

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

JUDETUL IASI

HOTARAREA NR. 30

Privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, cu modificarile si completarile ulterioare

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT, JUDETUL IASI, intrunit in sedinta ordinara la data de 31.03.2025;

Avand in vedere referatul compartimentului de specialitate inregistrat la nr. 90/2025, referatul de aprobare al primarului inregistrat la nr. 91/2025 cat si proiectul de hotarare inregistrat la nr. 92/2025 pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 237/2010 pentru modificarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 342/2013 pentru modificarea art.2 din Legea nr. 15/2003;

Avand in vedere prevederile H.G. nr. 896/2003 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea legii nr. 15/2003.

Avand in vedere prevederile din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , modificata si completata;

Avand in vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificata si completata;

Avand in vedere avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Dobrovat inregistrat la nr. 106/2025.

Avand in vedere prevederile Legii nr. 52/2002 privind transparenta decizionala;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, modificata si completata;

In temeiul art.196 alin.(1) lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

Adopta prezenta hotarare :

ART.1. Se aproba initierea demersurilor pentru o noua etapa de acordare a parcelelor de teren in suprafata de aproximativ 1000 mp, tinerilor cu domiciliul in localitate pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

ART.2. Se aproba Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Anexa 1 face parte integranta din prezenta hotarare.

ART.3. Compartimentul urbanism va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi pentru din numarul consilierilor prezenti la sedinta (11 din 11).

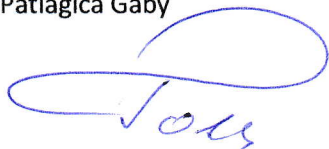
ART.4. Secretarul comunei va comunica copie de pe prezenta primarului, Institutiei Prefectului Judetului Iasi pentru control de legalitate, o copie compartimentului urbanism, pe site-ul institutiei.

Data 31.03.2025

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Patlagica Gaby



Presedinte sedinta,

Iacobute Ionut



REGULAMENT

Privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren in conformitate cu prevederile Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată, modificata si completata;
- 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 personala, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, modificata si completata.

Art.2. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- a) Principiul obiectivului major-atribuirea terenurilor destinate construirii unei locuinte proprietate personala constitutie un obiectiv major de interes local al administratiei publice locale
- b) Principiul accesului liber al tinerilor in varsta de 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuinte proprietate personala;
- c) Principiul transparentei-terenurile pentru tineri se atribuie si se repartizeaza pe baza listei de prioritate si de atribuire la baza intocmirii carora stau criteriile de acces si criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, aprobate de Consiliul Local Dobrovat

Art.3. In sensul prezentului regulament se definesc urmatoorii termeni:

- Situatia terenurilor disponibile-cuprinde loturile de teren puse la dispozitia Comisiei de analiza in vederea atribuirii catre solicitantii care indeplinesc conditiile de repartizare a unui lot de teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, modificata si completata;
- Solicitant-persoana care a depus un dosar in vederea atribuirii unui teren in baza Legii nr. 15/2003, dosarul trebuie sa contina o cerere insotita de documentele prevazute in prezentul Regulament;
- Beneficiar-persoana careia i s-a atribuit prin hotarare a Consiliului Local un lot de teren destinat construirii unei locuinte;
- Comisia de analiza-comisie numita prin Dispozitia primarului formata din functionari si consilieri locali, care analizeaza solicitarile, acorda punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare si intocmeste listele de prioritati si de atribuire a terenurilor disponibile.
- HCL de repartizare-actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinta gratuita asupra terenului, stabileste drepturile si obligatiile partilor pe durata transmiterii in folosinta, exploataarii si administrarii terenului atribuit, conditiile de incepere si finalizare a constructiei locuintei, precum si conditiile in care inceteaza folosinta acestui teren.
- Data preluarii terenului-data la care are loc predarea-primirea efectiva a terenului, urmata de semnarea procesului verbal de punere in posesie;
- Data inceperii constructiei-data anuntata prin comunicarea de incepere a lucrarilor de constructie a locuintei pe lotul atribuit in baza Legii nr. 15/2003, data ce nu va depasi un an de la data preluarii terenului prin procesul verbal de punere in posesie.

REGULAMENT

Privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren in conformitate cu prevederile Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată, modificata si completata;
- 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 personala, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, modificata si completata.

Art.2. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- a) Principiul obiectivului major-atribuirea terenurilor destinate construirii unei locuinte proprietate personala constituie un obiectiv major de interes local al administratiei publice locale
- b) Principiul accesului liber al tinerilor in varsta de 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuinte proprietate personala;
- c) Principiul transparentei-terenurile pentru tineri se atribuie si se repartizeaza pe baza listei de prioritate si de atribuire la baza intocmirii carora stau criteriile de acces si criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, aprobate de Consiliul Local Dobrovat

Art.3. In sensul prezentului regulament se definesc urmatoorii termeni:

- Situatia terenurilor disponibile-cuprinde loturile de teren puse la dispozitia Comisiei de analiza in vederea atribuirii catre solicitantii care indeplinesc conditiile de repartizare a unui lot de teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, modificata si completata;
- Solicitant-persoana care a depus un dosar in vederea atribuirii unui teren in baza Legii nr. 15/2003, dosarul trebuie sa contina o cerere insotita de documentele prevazute in prezentul Regulament;
- Beneficiar-persoana careia i s-a atribuit prin hotarare a Consiliului Local un lot de teren destinat construirii unei locuinte;
- Comisia de analiza-comisie numita prin Dispozitia primarului formata din functionari si consilieri locali, care analizeaza solicitarile, acorda punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare si intocmeste listele de prioritati si de atribuire a terenurilor disponibile.
- HCL de repartizare-actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinta gratuita asupra terenului, stabileste drepturile si obligatiile partilor pe durata transmiterii in folosinta, exploatarii si administrarii terenului atribuit, conditiile de incepere si finalizare a constructiei locuintei, precum si conditiile in care inceteaza folosinta acestui teren.
- Data preluarii terenului-data la care are loc predarea-primirea efectiva a terenului, urmata de semnarea procesului verbal de punere in posesie;
- Data inceperii constructiei-data anuntata prin comunicarea de incepere a lucrarilor de constructie a locuintei pe lotul atribuit in baza Legii nr. 15/2003, data ce nu va depasi un an de la data preluarii terenului prin procesul verbal de punere in posesie.

Art.4. (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, **Consiliul Local Dobrovat**, prin Hotărâre, **atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren** cuprinse în lista parcelelor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuința în conformitate cu prevederile planului urbanistic..

(2) Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile.

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se va analiza și aproba P.U.Z. .

(4) Lotul de teren ce va fi atribuit va avea o suprafață de 1000 mp.

(5) Situația terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual, prin hotărâre a Consiliului Local

Art.5. Hotărârile Consiliului Local Dobrovat de admitere a cererii vor avea caracter individual.

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

Art.6. De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

Art.7. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

Art.8. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Generală a Primăriei.

Art.9. (1) Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele **documente**:

- a) cerere, (modelul prevăzut în **anexa nr. 1 la prezentul regulament**);
- b) copia certificat de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- c) copie actului de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d) copie certificat de căsătorie (dacă este cazul);
- e) declarația solicitantului, pe propria răspundere, data în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**, din care să reieșă că:

- nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

- a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodatului stabilite prin art .20 din Regulament.

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

- f) adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție;
- g) ultimul act de studii al solicitantului (și/sau al soției/sotului, dacă este cazul);
- h) copii certificate de naștere ale copiilor, dacă este cazul;
- i) declarația notarială privind neinstrainarea terenului

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul local Dobrovat a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. „e”, în formă autentică.

Art.10. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (căsătorite sau în uniune consensuală) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu

- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- c) solicitantul împreună cu membrii de familie să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Dobrovat;
- d) solicitantul- soțul sau soția- 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
- g) Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință;

Art.11. (1) Stabilirea listei de prioritate se va întocmi cu respectarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj, după cum urmează:

1. Veniturile solicitantului

- Cu venit mai mare de venitul mediu brut pe economie lunar.....15 puncte
- Cu venit între venitul minim brut și venitul mediu brut lunar.....10 puncte
- Cu venit minim brut pe economie lunar.....7 puncte
- Cu venit mai mic decât minim brut pe economie lunar....5 puncte
- Fără venituri....0 puncte

Act doveditor: Adeverința salariat /extras cont cu suma mai mare decât venitul mediu brut pe un an

2. Starea civilă

- Casătorit/uniune consensuală(declaratie notarială).....10 puncte
- Familie monoparentală 8 puncte

Act doveditor: copii certificate casătorie, copii carte identitate

3. Numărul copiilor aflați în întreținere

- Pentru fiecare copil2 puncte
- Fără copii.....0 puncte

Act doveditor: certificate naștere copii

4. Nivelul de studii

- Studii superioare.....15 puncte
- Cu pregătire postliceală/studii superioare de scurtă durată....13 puncte
- Studii medii.....11 puncte
- Cu pregătire profesională....9 puncte
- Studii generale.....5 puncte

Act doveditor: copie acte studii

5. Situația locativă actuală

- Chirias în spațiu din fond locativ privat.....10 puncte
- Tolerat în spațiu(locuiește cu părinții).....5 puncte

6. Vechimea cererii solicitantului

- Până la 1 an.....1 punct
- Între 1 și 2 ani.....3 puncte
- Între 2 și 3 ani.....5 puncte
- Mai mare de 3 ani.....7 puncte

(2) În situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți în vederea construirii locuinței, caz în care aceștia dau o declarație pe proprie răspundere că își susțin financiar fiul/fiica, după care, în edificarea locuinței pe terenul atribuit în folosință în baza Legii nr. 15/2003, declarație care completează dosarul solicitantului și va fi însoțită de adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă.

Art.12. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează în evidența Compartimentului Urbanism.

Art.13. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă, 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.14. (1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de președinte și 4 membri titulari, 2 consilieri locali și 2 desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Comisia de analiză se întrunește la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul localității în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003 și le supune spre aprobare Consiliului Local Dobrovat
- analizează solicitările depuse, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.
- întocmește lista solicitanților care au acces la atribuirea unui lot de teren, ca urmare a îndeplinirii criteriilor de acces

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.15. Prin hotărârea Consiliului Local se aprobă lista de atribuire. Aceasta se comunică beneficiarului în termen de cel mult 30 de zile de la data emiterii.

Art.16. 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 localitate,
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință,

Art.17. Predarea amplasamentului se face pe baza de proces verbal de punere în posesie.

Art.18. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.19. În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, Primăria va proceda la predarea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de granțuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP.V-Incetarea dreptului de folosință asupra terenului

Art.20. Dreptul de folosință asupra terenului încetează în următoarele situații;

- In cazul nerespectării prevederilor referitoare la obținerea autorizației de construire și începerea construcției locuinței, caz în care, prin hotărâre a Consiliului Local I se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit;
- In cazul înstrăinării construcției cu destinația locuință;
- In situația în care proprietarul locuinței devine proprietarul terenului ca urmare a cumpărării terenului;

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

Art.21. 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 Autorizația de construire;
- d)- să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- e)- să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului

Art.22. Comodantul are următoarele drepturi:

- a)- să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

Art.23. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită 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 obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită primăriei, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului
- f)- să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim trei ani de la preluarea terenului;
- g)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise.
- h) să nu înstrăineze construcția timp de 10 ani de la data finalizării acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declarație pe proprie răspundere
- i) să realizeze construcția respectând următoarele caracteristici tehnice: suprafața construită la sol (fără anexe, terase, etc) minim 50 mp, regim de înălțime minim P+M, maxim P+1+M.
- J) se interzic activități de creștere a animalelor mari de natură a încălca normele de mediu și de convietuire în comunitate.
- k) să respecte prevederile legale în vigoare privind protejarea mediului

Art.24. Comodantul are următoarele obligații:

- a)- să încheie contractul de comodat în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b)- să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile aprobarea atribuirii

c)- să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

CAP. VII Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/ 2003, republicată

Art.25. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Dobrovat și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.26. (1) Consiliul Local Dobrovat, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor proprietari ai locuințelor, Consiliul Local 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, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde este situat terenul.

Art.27. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de Primaria Dobrovat, conform legii nr 50/1991, republicată;
- b) locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;
- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.28. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

(2) Solicitarea scrisă va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Hotărârea Consiliului Local prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
- b) Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentație de cadastru;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;
- e) Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- g) Copie acte de identitate .

Art.29. Pretul terenurilor se stabilește prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art.30. Consiliul Local va adopta o hotărâre privind aprobarea vânzării directe și a pretului de vânzare pentru fiecare teren în parte .

Art.31. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local .

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul primăriei, împuternicit în acest sens și solicitant .

(3) Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant.

Art.32. Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului .

Art.33. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

Art.34. Beneficiarul prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

CAP.VII. Sancțiuni

Art.35. Se aplica următoarele sancțiuni :

a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii se retrage dreptul de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii 15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizică sau juridică.

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.36. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Compartiment Impozite si Taxe, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.IX Dispoziții Finale

Art.37. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Primăria Dobrovat, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

Art.38. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al localității 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 confirmării de primire a hotărârii Consiliului Local pentru semnarea documentelor.

Art.39. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite , să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 3 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art.40. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.41. 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.

Art.42. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei și anunț în acest sens, în presa locală.

Anexa 1 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată 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, indeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafața demp pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Ma 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 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 (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- declarația solicitantului, (declarația soțului / soției, după caz) pe propria răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, autenticată notarial;
- declarația autenticată Notarial prin care solicitantul (respectiv soțul / soția, după caz) prin care 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 comodatarului stabilite prin art. 23 din prezentul Regulament;

Declar ca am luat cunoștința de prevederile art. 326 din Codul penal.

Data

Solicitant,.....

Anexa 2 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată 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 deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe

_____ Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucrărilor depus la Primăria Dobrovat);

_____ Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, 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 respectă obligațiile ce revin comodatului 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.

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

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din ____

încheiat între :

1) COMUNA DOBROVAT, reprezentat de **Consiliul Local al Comunei Dobrovat prin primar Martinus Catalin Iulian** cu sediul în comuna Dobrovat, în calitate de **comodant** pe de o parte

și

2) _____ cu domiciliul în comuna Dobrovat _____, CNP _____, în calitate de **comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată 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,

În baza Hotărârii Consiliului Local Dobrovat 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 Primăria Dobrovat.

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. Comuna Dobrovat 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 țărușii care delimitează parcela și să împrejmuiască parcela.

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, dacă este cazul, 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 Autorizației de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei ;

4.12. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 3 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism .

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de finalizare a lucrărilor.

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 hotărârii.

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 primăriei, 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 Serviciul 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. 3 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.

7. ALTE DISPOZIȚII

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

7.2. 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., sunt obligați să abandoneze proiectul în favoarea comunei Dobrovat.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, 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.

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

COMODANT

Primar

COMODATAR