

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la metodologia de atribuire în folosință gratuită a terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Adjud, în baza Legii nr.15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al municipiului Adjud este organul deliberativ al municipiului Adjud, având atribuțiile stabilite conform Legii nr.215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare.

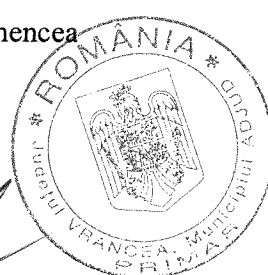
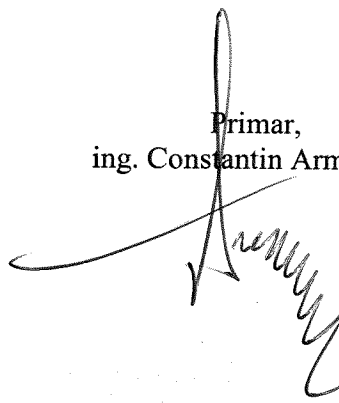
Actele de dispoziție privind evidența bunurilor de patrimoniu sunt de competența Consiliului Local care trebuie să urmărească rezolvarea cerințelor de dezvoltare ale comunității sub toate aspectele: edilitar, economic, administrativ, etc. corelate cu regulile generale și speciale privind utilizarea patrimoniului.

Propunerea noastră de a da curs favorabil acestui proiect de hotărâre se bazează pe faptul că aceasta se încadrează în prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare care stabilește regimul atribuirii la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unui teren în suprafața de 150-300 mp din terenurile aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, Hotărârii Guvernului nr.896 din 2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare. Prevederile legii amintite se coroborează cu cele ale Legii nr. nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil.

Potrivit prevederilor Legii nr.15/2003, art.3 alin.2 Consiliul Local poate stabili criterii suplimentare de atribuire a terenurilor față de cele prevăzute în lege.

Având în vedere cele de mai sus, vă înaintăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la metodologia de atribuire în folosință gratuită a terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Adjud, în baza Legii nr.15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Primar,
ing. Constantin Armencea



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORTUL DE SPECIALITATE
al SERVICIULUI ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC și PRIVAT

Nr.11078/23.09.2019

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor
la metodologia de atribuire în folosință gratuită a terenurilor aflate în
domeniul privat al Municipiului Adjud, în baza Legii nr.15/2003, republicată
cu modificările și completările ulterioare**

Potrivit prevederilor art.3 alin.(2) din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, consiliile locale pot stabili criterii suplimentare de acordare a terenurilor în folosință gratuită față de cele prevazute în art.3 alin.1 din lege.

Având în vedere modificările, completările și republicările apărute în legislația care reglementează acest domeniu și noile realități ale societății românești este necesă adoptarea de către Consiliul Local a unei hotărâri privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La nivelul UAT Adjud sunt disponibile o serie de terenuri situate în domeniul privat, înscrise în Cartea Funciară a municipiului Adjud, cărora li s-a stabilit destinația de atribuire în folosință gratuită tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18-35 ani, în vederea construirii de locuințe proprietate personală.

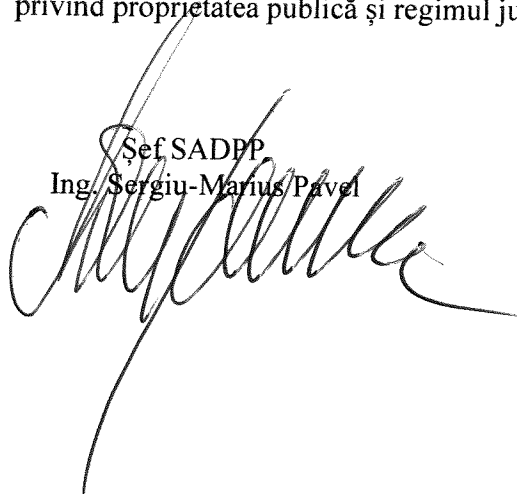
Odată cu adoptarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a vânzării acestora, prin hotărâre de consiliu local, se abrogă toate hotărârile de consiliu local care au reglementat aceste aspecte.

Având în vedere prevederile art.3 aliniat 2 din Legea nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care permit consiliului local să adauge criterii suplimentare față de cele prevăzute de lege, Hotărârii de Guvern nr.896 din 2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind

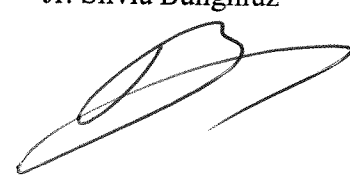
aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Odată cu apariția Ordonanței de Urgență numărul 57/2019 privind Codul Administrativ s-au abrogat prevederile Legii nr.215/2001 a Administrației Publice Locale și ale Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Șef SADPP
Ing. Sergiu-Marius Pavel



Întocmit
Jr. Silviu Bunghiuz



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

NR.9635 DIN 13 AUGUST 2019

APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD,
Ing. Constantin Armencea



REFERAT

Văzând cererile de atribuire în folosință gratuită a unor suprafețe de teren pentru construirea de locuințe proprietate personală bazate pe condițiile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările și completările ulterioare și în condițiile apariției Ordonanței de Urgență nr.57/2009 privind Codul Administrativ, este nevoie de întocmirea unui regulament privind atribuirea în folosință gratuită a unor terenuri aflate atât în proprietatea publică cât și privată a unităților administrative teritoriale.

Totodată se pot acorda și terenuri în folosință gratuită tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18-35 ani, conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr.896/2003.

Prevederile celor două acte normative amintite mai sus se coroborează cu cele prevăzute în Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere:

- faptul că Consiliul Local este cel care hotărăște cu privire la administrarea domeniului public și privat al UAT-ului;

- **art.129 alin.(2) lit.c** din Ordonanța de Urgență nr.57/2009 privind Codul Administrativ Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

- **art.129 alin(6) lit a și b** din Ordonanța de Urgență nr.57/2009 Consiliul Local hotărârște darea în folosință gratuită atât a bunurilor proprietate publică cât și privată a comunei, orașului sau municipiului.

- **art.355** din Ordonanța de Urgență nr.57/2009 privind Codul Administrativ bunurile care fac parte din domeniu privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr.287/2009, republicată cu modificările și completările ulterioare privind Codul Civil;

- **art. 874 alin.(1)** din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere situația economică și socială actuală este necesară aprobarea unui Regulament privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, precum și a Hotărârii de Guvern nr.896/2003 privind normele de aplicare a Legii nr.15/2003.

Pentru punerea în acord cu noile prevederi prevăzute de legile în vigoare, vă rugăm domnule Primar ca în conformitate cu prerogativele pe care vi le conferă art.136, alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ, să inițiați un Proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Adjud privind metodologia de atribuire în folosință gratuită a terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Adjud, în baza Legii nr.15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare.

ȘEF SADPP
Sergiu-Marius PAVEL



întocmit
Corneliu Silviu Bunghiuz



170/12.11.2019

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD**

**AVIZAT,
Secretarul General al Municipiului Adjud
Jr. Andra Genoveva Sibîsan**



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Regulamentului referitor la metodologia de atribuire în folosință gratuită a terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Adjud, în baza Legii nr.15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere

- Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită a terenurilor aflate în domeniu privat;
- Avizul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură și al Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, ordine publică, prognoze și dezvoltare;
- Art.349 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art.3 alin.(2) din Legea nr.15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr.896 din 2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003;
- Art.1 alin.(2) din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.1 și art.2 din Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.1 Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129, alin.(2), lit.c, și alin.(6), lit.b, ale art.139, alin.(1), și ale art.243 alin.(1), lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă Regulamentul privind metodologia de atribuire în folosință gratuită a terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Adjud, în baza Legii nr.15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 - De la data aprobării prezentei hotărâri orice alte dispoziții contrare prezentului regulament se abrogă.

Art.3 - Se desemnează Primarul municipiului Adjud ca prin aparatul de specialitate, să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați și Instituției Prefectului Vrancea pentru controlul legalității de către Serviciul administrație publică locală.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD,
Ing.Constantin Armencea



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.....

R E G U L A M E N T

Privind metodologia de atribuire în folosință gratuită a terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Adjud, în baza Legii nr.15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare

CAP. I Considerații generale

Temeiul legal al prezentului regulament îl constituie următoarele acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată.

Art.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 Prezentul regulament definește următorii termeni:

- **Situația terenurilor disponibile** – cuprinde suprafețele de teren din interiorul unității administrativ teritoriale aflate în domeniul privat al municipiului Adjud, identificate prin cărți funciare, numere cadastrale, care la propunerea comisiei de analiză, prin hotărârea consiliului local, sunt destinate atribuirii pentru construirea de locuințe proprietate personală în condițiile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Solicitant** – persoana care a depus un dosar în vederea atribuirii unei suprafețe de teren în condițiile legii;
- **Beneficiar** – persoana eligibilă căreia i s-a atribuit prin hotărâre de consiliu local o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe personale, în condițiile legii;
- **Consiliul local al municipiului Adjud** – organul abilitat conform Legii nr.15/2003 republicată, cu modificările și completările ulterioare să analizeze dosarul și să hotărască aprobarea sau respingerea acestuia după caz;

- **Comisia de analiză** – comisie alcătuită dintr-un număr de 5(cinci) membri numiți prin dispoziția primarului municipiului Adjud;
- **Contractul de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, se stabilesc condițiile în care încetează contractul, drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, administrării și exploatării terenului, precum și condițiile de începere și finalizare a construcției locuinței;
- **Data preluării terenului** – data la care are loc semnarea contractului de comodat și a Procesului-verbal de predare-primire a terenului atribuit în folosință;
- **Data începerii construcției** – data anunțată prin procesul verbal de începere a lucrărilor de construire a locuinței care nu va depăși 12(douăsprezece) luni de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului.

Art.3 (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Municipiului Adjud, prin hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelor disponibile identificate de Comisia de analiză, constituită conform art.12.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr.15/2003, se analizează și se actualizează semestrial, prin grija Comisiei de analiză.

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba P.U.Z. și Planurile Urbanistice de Detaliu – lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4 Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Adjud privind admiterea cererii de atribuire în folosință gratuită vor avea caracter individual.

CAP.II. Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art.5 De prevederile art.3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr.15/2003 republicată cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Regulament.

Art.6 Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin hotărâre a consiliului local.

Art.7 Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la registratura generală a Primăriei municipiului Adjud.

Art.8 (1) Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele documente:

- a) cerere conform anexei nr. 1 la prezentul regulament;
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soț/soție, dacă este cazul);
- c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- d) copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, după caz, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament;
- f) declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani suprafața mai mare de 500 mp în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;

- g) a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament.

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin.(1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut, următoarele documente:

- documente de natură bancară în lei sau valută – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței;

- declarație notarială privind neînstrăinarea construcției pe timp de 10 ani.

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Adjud a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont bancar, precum și cu declarațiile prevăzute la alin(1), lit. „e”, în formă autentică.

Art.9 În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererilor ambilor soți sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererea cea mai favorabilă și se conexează dosarele;

b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul/reședința în Municipiul Adjud;

d) solicitantul –soț/soție- să nu dețină sau nu fi deținut singur sau împreună cu soțul, respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;

e) a depus **declarația autenticată notarial** la momentul atribuirii (modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul Regulament);

f) a depus **declarația autenticată notarial** privind clauza de neînstrăinare.

Art.10 Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile. Cererile se centralizează și se înregistrează în evidența Serviciului Patrimoniu.

Art.11 Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Serviciul Patrimoniu, Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin Hotărâre a Consiliului Local sau de respingere prin adresa Comisiei de analiză.

CAP.III. Comisia de analiză - organizare și atribuții

Art.12 (1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de președinte și 5 membri titulari, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului și consilieri locali, precum și 2 membri supleanți.

(2) Secretarul tehnic al Comisiei de analiză, este asigurat de personal din cadru Biroului Urbanism și este ales din cadrul membrilor comisiei.

(3) Comisia de analiză se întrunește semestrial sau ori de câte ori este nevoie, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul municipiului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003 republicată cu modificările și completările ulterioare;

- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Compartimentul Cadastru și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de “loc de casă”;

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat;

- analizează solicitările depuse la Primăria municipiului Adjud, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui referat privind inițierea unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local al Municipiului, sau de respingere a acestora prin adresă;
- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.);
- sosează beneficiarii terenurilor, prin grija secretariatul tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat;
- analizează corespondența avută de comodat și comodatar cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat;
- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare cumpărare, după caz.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor

Art.13 În baza propunerii motivate semnate de membrii Comisiei de analiză, Serviciul Administrare Domeniu Public și Privat întocmește și înaintează un referat privind inițierea unui proiect de hotărâre, însoțit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea unei suprafețe de 150-300 mp teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.14 Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii, va fi comunicată cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

- au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii;
- nu au domiciliul stabil în municipiul Adjud;
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință.

Art.15 Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobarea a cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

- a) Criteriul datei depunerii cererii - 5 puncte pe an;
- b) dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută, pentru această destinație depozit bancara anual;
 - dovada bancară sub 10.000 lei sau inexistența acesteia - 0 puncte
 - dovada bancară între 10.001 lei și 30.000 lei - 15 puncte
 - dovada bancară între 30.001 lei și 50.000 lei - 25 puncte
- c) veniturile solicitantului și/ sau a soției/ soțului;
 - venituri - 10 puncte
 - fără sursă de venit - 0 puncte
- d) starea civilă;
 - necăsătorit - 0 puncte
 - căsătorit/familie monoparentală - 5 puncte
- e) numărul minorilor aflați în întreținere:
 - fără copii - 0 puncte
 - cu copii - 5 puncte
- f) tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială - 5 puncte

Art.16 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa 3). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.17 În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, Serviciul Patrimoniu va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de granițuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare-primire.

CAP.V. Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de comodat

Art.18 Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c) să obțină Certificatul de urbanism și Autorizația de construire;
- d) să respecte prevederile art.2380 Cod Civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- f) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- g) să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art.19 Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- c) să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;
- d) să retragă parcela atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de punere în posesie a terenului în termen de 30 de zile de la data primirii invitațiilor pentru semnarea documentelor.

Art.20 Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Serviciul Administrare Domeniu Public și Privat și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;
- c) să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- d) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e) să îngrădească terenul conform prevederilor art.561 Cod Civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului;
- f) să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Biroului Urbanism, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului;
- g) să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise;

- h) să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat reprezentând contravaloarea în lei a impozitului pe 10 ani;
- i) să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construire;
- j) să nu închirieze terenul sau locuința altor persoane fizice sau juridice sau să schimbe destinația de locuință;**
- k) să nu înstrăineze construcția timp de 10 ani de la data finalizării acesteia.**

Art.21 Comodantul are următoarele obligații:

- a) să încheie contractul de comodat în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre de Consiliu Local;
- b) să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat;
- c) să predea pe bază de proces verbal de predare primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art.22 (1) Consiliul Local al Municipiului Adjud, în temeiul art.8 din Legea nr.15/2003, la cererea beneficiarilor Hotărârii de Consiliu Local privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, aprobă și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde este situat terenul.

CAP.VI. Contravenții și sancțiuni

Art.23 Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.24 Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii:
 - amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**
- b) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite;
 - amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**
- c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului;
 - amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei.**
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită;
 - amendă contravențională: de la **500 la 1000 lei.**
- e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită;
 - amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei.**

Art.25 Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

- a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită asupra terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea hotărârii de consiliu privind atribuirea terenului destinat construirii;
- b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoană fizică sau juridică. În

cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

Art.26 Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către personalul împuternicit de Primar din cadrul compartimentelor de specialitate ale Primăriei municipiului Adjud.

CAP. VII Reglementări fiscale

Art.27 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și ale Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vor achita la Serviciul Impozite și Taxe Locale, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAP. VIII Dispoziții Finale

Art.28 Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Municipiul Adjud, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință gratuită, conform modelului prevăzut în anexa nr.3.

Art.29 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Adjud au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Adjud pentru semnarea documentelor.

Art.30 Beneficiarii terenurilor atribuite în folosință gratuită din domeniul privat al municipiului Adjud au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 5 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art.31 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Adjud au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei prin concesiune sau prin cumpărare, în cazurile de încălcare a prezentului regulament.

Art.32 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.33 În cazul în care beneficiarul vinde locuința, noul proprietar nu beneficiază de drept de folosință gratuită al terenului.

Art.34 În cazul modificării destinației construcției, din locuință în spațiu cu altă destinație, beneficiarul pierde dreptul de folosință gratuită al terenului.

Art.35 În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință, precum și în scopul evitării tranzacționării pecuniare, în scop speculativ, a terenului atribuit, solicitantul are obligația de a depune odată cu cererea o declarație autentică pe proprie răspundere prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 10 ani de la finalizarea acesteia.

(2) Nerespectarea angajamentului reprezintă faptă penală și se pedepsește în condițiile art. 292 CP – falsul în declarații.

(3) Nedepunerea declarației angajament are ca efect respingerea dosarului.

Art.36 Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei municipiului Adjud.

Anexa 1 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

C E R E R E

Subsemnatul, născut la data de în localitatea, cu domiciliul în, îndeplinesc condițiile prevazute de Legea nr.15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 300 mp pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de, dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

- copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soț/soție, dacă este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soț/soție, dacă este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- declarația solicitantului, (declarația soț/soție) pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, autentificată notarial;
- declarația autentificată notarial prin care solicitantul (respectiv soț/soție, după caz) ia la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin **art.19** din prezentul Regulament.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 292 din Codul penal.

Data

Solicitant,.....

Anexa 2 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 292, Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:

Nu dețin sau ca nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împejmuiesc parcela atribuită;

Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire;

Mă oblig ca în decurs de cinci ani de la data preluării terenului, să obțin procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită.

Mă oblig să respect prevederile Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce revin comodantului conform Regulamentului sus menționat.

Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data

Solicitant,.....

Anexa 3 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din _____

încheiat între:

1) Municipiul Adjud, reprezentat de Consiliul Local al Municipiului Adjud, prin primar _____ cu sediul în municipiul Adjud, strada Stadionului, nr.2, în calitate de comodant pe de o parte

și

2) _____ cu domiciliul în Adjud, str. _____, CNP _____, în calitate de comodatar.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan, în suprafața de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiței anexe.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construcție eliberată de Municipiul Adjud.

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului.

2.2. 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.

3. EFECTE JURIDICE

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

3.2. Municipiul Adjud 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 semnării de către administratorul terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat în sumă de lei.

4.3. Comodatarul are obligația să prezinte dovada constituirii garanției prevăzută la pct. 4.2. din prezentul contract până la data preluării terenului.

4.4. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de Serviciul Cadastru.

4.5. Comodatarul are obligația să conserve semnele care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

4.6. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită.

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

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

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

4.10. Comodatarul are obligația să împrejmuiască parcela atribuită în termen de trei luni de la data preluării prin Proces verbal de predare-primire.

4.11. 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 Adjud – pentru Serviciul Patrimoniu;

4.12. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 5 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism și a P.U.D.-ului aprobat.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de finalizare a lucrărilor, eliberat de compartimentul urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Adjud.

4.13. 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;

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

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 transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat.

5.3. 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 Serviciului Patrimoniu, avizată de primar, 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 invitație transmisă de compartimentul Cadastru.
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 5 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;
- g) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

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

7. ALTE DISPOZIȚII

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

7.2. Comodatarul este obligat să constituie o garanție de bună execuție a prezentului contract, în favoarea municipiului Adjud, în cuantum de lei.

a.) Garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis la banca agreată de comodatar, pe numele comodatarului, în favoarea municipiului Adjud (cont închis pentru comodatar, cont deschis pentru comodant) – purtător de dobândă.

b.) Dovada constituirii garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat comodantului la semnarea Procesului verbal de predare-preluare a terenului.

c.) În cazul neconstituirii garanției în termenul și condițiile stabilite, comodantul va rezilia unilateral prezentul contract și va revoca Hotărârea Consiliului Local pentru atribuirea parcelei destinate construirii.

7.3. Utilizarea garanției de bună execuție, se va face de către comodant, în cazul neîndeplinirii total sau în parte a obligațiilor ce revin comodatarului conform prezentului contract.

7.4. Deblocarea garanției se face la solicitarea comodatarului, în cazul îndeplinirii obligațiilor ce revin comodatarului conform pct. 4.12. (1), cu respectarea prevederilor pct. 4.12. (2), din prezentul Contract de comodat, în termen de 30 de zile lucrătoare, de la depunerea extrasului de Carte Funciară cu notarea “casei” edificate pe terenul atribuit.

7.5. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.12., este obligat să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct. 4.8., prin cumpărarea sau concesiunea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea municipiului Adjud.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art.292 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire, a investiției realizate și garanției de bună execuție prevăzută la pct. 6.3. din prezentul Contract de comodat.

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

COMODANT

COMODATAR

Primar