. 285/28.11.2019 – privind aprobarea atribuirii unor loturi de teren pentru construirea de locuințe proprietate personală pentru tineri în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- ✚ Prevederile contractuale, care dispun: *„Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.”*
- ✚ Prevederile art. 6 alin. (1) și (2) din legea nr. 15/2003, care dispun: *„(1) Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*
(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.”

RAPORTAT LA:

❖ Mențiunile Procesului-verbal de constatare la fața locului întocmit de Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Autorizarea Lucrărilor de Construcții din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, înregistrat sub nr.-ul: 18.097/25.03.2025 care atestă că pe terenul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 121, strada Mureșului nr. 77, județul Buzău (comodatar domnul Crucioi Romeo-Petre) se identifică construcția cu destinația de locuință, pentru care a fost emisă Autorizația de construire nr. 346/14.11.2008, pentru locuință P+1, cu durată de valabilitate 24 de luni de la data emiterii, însă și la data prezentului, aceasta se află la stadiul fizic de infrastructură fundație (neîntabulat), autorizația de construire pierzându-și valabilitatea. Facem mențiunea că beneficiarul dreptului de folosință înregistrează debite în detrimentul Municipiului Râmnicu Sărat reprezentând taxă pe teren;

❖ Mențiunile Procesului-verbal de constatare la fața locului întocmit de Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Autorizarea Lucrărilor de Construcții din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, înregistrat sub nr.-ul: 18.119/25.03.2025 care atestă

că pe terenul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 167, strada Ialomiței nr. 18, județul Buzău (comodatar Pavel Aurelian) se identifică construcția cu destinația de locuință, pentru care a fost emisă Autorizația de Construire nr. 197/28.12.2012 pentru locuință parter cu durată de valabilitate 36 de luni, aflată la stadiul fizic de infrastructură fundație (neîntabulat), autorizația de construire pierzându-și valabilitatea. Facem mențiunea că beneficiarul dreptului de folosință înregistrează debite în detrimentul Municipiului Râmnicu Sărat reprezentând taxă pe teren.

❖ Mențiunile Procesului-verbal de constatare la fața locului întocmit de Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Autorizarea Lucrărilor de Construcții din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, înregistrat sub nr.-ul: 18.120/25.03.2025 care atestă că pe terenul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 165, strada Ialomiței nr. 22, județul Buzău (comodatar Martac Ionuț-Laurențiu), se identifică construcția cu destinația de locuință, pentru care a fost emisă Autorizația de construire nr. 25/07.04.2021 pentru locuință parter +mansardă și împrejmuire, cu durată de valabilitate 24 de luni, aflată la stadiul fizic de infrastructură fundație (neîntabulat), autorizația de construire pierzându-și valabilitatea. Facem mențiunea că beneficiarul dreptului de folosință înregistrează debite în detrimentul Municipiului Râmnicu Sărat reprezentând taxă pe teren.

❖ Mențiunile adresei nr.-ul 19.716/02.04.2025, completată cu adresa nr. 21.281/09.04.2025 – emise de Serviciul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat care apreciază necesitatea retragerii dreptului de folosință asupra terenurilor indicate, întrucât beneficiarii drepturilor de folosință gratuită nu au respectat dispozițiile Legii nr. 15/2003 – referitoare la imperativitatea realizării construcțiilor cu destinația de locuință în conformitate cu prevederile 50/1991, respectiv construcțiile nu au fost finalizate, iar duratele de valabilitate ale autorizațiilor de construire eliberate, au expirat.

❖ Aspectul potrivit căruia, beneficiarilor - care nu au respectat obligațiile legale și contractuale privitoare la imperativitatea începerii construcțiilor cu destinația de locuințe proprietate personală pe terenurile de care au beneficiat în mod gratuit, li se va retrage dreptul de folosință gratuită prin intermediul unei hotărâri a consiliului local;

❖ Considerentul potrivit căruia, retragerea dreptului de folosință gratuită atrage în mod direct și încetarea contractelor de comodat, respectiv a efectelor procesului-verbal de predare-primire care au ca obiect transmiterea acestui drept – conform Anexei 1 la prezentul Proiect de hotărâre;

❖ Împrejurarea potrivit căreia, în urma retragerii dreptului de folosință gratuită, se impune aducerea terenurilor la starea inițială pe cheltuiala proprie a foștilor comodatari, în caz contrar, aducerea la starea inițială a acestora (desființarea stadiilor de construcții existente) se va efectua de către comodant - proprietar – Municipiul Râmnicu Sărat, cu obligarea comodatariilor de a suporta cheltuielile prilejuite de aceste demersuri, stadiul fizic de infrastructură fundație nefiind întabulat.

Ținând seama de prevederile art. 129 alin (2), litera c) din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Consiliul Local desfășoară atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, asigurând totodată și cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind unitățile locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale, sau în administrarea sa.

Pentru considerentele învederate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, transmis unor

tineri beneficiari ai Legii nr. 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și încetarea contractelor de comodat/proceselor verbale încheiate cu beneficiarii imobilelor-terenuri care nu au respectat clauzele legale/contractuale imperative, alături de aducerea la starea inițială a acestor imobile-terenuri, pe cheltuiala proprie a beneficiarilor drepturilor de folosință gratuită – conform Anexei 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Arhitect-Şef
ing. Teodorescu Dragoş Daniel

Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului
şi Autorizarea Lucrărilor de Construcţii
Consilier superior – Mihai Adrian-Ion

Compartiment Contencios Administrativ şi Juridic
Consilier iuridic – Pruteanu Sabina-Elena



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

ANEXA 1 LA H.C.L. NR. _____ / _____

LISTA IMOBILELOR-TEREURI PENTRU CARE SE VA EFECTUA ÎNCETAREA DREPTURILOR DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ ȘI ADUCEREA LA STAREA ÎNȚIALĂ A ACESTORA, LIBERE DE CONSTRUCȚII

Nr. Crt	Adresă imobil	Nr. cadastral	Contract de comodat	Titular	Autorizație de construire
1	Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 121, strada Mureșului nr. 77, județul Buzău	30504	Proces-verbal nr. 8129/02.07.2007	Crucioi Romeo-Petre	346/14.11.2008
2	Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 167, strada Ialomiței nr. 18, județul Buzău	32881	Contract de Comodat nr. 227/25.05.2012	Pavel Aurelian	197/28.12.2012
3	Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 165, strada Ialomiței nr. 22, județul Buzău	32879	Contract de Comodat nr. 18/16.12.2019	Martac Ionuț- laurențiu	25/07.04.2021

Președinte de ședință,

Secretar general,



25. MAR 2025

Str. Mureșului, nr. 77



25. MAR. 2025

Str. Ialomitei, nr. 18



25. MAR. 2025

Str. Ialomitei, nr. 22