

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA MOVILA MIREȘII
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 44
DIN 20.05.2026

**Privind atribuirea în folosință gratuită a unui teren intravilan
pentru construirea unei locuințe proprietate personală
în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003**

Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință extraordinară în data de 22.05.2026;

Având în vedere :

- Cererea și actele doveditoare depuse de Berbaru Iuliana Daniela domiciliată în satul Esna, comuna Movila Miresii, jud. Brăila, prin care solicita atribuirea în folosință gratuită a unui teren intravilan pentru construirea unei locuințe personale înregistrată cu nr.2335/8.04.2026;
- Referatul de aprobare întocmit de dl. primar și raportul secretarului general al comunei;
- Referatul comisiei de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003;
- Avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărire comunală, servicii și control;

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr. 4/31.05.2021, privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea gratuită la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unității administrativ - teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
 - Hotărârii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr. 43/22.05.2026, privind validarea inventarului terenurilor intravilane aflate în domeniul privat al comunei disponibile pentru atribuirea gratuită la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
 - art. art. 2, alin.(2), art. 2 și art. 5 din Legea nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 5 alin.(1) din HGR 896/2003, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.15/2003;
 - art. 129, alin.(2), lit. c, alin.(6), art. 139, alin.(2), art. 354-364 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 196, alin.(1), lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Movila Miresii

Adopta prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă acordarea în folosință gratuită pe toată durata de existență a construcției d-rei BERCARU IULIANA - DANIELA, CNP....., domiciliată în satul Esna, strada, comuna Movila Miresii, județul Brăila, teren intravilan în suprafață de 800 mp, amplasat în localitatea Esna, strada Rozmarinului, nr. 52, comuna Movila Miresii, județul Brăila, 4, P 30, număr cadastral

85483, înscris în cartea funciară cu nr. 85483, categoria de folosință vie, aflată în domeniul privat al comunei Movila Miresii.

Art. 2 Dl. primar al comunei Movila Miresii, Panțuru Dumitru este împuternicit ca în numele și pe seama Comunei Movila Miresii să semneze contractul de dare în folosință gratuită (comodat) întocmit conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre și să asigure atribuirea către comodatari a terenului prevăzut la art. 1 în termen de 15 zile în baza unui proces-verbal de punere în posesie întocmit conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Beneficiarul dreptului de folosință este obligat să obțină autorizația de construire și să înceapă construirea locuinței în termen de 12 luni de la data atribuirii terenului, în caz contrar, dreptul de folosință gratuită asupra terenului va fi retras.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Movila prin compartimentul financiar contabil din cadrul aparatului propriu de specialitate.

Art. 5 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința beneficiarului și Instituției Prefectului județului Brăila prin grija secretarului general al comunei.

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare în Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general al comunei.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată în ședința din data de 22.05.2026 cu un număr devoturi din numărul total de 13 consilieri în funcție, îndeplinindu-se cerința de majoritate din numărul voturilor consilierilor în funcție.

Primar,
Panțuru Dumitru

*Avizat pentru legalitate,
Secretar general comuna,
Drăguș Viorel*

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIREsii
PRIMAR
Nr...../.....

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ (COMODAT)

Încheiat astăzi.....

Art1. Partile contractante

Comuna Movila Miresii, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 773, judetul Braila, cod fiscal 4243723, reprezentată legal prin dl. Panțuru Dumitru, având funcția de primar, în calitate de Comodant (Proprietar), pe de o parte si

BERCARU IULIANA - DANIELA, CNP, posesoare a CI seria XR nr. eliberată de SPCLEP Ianca la data de, domiciliată în satul Esna, strada, comuna Movila Miresii, județul Brăila
În calitate de Comodatari, pe de alta parte,

In temeiul prevederilor:

- Legii nr. 15/2003, privind privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003;
- Art. 2146-2157 din Legea nr. 286/2009, privind Codul Civil;
- Art.362 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Hotărârii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr./....., privind atribuirea în folosință gratuită pentru realizarea unei locuințe proprietate persoanală;

Partile semnatare au convenit să încheie prezentul contract de dare în folosință gratuită (comodat), denumit în continuare "contract" în următoarele condiții:

Art. 2 Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului il reprezinta atribuirea în folosință gratuită comodatariilor a unui imobilul (teren intravilan) în suprafață de 800 mp aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, judetul Braila, situat în satul Esna, strada Rozmarinului, nr. 52, comuna Movila Miresii, județul Brăila, amplasat cadastral în T 4, P 30, număr cadastral 85483, categoria de folosință vie.

(2) Dreptul de folosință gratuită se constituie în scopul realizarii de catre comodatari a unei locuinte proprietate personala.

(3) Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului iar UAT Comuna Movila Miresii păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

Art. 3 Durata contractului

(1) Transmiterea în folosință gratuită a imobilului care face obiectul prezentului contract, se face pe durata existenței locuinței proprietate personală.

(2) Transmiterea în folosință gratuită a terenului 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.

Art. 4 Drepturile și obligațiile comodantului(proprietarului)

(1) Comodantul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezentului contract verificând respectarea obligațiilor asumate de cătrecomodatari cu notificarea scrisă prealabilă.

(2) Comodantul are obligația sa nu îi tulbure pe comodanțiîn exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(3) Comodantul are obligația sa permităcomodanților pe cheltuiala acestora, accesul la rețelele de utilități publice existente în zonă.

Art. 5 Drepturile si obligatiile comodatarilor

(1) Comodatarii au următoarele drepturi :

a) să folosească terenul atribuit pentru construirea unei locuinte proprietate personala;

b) sa folosească terenul atribuit ca posesori de bună credință;

c) să intabuleze dreptul de folosință gratuită asupra terenului precum și asupra locuința realizata în cartea funciară și să trimită UAT o copie de pe încheierea de înscriere în termen de 30 de zile de la comunicarea acesteia;

d) să solicite cumpărarea directă a terenului după finalizarea construirii locuinței.

(2) Comodatarul are urmatoarele obligatii:

a) de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală;

b) să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

c) săobțină autorizația de construire și să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului prin procesul - verbal de punere în posesie;

d) să o realizeze locuința cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a reglementarilor locale de urbanism;

e) săîmprejmuiască terenul și să asigure curățenia și întreținerea acestuia până la data realizarii locuintei;

f) să finalizeze construirea locuințeiîn termenului prevăzut de autorizația de construire;

g) să asigure pe cheltuiala sa realizarea branșamentelor la utilitățile existente în zonă;

h) să anunțe în scris dacăse aflăîn imposibilitatea realizării locuinței;

i) să nu schimbe destinația clădirii;

j) sa platească taxa pe terenul atribuit în folosință conform prevederilor legislației fiscale în vigoare;

k) sa platească impozitul aferent locuinței realizate conform prevederilor legislației fiscale în vigoare;

l) în cazul instrainarii locuinței săînștiințeze în scris comodantul în termen de 15 zile de la înstrăinare.

Art. 6 Încetarea contractului

Contractul de comodat încetează pentru una din următoarele cauze:

- a) în cazul în care se constată că comodatarii au obținut terenul prin fals în declarații;
- b) în cazul în care comodatarii nu obțin autorizația de construire și nu încep construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- c) în cazul realizării locuinței cu nerespectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a reglementărilor locale de urbanism;
- d) în cazul schimbării destinației locuinței;
- e) în cazul înstrăinării locuinței;
- f) în cazul renunțării de către comodatari la dreptul de folosință;
- g) prin consolidare, data la care terenul și locuința devin proprietatea aceleiași persoane;
- h) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către proprietarul terenului. În această situație, proprietarul va notifica de îndată intenția de denunțare precum și motivele care au determinat această măsură.

Art. 7 Răspunderea contractuală

(1) Conform prevederilor art. 1350 din Codul civil, orice persoană trebuie să-și exercite obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci când, fără justificare, una din părțile contractante nu își exercită obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral contractul cu daune-interese dacă este cazul. În cazul încetării contractului conform art. 7, lit. a și c și d, proprietarul renunță expres și irevocabil la orice drepturi de proprietate asupra construcțiilor realizate, aplicarea prevederilor art. 699 din Codul civil fiind exclusă.

Art. 8 Forța majoră și cazul fortuit

(1) Părțile contractante sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător total sau parțial a oricărei dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forță majoră și cazul fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația în vigoare și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acesta și care fac imposibilă executarea contractului, aceste evenimente incluzând fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, carantina, embargo.

Art. 9 Notificări

În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată între părți este considerată valabilă numai dacă va fi transmisă prin poștă cu confirmare de primire la adresele din corespondență, sau personal cu semnare de primire.

Art. 10 Dispoziții finale

(1) Părțile prin reprezentanți, declară cunoscând dispozițiile Codului Penal referitoare la falsul în declarații că au capacitate deplină de a încheia un mod valabil prezentul contract și că nu există nici un fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract.

(2) Toate obligațiile asumate de comodatari în legătura cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept.

(3) În situația în care la un moment dat oricare din dispozițiile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau unei reglementare legală, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

(4) Modificarea prezentului contract prin act adițional se va efectua prin acordul scris al părților.

Comodant,

Comodatar,

Primar,

Panțuru Dumitru

Ioniță Ionel - Marius

Avizat,

Bercaru Iuliana Daniela

Secretar general,
Drăguș Viorel

CFPP,
Datcu Nela

JUDETUL BRĂILA
COMUNA MOVILA MIREȘII
PRIMAR
Nr...../.....

PROCES VERBAL DE PUNERE ÎN POSESIE

a terenului atribuit in folosinta gratuita in baza prevederilor Legii nr. 15/2003
Incheiat astazi

Astazi data de mai sus mentionata, noi partile contractante, respectiv, Comuna Movila Miresii, cu sediul in Movila Miresii, str. Orizont nr. 773, jud. Braila, având codul de înregistrare fiscala 4342723, reprezentant legal prin primar Panturu Dumitru, în calitate de comodant (proprietar),

Si

IONIȚĂ IONEL-MARIUS, CNP....., posesor al Ci seria XR nr., eliberat de SPCLEP lanca la data dedomiciliat în satul Esna, strada, comuna Movila Miresii, județul Brăila, căsătorit CU

BERCARU IULIANA - DANIELA,, posesoare a CI seria XR nr., eliberată de SPCLEP lanca la data, domiciliată în satul Esna, strada, comuna Movila Miresii, județul Brăila, în calitate de comodatari;

În temeiul Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, și al Hotărârii Consiliului local de aprobare a atribuirii in folosinta nr..... din,

Astăzi data de mai sus menționatăam procedat la predarea, respectiv la primirea terenului intravilan în suprafața de 800 mp aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, judetul Braila, situat în satul Esna, strada Rozmarinului, nr. 52, comuna Movila Miresii, județul Brăila, amplasat cadastral înT 4, P 30, număr cadastral 85483, categoria de folosință vie.

Am constatat ca terenul este liber de constructii, deseuri, vegetațieși este neîmprejmuit.

Am predat,

Primar,
Panțuru Dumitru

Am primit,

Bercau Iuliana Daniela

REFERAT DE APROBARE

Conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul. Suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 1, vor fi cuprinse între 150 m² și 300 m² în municipii și sectoarele municipiului București, între 250 m² și 400 m² în orașe și între 250 m² și 1.000 m² în comune și satele aparținătoare unităților administrativ - teritoriale.

Comisia de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 40/5.01.2026 a procedat la verificarea cererii și actelor doveditoare depuse BERCARU IULIANA - DANIELA, domiciliată în satul Esna, strada comuna Movila Miresii, județul Brăila, prin care solicită atribuirea în folosință a unui teren intravilan în vederea construirii unei locuințe proprietate personale și prin referatul anexat a propus aprobarea cererii și atribuirea suprafeței de 800 mp.

Propun Consiliului local atribuirea gratuită a terenului în suprafața de 800 mp amplasat în satul Esna, strada Rozmarinului, nr. 52, comuna Movila Miresii, județul Brăila, amplasat cadastral în T 4, P 30, număr cadastral 85483 numitorilor Ionita Ionel Marius și Ionita Oana Florentina pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Primar,

Panturu Dumitru

RAPORT

Conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul. Suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 1, vor fi cuprinse între 150 m² și 300 m² în municipii și sectoarele municipiului București, între 250 m² și 400 m² în orașe și între 250 m² și 1.000 m² în comune și satele aparținătoare unităților administrativ - teritoriale.

Comisia de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 40/5.01.2026 a verificat cererea și actele doveditoare depuse de BERCARU IULIANA - DANIELA, domiciliată în satul Esna, comuna Movila Miresii, județul Brăila prin care solicita atribuirea în folosință a unui teren intravilan în vederea construirii unei locuințe proprietate personale și prin raportul nr. 2190/31.03.2026 a propus aprobarea cererii și atribuirea suprafeței de 800 mp situat în satul Esna Strada Rozmarinului nr. 52, T 4, P 30, NC 85483.

Destinația terenului atribuit conform documentațiilor de urbanism aprobate este de zona de locuire și funcțiuni complementare (L1) având următoarele reglementări urbanistice stabilite prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat în anul 2018:

- POT - maxim 30% din suprafața vie;
- CUT - maxim 0.60 ADC/ suprafața vie ;
- Dimensiuni minime parcelă: Front stradal 9 m, Suprafața: 180 mp;
- Retrageri față de aliniamentul stradal: conform clădirilor din zonă;
- Retrageri față de limitele laterale: min 2 m sau ½ din înălțimea clădirii la cornișă;
- Retrageri față de limita posterioară: min 5 m;
- Regim de înălțime : P + M (6 m la cornișă);
- Aspectul exterior : conform clădirilor din zonă;
- Echipare edilitară: apă curentă și energie electrică;
- Spații verzi : min 30% din suprafața vie;
- Imprejmuiri : socluri opace către stradă;
- Servituti - nu sunt;
- Tipul clădirilor admise fără condiționari: locuințe și anexe gospodărești;
- Tipul clădirilor admise cu condiționari: funcțiuni comerciale și servicii profesionale complementare locuirii, activități manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante cu condiția ca ADC însumată a acestora să nu depășească 20% din ADC a UTR-ului și să nu genereze transporturi grele.

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, prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește prevederile legale în vigoare.

Secretar general comuna,
Drăguș Viorel

JUDETUL BRĂILA
COMUNA MOVILA MIRESCII
PRIMAR
COMISIA DE APLICARE A LEGII NR. 15/2003

Se aprobă,
Primar,
Panțuru Dumitru

REFERAT
Nr. 3498/20.05.2026

Comisia de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003, constituita in baza Dispozitiei Primarului nr. 132/21.01.2025 a procedat la verificarea cererii si actelor doveditoare depuse de BERCARU IULIANA - DANIELA, domiciliata în satul Esna , comuna Movila Miresii, județul Brăila, prin care solicita atribuirea in folosinta a unui teren intravilan in vederea construirii unei locuinte proprietate personale.

Comisia a verificat următoarele documente depuse de solitanti, precum si a documentele din evidentele proprii:

Nr. crt.	Document	Eligibilitate
1.	Cerere solicitant	DA
2.	Copii act de identitate	DA
3.	Declarație că nu dețin sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe	DA
4.	Declarații părinți solicitanți că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafața mai mare de 500 m ² în mediul urban și de 5.000 m ² în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul	DA
5.	Adeverinta privind terenuri/locuinte detinute in proprietate pe raza comunei	DA

In urma verificarilor documentelor mai sus mentionate, Comisia constată ca solitanti se incadreaza in prevederile legale si propune atribuirea in folosinta a unui teren intravilan pentru construirea unei locuinte personale.

In urma analizarii situatiei terenurilor disponibile aflate in domeniul privat al UAT, comisia propune atribuirea terenului in suprafat de 800 mp amplasat in satul Esna, strada Rozmarinului, nr. 52, comuna Movila Miresii, județul Brăila, amplasat cadastral înT 4, P 30, număr cadastral 85483.

Comisia de inventariere

Nr. crt.	Numesiprenume	Functia publica	Functia in cadrulcomisiei	Semnatura
1	Frigioiu Stan	Viceprimar	Președinte	
2	Drăguș Viorel	Secretar	Membru	
3	Răileanu Lenuța	Consilier	Membru	
4	Puia Mariana	Consilier	Secretar	