ROMÂNIA JUDEŢUL NEAMT COMUNA PASTRAVENI CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PASTRAVENI	**Comuna Pastraveni,** **Str. Principala nr.30,** **Judeţul Neamt,** **CUI 2614201,** **Tel / Fax :0233/783005** e-mail:conslocpastraveni@yahoo.com

PROIECT DE HOTARARE

privind: ''Aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare şi atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare"

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PASTRAVENI, JUDEŢUL NEAMT

Având în vedere:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate persoanală. republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 amintită mai sus;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Pastraveni, judeţul Neamt nr. 340 din 15.01.2021, raportul de specialitate al Compartimentului de specialitate nr. 341 din 15.01.2021;

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi de Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) , ale art. 136 alin. (9) din Ordonanţa de Guvern nr. 57 /2019 privind Codul administrativ;

Ca urmare a competenţelor stabilite prin art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 196 alin. (1) lit. a) şi art. 354 din Ordonanţa de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019 privind Codul administrativ şi din considerentele prezentate;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare şi atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Primarul comunei Pastraveni, judeţul Neamt prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, Instituţiei Prefectului - Judeţul Neamt, altor instituţii, autorităţi şi persoane interesate şi se va afişa pe site-ul www.pastraveni.ro.

INITIATOR,
PRIMAR,
Anton – Nicolai GOREA

Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Lidia BRINZEI

Anexa nr. 1 la HCL nr. ___ din _____

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

CAP. I Consideraţii generale

Temei legal:

Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală republicată;

H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personala, republicată;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată.

OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare

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

Art.2. (1) In vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Pastraveni, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafeţele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia locală, constituită conform art. 11 .

(2) Situaţia terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispoziţiilor Legii nr. 15/2003, se analizează şi se actualizează anual, prin grija Comisiei locale, în măsura în care se identifică parcele noi.

(3) Situaţia terenurilor disponibile pentru atribuire in folosinţa gratuita in vederea construirii de locuinţe de către tineri in baza Legii nr. 15/2003 se analizeaza si se valideaza prin hotarare a consiliului local si se aduce la cunoştinţa publica prin afişare la sediul Consiliului Local al Comunei Pastraveni si pe site-ul www.pastraveni.ro

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Pastraveni de admitere a cererii vor avea caracter individual.

CAP.II. Modul de evidenţă şi condiţii de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată

Art.4. De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condiţiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 şi prezentul Regulament.

Art.5. Atribuirea în folosinţă gratuită a terenului destinat construirii, pe durata existenţei locuinţei, se face prin Hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

Art.6. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Comisia locală, constituită prin Dispoziţia Primarului Comunei Pastraveni.

Art.7. (1) Dosarul va conţine în mod obligatoriu următoarele documente:

a) cerere, (modelul prevăzut în **anexa nr. 1** la prezentul regulament);

b) copia xerox de pe certificatul de naştere al solicitantului (soţului/soţiei, dacă este cazul), precum şi a copiilor, dacă este cazul;

c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soţului/soţiei, dacă este cazul);

d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

e) declaraţia solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soţul/soţia, după caz, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2** la prezentul regulament, din care să reiesă că:

nu deţine şi nu a deţinut în proprietate o locuinţa ori un teren destinat construirii unei locuinţe în Comuna Pastraveni sau în alte localităţi (aceasta se dă atât la data depunerii cererii cât şi la cea a atribuirii prin HCL)

f) a luat cunoştinţă şi se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament şi consimte să renunţe fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără pretenţii de despăgubire, la dreptul de folosinţă gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligaţiile comodantului stabilite prin art. 21 din Regulament.

g) declaraţia părinţilor, pe propria răspundere, ca nu deţin sau ca nu au detinut in proprietate un teren in suprafaţa mai mare de 500 m in mediul urban si 5.000 m in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 3** la prezentul regulament;

h) certificat de atestare fiscală din care să nu rezulte datorii (solicitant şi soţ/soţie, dacă este cazul);

Art.8. In condiţiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ umătoarele condiţii:

a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soţia. In situaţia în care cererile ambilor soţi sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererea cea mai favorabilă si se conexeaza dosarele;

b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniţi) si 35 de ani (neîmpliniţi) la data atribuirii terenului prin HCL;

c) solicitantul să aibă cetăţenie română şi domiciliul stabil în Comuna Pastraveni;

d) solicitantul şi soţul sau soţia să nu deţină sau nu fi deţinut singur sau împreună cu soţul respectiv soţia, o locuinţă sau un teren destinat construirii unei locuinţe;

e) părinţii solicitantului sa nu deţină sau sa nu fi detinut in proprietate un teren in suprafaţa mai mare de 500 m in mediul urban si 5.000 m in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul

f) nu figurează cu datorii.

g) adeverinţa de rol pentru părinţi, dacă este cazul;

Art.9. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condiţiile Legii 15/2003 nu este condiţionată de existenţa sau inexistenţa terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează şi se înregistrează de comisia locală.

Art.10, Solicitările împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei locale în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a CL sau de respingere.

CAP.III. Comisia locală - organizare şi atribuţii

Art. 11. (1) Comisia locală pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, numită în continuare comisie locală, constituită prin dispoziţie a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de preşedinte şi 2 membri, desemnaţi din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Comisia va conlucra la realizarea atribuţiilor.

(3) Comisia de analiză se întruneşte atunci când este nevoie, la convocarea preşedintelui, având următoarele atribuţii:

-analizează lista terenurilor disponibile şi propune alocarea unor suprafeţe noi aflate în

intravilanul comunei în vederea actualizării situaţiei terenurilor disponibile pentru aplicarea dispoziţiilor Legii nr. 15/2003.

- verifică documentaţia tehnică şi face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinaţia de ”loc de casă".

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum şi a contractului de comodat.

- analizează solicitările depuse la Primăria Pastraveni, înregistrate în evidenţe, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.

- somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligaţiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu şi asumate prin Contractul de comodat.

- analizează corespondenţa avută de comodant şi comodatar cu privire la modul de execuţie şi respectarea obligaţiilor însuşite prin Contractul de comodat.

- pentru reglementarea situaţiei juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ încetarea dreptului de folosinţă a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat şi atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vînzare cumpărare, după caz.

(2) Pentru fiecare şedinţa se întocmeşte un proces-verbal de şedinţa, prin care:

a) se valideaza ordinea de înregistrare a solicitărilor in baza de date;

b) valideaza/invalideaza cererile in baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;

c) comunica lista solicitărilor eligibile si neeligibile;

d) propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanţilor declaraţi eligibili

e) propuneri de completare a situaţiei terenurilor disponibile, nou create sau reintrate in posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor.

(3) Membrii comisiei locale nu pot fi rudă, afin până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respectiv soţul/soţia acestuia. In acest caz, membrul în cauză va fi înlocuit prin Dispoziţia Primarului.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. In baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei locale, se întocmeşte şi înaintează Consiliului Local al Comunei Pastraveni, un proiect de hotărâre, însoţit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuinţe proprietate personală.

Art.13. Propunerea motivată a Comisiei de analiză, de respingere a cererii, va fi comunicata cu confirmare de primire solicitantului si va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanţi a condiţiilor prevăzute de lege si reiterate de art. 8 din prezentul regulament.

Art.14. (1) Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobarea a cererii, va avea în vedere ordinea poziţiei ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza criteriului **’’primul venit, primul servit”.**

(2) In vederea asigurării transparenţei, înainte de a se supune aprobării de către Consiliul Local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afişată la sediul Primăriei Pastraveni, spre consultare.

(3) Persoanele nemulţumite pot depune contestaţie în termen de 48 de ore de la afişare. Contestaţia se va soluţiona de o comise numită în acest sens prin Dispoziţia Primarului.

Art.15. 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 folosinţă şi asumarea drepturilor şi obligaţiilor convenite de părţi.

Art. 16. La data semnării contractului de comodat, Compartimentul urbanism va proceda la predarea primirea terenului destinat costruirii către beneficiari, prin stabilirea si conservarea semnelor de granituire a parcelei şi semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP.V. Drepturile şi obligaţiile părţilor pe durata executării contractului de comodat.

Art.17. Comodatarul are următoarele drepturi:

a) - să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuinţe;

b) - să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;

c) - să obţină Autorizaţia de construire;

d) - să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcţii viitoare pe faze de execuţie (condiţionat de obţinerea acordului prealabil al comodantului);

f) - să utilizeze locuinţa singur sau împreună cu familia;

g) - să anunţe comodatarul de fiecare dată când apar situaţii obiective care împiedică execuţia contractului

Art.18. Comodantul are următoarele drepturi:

a) - să verifice respectarea obligaţiilor asumate de comodatar şi a stadiului de realizare a investiţiei;

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 şi să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplineşte obligaţiile ce îi revin;

d) - sa retraga parcela atribuita in cazul in care beneficiarul nu semnează contractul de comodat şi procesul verbal de predare primire a terenului in termen de 30 zile de la data primirii invitaţiilor pentru semnarea documentelor.

Art.19. Comodatarul are următoarele obligaţii:

a) - să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii consiliului local;

b) - să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Compartimentul Urbanism şi să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotarului până la ingradirea terenului;

c) - să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;

d) - să se îngrijească de întreţinerea şi amenajarea terenului preluat în folosinţă ca un adevărat proprietar;

e) - să îngrădească terenul conform prevederilor art. 561 cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

f) - să obţină Autorizaţia de construire pentru terenul atribuit şi sa transmită Compartimentului urbanism dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor in termen de max. un an de la preluarea terenului;

g) - să obţină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuinţa situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 36 luni de la data autorizaţiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

i) - să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizaţiilor de construcţie legal emise.

j) -sa nu intarzie executarea construcţiei in caz contrar existând următoarele posibilităţi:

1. pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizării construcţiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Pastraveni asupra stadiilor executate din construcţie, imobilul, după îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliara, urmând a fi atribuit conform listei.

2. la încetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodatarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adaugate terenului.

k) - sa nu închirieze, cedeze terenul şi locuinţa altor persoane fizice sau juridice şi sa nu utilizeze construcţia in alt scop decât cea de locuinţa pentru el şi familia sa.

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

Art.20. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparţin domeniului privat al Comunei Pastraaveni şi care au fost atribuite tinerilor în folosinţă gratuită pentru construirea unor locuinţe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.21. (1) Consiliul Local Pastraveni, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuinţelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite in folosinţă gratuită pentru construirea de locuinţe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba şi preţul de vânzare al acestora. Preţul de vânzare se stabileşte printr-o expertiză efectuată de un expert evaluator autorizat şi aprobată de consiliu local.

Art.22. Vânzarea terenurilor atribuite in folosinţă gratuită în temeiul Legii nr. **1**5/ 2003, se va face numai către proprietarii locuinţelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiţii:

a) au edificat construcţii definitive cu destinaţia de locuinţă, respectând autorizaţia de construire eliberată de Comuna Pastraveni, conform Legii nr 50/1991, republicată;
b) locuinţa a fost intabulata în Cartea Funciară;
c) locuinţa a fost înregistrată cu rol fiscal;
d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.23. **(1)** Proprietarii locuinţelor edificate pe terenurile atribuite in folosinţă gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei o solicitare privind intenţia de cumpărarea a acestor terenuri.

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

a) Hotărârea Consiliului Local Pastraveni prin care a fost atribuită în folosinţă gratuită suprafaţa de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
b) Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafaţa de teren atribuită în folosinţă gratuită şi contractul de comodat;
c) Documentaţie de cadastru;
d) Autorizaţia de construire a locuinţei şi procesul verbal de încheiere a lucrărilor;
e) Certificat de atestare fiscală pentru locuinţa proprietate personală;
f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinţei, cât şi a terenului - extras de carte funciară in acest sens;
g) Copie acte de identitate .

Art.24. **(1)** Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia locală constituită în temeiul art. 11 din prezentul regulament.

(2) Solicitările de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul şedinţei Comisiei locale în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuţiile vor fi consemnate intr-un proces —verbal.

(3) Comisia va intocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte şi va concluziona privind admiterea cererii de vânzare sau privind respingerea motivată a acesteia.

(4) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză a solicitării, respectiv dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

Art.25. Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conţine cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art. 23 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art.26. Comisia va propune Consiliului Local Pastraveni adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe şi a preţului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispoziţia acestuia dosarul prevăzut la art.23.

Art.27. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Pastraveni.

(2) Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părţi, între reprezentantul Comunei Pastraveni împuternicit în acest sens de Primar şi solicitant.

(3) Taxele de redactare, autentificare şi intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant, precum şi taxele necesare evaluării terenului în vederea stabilirii preţului de vânzare.

Art.28. (l)Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 2 ani, în rate lunare egale cu dobânda de referinţa a BNR.

(2) In cazul vânzării în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans (reprezentând prima rată) în cuantum de cel puţin 30% din preţul terenului .

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata preţului in rate se vor constitui garanţii reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului.

Art.29. Contractul legal perfectat şi executat face dovada proprietăţii depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Art.30. Beneficiarul prevederilor Legii nr. 15/ 2003 nu poate ceda folosinţa terenului, gratuit sau oneros, unor terti.

Art.31. (a) Beneficiarii HCL Pastraveni privind vanzarea terenurilor in baza Legii nr15/2003 au interdicţia de înstrăinare a terenului cumpărat si construcţiei proprietate personala pentru o perioada de 10 ani de la cumpărare, articol ce va fi prevăzut expres in HCL Pastraveni privind vanzarea.

(b) Beneficiarii HCL Pastraveni de atribuire a unui teren in baza Legii 15/2003 pentru construcţia de locuinţe **au interdicţia de înstrăinare a construcţiei pe toata perioada folosinţei gratuite a terenului.** Ulterior achiziţionării terenului in conformitate cu prezentul regulament sunt aplicabile prevederile art. 31 alin. (a)

CAP.VII. Contravenţii si sancţiuni

Art.32. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligaţiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravenţională şi penală după caz.

Art.33. Constituie contravenţii, conform prevederilor prezentului regulament, săvârşirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiţii încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracţiuni:

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amendă contravenţională: de la 5.000 lei la 10.000 lei

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeţei atribuite, amendă contravenţională: de la 5.000 lei la 10.000 lei

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului, amendă contravenţională: de la 500 lei la 1000 lei.

d) neefectuarea lucrărilor de întreţinere a vegetaţiei şi a curăţeniei pe parcela atribuită, amendă contravenţională: de la 500 lei la 1.000 lei.

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravenţională: de la 5.000 lei la 10000 lei.

Art.34. Pe lângă sancţiunile contravenţionale principale stabilite in prezentul regulament, se pot aplica şi următoarele sancţiuni complementare:

a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosinţă gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat şi revocare Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii in baza Legii 15/2003 şi efectuarea de lucrări neautorizate, desfiinţarea tuturor amenajărilor şi eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizica sau juridica. In cazul in care contravenientul nu se conformează, administraţia locală poate desfiinţa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătoreşti, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desfiinţare să fie suportate de către contravenient.

Art.35. Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate.

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.36. Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuinţe în condiţiile prezentului regulament şi a Legii 15/2003 vor achita impozitul pe teren pe toată durata folosinţei terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele şi taxele locale.

CAP.IX Dispoziţii Finale

Art.37. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Pastraveni, reprezentat prin primar şi titularul dreptului de folosinţă.

Art.38. Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Pastraveni au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat şi procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a HCL Pastraveni pentru semnarea documentelor.

Art.39. Beneficiarii atribuirii în folosinţa gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Pastraveni au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii, să finalizeze construcţia locuinţei în temen de maxim 36 luni de la data autorizaţiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

Art.40. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat li se retrage dreptul de folosinţă gratuită ca urmare a nefinalizării constmcţiilor în termen de maxim 36 luni de la data autorizaţiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, in următoarele condiţii:

1. pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizării construcţiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Pastraveni asupra stadiilor executate din construcţie, imobilul după indeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliara urmând a fi atribuit conform criteriilor.

2. La încetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodantului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adaugate terenului .

Art. 41. Beneficiarii atribuirii în folosinţa gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Pastraveni au obligaţia să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenţia instanţei şi fără pretenţii de despăgubire, pentru reglementarea folosinţei parcelei.

Art.42. Dreptul de atribuire în folosinţă gratuită a terenului acordat în condiţiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.43. Prezentul regulament se aplică de la data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local Pastraveni.

Art.44 In cazul înstrăinării construcţiei, in orice faza de executare, beneficiarii prevederilor

Legii nr. 15/2003 pierd orice drept asupra construcţiei fara intervenţia instanţelor de judecata.

Art.45. In conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcţie si nici nu oferă dreptul de a construi.

Art. 46. Prezentul regulament se aplică de la data aprobării, cu excepţia Capitolului **VII** - Contravenţii si sancţiuni, care intra in vigoare in termen de 30 de zile de la aducerea la cunoştinţa publica a prezentului regulament.

INITIATOR,
PRIMAR,
Anton – Nicolai GOREA

Anexa nr.l

la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

Nr._____ _ din _____

C E R E R E

Subsemnatul/a _____ născut/ă la data_____, în localitatea _____ cu domiciliul în comuna Pastraveni, sat _____, str. _____, nr.__ , judetul Neamt, îndeplinesc condiţiile prevăzute de Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosinţă gratuită a unui teren în suprafaţă de _____(maximum 250 mp) pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, pe durata existenţei construcţiei.

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

In vederea soluţionării dosarului, depun actele solicitate în anexa la prezenta cerere.

Declar că am luat cunoştinţă de prevederile art.326 din Codul penal.

Data, Solicitant,

Anexa nr.2

la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

DECLARAŢIE

Subsemnatul/subsemnata_____
domiciliat în_____ _____
cunoscând sancţiunile prevăzute în art.326, Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu deţin sau că nu am deţinut în proprietate o locuinţa ori un teren destinat construirii unei locuinţe ;
- Nu am beneficiat/ beneficiez de o locuinţă socială sau ANL, însă mă oblig să renunţ în momentul finalizării construcţiei;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcţiei).
- Mă oblig ca în termen de maxim 36 luni de la data autorizaţiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr.50/1991, să finalizez construcţia;
- Mă oblig să nu închiriez, cedez terenul atribuit în folosinţă gratuită altei persoane fizice sau juridice;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafeţelor de teren, în vederea construirii de locuinţe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 şi 35 de ani, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 şi consimt să renunţ fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără pretenţii de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligaţiile ce îmi revin conform Regulamentului.
- Totodată, în situaţia în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii nr.15/2003.

Data: Semnătura,

Anexa nr.3

la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

DECLARAŢIE

Subsemnatii ……..…….. si ……..……..……...……, parinti ai numitului/numitei …… cu domiciliul in ……, declaram pe propria raspundere ca nu detinem sau ca nu am detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situate terenul, sub incidenta prevederilor art. 326 Cod Penal .

Data, _____

Semnatura, _____

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMT
COMUNA PASTRAVENI
Nr. 340 din 15.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind ’’Aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare şi atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare”

Domnilor consilieri!

In spiritul respectării si asigurării principiilor transparentei, liberei concurente, tratamentului egal cat si a cunoaşterii detaliate a metodologiei cadru de repartizare şi atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se impune elaborarea unui regulament, pentru instituirea unei practici unitare la nivelul comunei.

Conform art. 129 alin. (2), lit. „c” si alin. (6), lit. „b” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, propun elaborarea de către compartimentul juridic şi resurse umane a unui proiect de hotarare cu privire la aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare şi atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre impreună cu intreaga documentaţie va fi supus spre dezbatere publică si apoi aprobării Consiliului local Pastraveni.

Faţă de cele menţionate şi ţinând seama de importanţa acestor reglementări am iniţiat proiectul de hotărâre pe care-l supun aprobării dumneavoastră, în forma prezentată.

INITIATOR,
PRIMAR,
Anton – Nicolai GOREA

R O M Â N I A
JUDEŢUL NEAMT
PRIMĂRIA COMUNEI PASTRAVENI
STRADA PRINCIPALĂ NR. 30
e-mail: conslocpastraveni@yahoo.com
Nr. 341 din 15.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind: ''Aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare şi atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare"

Având in vedere prevederile art. 1 alin. (3) din Legea nr. 15/2003 care prevede ca atribuirea terenurilor se face în ordinea de prioritate stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local, este necesar elaborarea unui regulament în acest sens, care să asigure aplicarea unei practici unitare la nivelul comunei.

In conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit.c) si alin.(6) lit.b) din Codul administrativ privitoare la atribuţiile Consiliului local în ceea ce priveşte administrarea domeniului public şi privat al comunei, se impune adoptarea unei hotărâri privind aprobarea Regulamentului în forma prevăzută în anexă.

Consilier juridic,
Rusu Maria – Roxana

Anexa nr. 1 la Referatul nr. 341 din 15.01.2021

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

CAP. I Consideraţii generale

Temei legal:

Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală republicată;

H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personala, republicată;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată.

OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare

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

Art.2. (1) In vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Pastraveni, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafeţele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia locală, constituită conform art. 11 .

(4) Situaţia terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispoziţiilor Legii nr. 15/2003, se analizează şi se actualizează anual, prin grija Comisiei locale, în măsura în care se identifică parcele noi.

(5) Situaţia terenurilor disponibile pentru atribuire in folosinţa gratuita in vederea construirii de locuinţe de către tineri in baza Legii nr. 15/2003 se analizeaza si se valideaza prin hotarare a consiliului local si se aduce la cunoştinţa publica prin afişare la sediul Consiliului Local al Comunei Pastraveni si pe site-ul www.pastraveni.ro

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Pastraveni de admitere a cererii vor avea caracter individual.

CAP.II. Modul de evidenţă şi condiţii de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată

Art.4. De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condiţiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 şi prezentul Regulament.

Art.5. Atribuirea în folosinţă gratuită a terenului destinat construirii, pe durata existenţei locuinţei, se face prin Hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

Art.6. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Comisia locală, constituită prin Dispoziţia Primarului Comunei Pastraveni.

Art.7. (1) Dosarul va conţine în mod obligatoriu următoarele documente:

i) cerere, (modelul prevăzut în **anexa nr. 1** la prezentul regulament);

j) copia xerox de pe certificatul de naştere al solicitantului (soţului/soţiei, dacă este cazul), precum şi a copiilor, dacă este cazul;

k) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soţului/soţiei, dacă este cazul);

l) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

m) declaraţia solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soţul/soţia, după caz, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2** la prezentul regulament, din care să reiesă că:

nu deţine şi nu a deţinut în proprietate o locuinţa ori un teren destinat construirii unei locuinţe în Comuna Pastraveni sau în alte localităţi (aceasta se dă atât la data depunerii cererii cât şi la cea a atribuirii prin HCL)

n) a luat cunoştinţă şi se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament şi consimte să renunţe fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără pretenţii de despăgubire, la dreptul de folosinţă gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligaţiile comodantului stabilite prin art. 21 din Regulament.

o) declaraţia părinţilor, pe propria răspundere, ca nu deţin sau ca nu au detinut in proprietate un teren in suprafaţa mai mare de 500 m in mediul urban si 5.000 m in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 3** la prezentul regulament;

p) certificat de atestare fiscală din care să nu rezulte datorii (solicitant şi soţ/soţie, dacă este cazul);

Art.8. In condiţiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ umătoarele condiţii:

h) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soţia. In situaţia în care cererile ambilor soţi sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererea cea mai favorabilă si se conexeaza dosarele;

i) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniţi) si 35 de ani (neîmpliniţi) la data atribuirii terenului prin HCL;

j) solicitantul să aibă cetăţenie română şi domiciliul stabil în Comuna Pastraveni;

k) solicitantul şi soţul sau soţia să nu deţină sau nu fi deţinut singur sau împreună cu soţul respectiv soţia, o locuinţă sau un teren destinat construirii unei locuinţe;

l) părinţii solicitantului sa nu deţină sau sa nu fi detinut in proprietate un teren in suprafaţa mai mare de 500 m in mediul urban si 5.000 m in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul

m) nu figurează cu datorii.

n) adeverinţa de rol pentru părinţi, dacă este cazul;

Art.9. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condiţiile Legii 15/2003 nu este condiţionată de existenţa sau inexistenţa terenurilor disponibile.

(3) Cererile se centralizează şi se înregistrează de comisia locală.

Art.10, Solicitările împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei locale în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a CL sau de respingere.

CAP.III. Comisia locală - organizare şi atribuţii

Art. 11. (1) Comisia locală pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, numită în continuare comisie locală, constituită prin dispoziţie a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de preşedinte şi 2 membri, desemnaţi din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(4) Comisia va conlucra la realizarea atribuţiilor.

(5) Comisia de analiză se întruneşte atunci când este nevoie, la convocarea preşedintelui, având următoarele atribuţii:

-analizează lista terenurilor disponibile şi propune alocarea unor suprafeţe noi aflate în

intravilanul comunei în vederea actualizării situaţiei terenurilor disponibile pentru aplicarea dispoziţiilor Legii nr. 15/2003.

- verifică documentaţia tehnică şi face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinaţia de ”loc de casă".

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum şi a contractului de comodat.

- analizează solicitările depuse la Primăria Pastraveni, înregistrate în evidenţe, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.

- somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligaţiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu şi asumate prin Contractul de comodat.

- analizează corespondenţa avută de comodant şi comodatar cu privire la modul de execuţie şi respectarea obligaţiilor însuşite prin Contractul de comodat.

- pentru reglementarea situaţiei juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ încetarea dreptului de folosinţă a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat şi atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vînzare cumpărare, după caz.

(4) Pentru fiecare şedinţa se întocmeşte un proces-verbal de şedinţa, prin care:

h) se valideaza ordinea de înregistrare a solicitărilor in baza de date;

i) valideaza/invalideaza cererile in baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;

j) comunica lista solicitărilor eligibile si neeligibile;

k) propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanţilor declaraţi eligibili

l) propuneri de completare a situaţiei terenurilor disponibile, nou create sau reintrate in posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor.

(5) Membrii comisiei locale nu pot fi rudă, afin până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respectiv soţul/soţia acestuia. In acest caz, membrul în cauză va fi înlocuit prin Dispoziţia Primarului.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. In baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei locale, se întocmeşte şi înaintează Consiliului Local al Comunei Pastraveni, un proiect de hotărâre, însoţit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuinţe proprietate personală.

Art.13. Propunerea motivată a Comisiei de analiză, de respingere a cererii, va fi comunicata cu confirmare de primire solicitantului si va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanţi a condiţiilor prevăzute de lege si reiterate de art. 8 din prezentul regulament.

Art.14. (1) Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobarea a cererii, va avea în vedere ordinea poziţiei ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza criteriului **’’primul venit, primul servit”.**

(4) In vederea asigurării transparenţei, înainte de a se supune aprobării de către Consiliul Local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afişată la sediul Primăriei Pastraveni, spre consultare.

(5) Persoanele nemulţumite pot depune contestaţie în termen de 48 de ore de la afişare. Contestaţia se va soluţiona de o comise numită în acest sens prin Dispoziţia Primarului.

Art.15. 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 folosinţă şi asumarea drepturilor şi obligaţiilor convenite de părţi.

Art. 16. La data semnării contractului de comodat, Compartimentul urbanism va proceda la predarea primirea terenului destinat costruirii către beneficiari, prin stabilirea si conservarea semnelor de granituire a parcelei şi semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP.V. Drepturile şi obligaţiile părţilor pe durata executării contractului de comodat.

Art.17. Comodatarul are următoarele drepturi:

e) - să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuinţe;

f) - să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;

g) - să obţină Autorizaţia de construire;

h) - să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcţii viitoare pe faze de execuţie (condiţionat de obţinerea acordului prealabil al comodantului);

m) - să utilizeze locuinţa singur sau împreună cu familia;

n) - să anunţe comodatarul de fiecare dată când apar situaţii obiective care împiedică execuţia contractului

Art.18. Comodantul are următoarele drepturi:

e) - să verifice respectarea obligaţiilor asumate de comodatar şi a stadiului de realizare a investiţiei;

f) - 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;

g) - să revoce atribuirea terenului şi să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplineşte obligaţiile ce îi revin;

h) - sa retraga parcela atribuita in cazul in care beneficiarul nu semnează contractul de comodat şi procesul verbal de predare primire a terenului in termen de 30 zile de la data primirii invitaţiilor pentru semnarea documentelor.

Art.19. Comodatarul are următoarele obligaţii:

h) - să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii consiliului local;

i) - să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Compartimentul Urbanism şi să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotarului până la ingradirea terenului;

j) - să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;

k) - să se îngrijească de întreţinerea şi amenajarea terenului preluat în folosinţă ca un adevărat proprietar;

l) - să îngrădească terenul conform prevederilor art. 561 cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

m) - să obţină Autorizaţia de construire pentru terenul atribuit şi sa transmită Compartimentului urbanism dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor in termen de max. un an de la preluarea terenului;

n) - să obţină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuinţa situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 36 luni de la data autorizaţiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

ii)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizaţiilor de construcţie legal emise.

j) -sa nu intarzie executarea construcţiei in caz contrar existând următoarele posibilităţi:

1. pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizării construcţiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Pastraveni asupra stadiilor executate din construcţie, imobilul, după îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliara, urmând a fi atribuit conform listei.

2. la încetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodatarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adaugate terenului.

k) - sa nu închirieze, cedeze terenul şi locuinţa altor persoane fizice sau juridice şi sa nu utilizeze construcţia in alt scop decât cea de locuinţa pentru el şi familia sa.

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

Art.20. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparţin domeniului privat al Comunei Pastraaveni şi care au fost atribuite tinerilor în folosinţă gratuită pentru construirea unor locuinţe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.21. (1) Consiliul Local Pastraveni, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuinţelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite in folosinţă gratuită pentru construirea de locuinţe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba şi preţul de vânzare al acestora. Preţul de vânzare se stabileşte printr-o expertiză efectuată de un expert evaluator autorizat şi aprobată de consiliu local.

Art.22. Vânzarea terenurilor atribuite in folosinţă gratuită în temeiul Legii nr. **1**5/ 2003, se va face numai către proprietarii locuinţelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiţii:

e) au edificat construcţii definitive cu destinaţia de locuinţă, respectând autorizaţia de construire eliberată de Comuna Pastraveni, conform Legii nr 50/1991, republicată;
f) locuinţa a fost intabulata în Cartea Funciară;
g) locuinţa a fost înregistrată cu rol fiscal;
h) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.23. **(1)** Proprietarii locuinţelor edificate pe terenurile atribuite in folosinţă gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei o solicitare privind intenţia de cumpărarea a acestor terenuri.

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

h) Hotărârea Consiliului Local Pastraveni prin care a fost atribuită în folosinţă gratuită suprafaţa de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
i) Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafaţa de teren atribuită în folosinţă gratuită şi contractul de comodat;
j) Documentaţie de cadastru;
k) Autorizaţia de construire a locuinţei şi procesul verbal de încheiere a lucrărilor;
l) Certificat de atestare fiscală pentru locuinţa proprietate personală;
m) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinţei, cât şi a terenului - extras de carte funciară in acest sens;
n) Copie acte de identitate .

Art.24. **(1)** Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia locală constituită în temeiul art. 11 din prezentul regulament.

(5) Solicitările de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul şedinţei Comisiei locale în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuţiile vor fi consemnate intr-un proces —verbal.

(6) Comisia va intocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte şi va concluziona privind admiterea cererii de vânzare sau privind respingerea motivată a acesteia.

(7) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză a solicitării, respectiv dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

Art.25. Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conţine cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art. 23 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art.26. Comisia va propune Consiliului Local Pastraveni adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe şi a preţului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispoziţia acestuia dosarul prevăzut la art.23.

Art.27. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Pastraveni.

(4) Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părţi, între reprezentantul Comunei Pastraveni împuternicit în acest sens de Primar şi solicitant.

(5) Taxele de redactare, autentificare şi intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant, precum şi taxele necesare evaluării terenului în vederea stabilirii preţului de vânzare.

Art.28. (l)Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 2 ani, în rate lunare egale cu dobânda de referinţa a BNR.

(4) In cazul vânzării în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans (reprezentând prima rată) în cuantum de cel puţin 30% din preţul terenului .

(5) Pentru garantarea executării contractului cu plata preţului in rate se vor constitui garanţii reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului.

Art.29. Contractul legal perfectat şi executat face dovada proprietăţii depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Art.30. Beneficiarul prevederilor Legii nr. 15/ 2003 nu poate ceda folosinţa terenului, gratuit sau oneros, unor terti.

Art.31. (a) Beneficiarii HCL Pastraveni privind vanzarea terenurilor in baza Legii nr15/2003 au interdicţia de înstrăinare a terenului cumpărat si construcţiei proprietate personala pentru o perioada de 10 ani de la cumpărare, articol ce va fi prevăzut expres in HCL Pastraveni privind vanzarea.

(b) Beneficiarii HCL Pastraveni de atribuire a unui teren in baza Legii 15/2003 pentru construcţia de locuinţe **au interdicţia de înstrăinare a construcţiei pe toata perioada folosinţei gratuite a terenului.** Ulterior achiziţionării terenului in conformitate cu prezentul regulament sunt aplicabile prevederile art. 31 alin. (a)

CAP.VII. Contravenţii si sancţiuni

Art.32. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligaţiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravenţională şi penală după caz.

Art.33. Constituie contravenţii, conform prevederilor prezentului regulament, săvârşirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiţii încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracţiuni:

e) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amendă contravenţională: de la 5.000 lei la 10.000 lei

f) nerespectarea amplasamentului, a suprafeţei atribuite, amendă contravenţională: de la 5.000 lei la 10.000 lei

g) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului, amendă contravenţională: de la 500 lei la 1000 lei.

h) neefectuarea lucrărilor de întreţinere a vegetaţiei şi a curăţeniei pe parcela atribuită, amendă contravenţională: de la 500 lei la 1.000 lei.

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravenţională: de la 5.000 lei la 10000 lei.

Art.34. Pe lângă sancţiunile contravenţionale principale stabilite in prezentul regulament, se pot aplica şi următoarele sancţiuni complementare:

c) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosinţă gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat şi revocare Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

d) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii in baza Legii 15/2003 şi efectuarea de lucrări neautorizate, desfiinţarea tuturor amenajărilor şi eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizica sau juridica. In cazul in care contravenientul nu se conformează, administraţia locală poate desfiinţa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătoreşti, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desfiinţare să fie suportate de către contravenient.

Art.35. Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate.

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.36. Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuinţe în condiţiile prezentului regulament şi a Legii 15/2003 vor achita impozitul pe teren pe toată durata folosinţei terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele şi taxele locale.

CAP.IX Dispoziţii Finale

Art.37. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Pastraveni, reprezentat prin primar şi titularul dreptului de folosinţă.

Art.38. Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Pastraveni au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat şi procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a HCL Pastraveni pentru semnarea documentelor.

Art.39. Beneficiarii atribuirii în folosinţa gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Pastraveni au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii, să finalizeze construcţia locuinţei în temen de maxim 36 luni de la data autorizaţiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

Art.40. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat li se retrage dreptul de folosinţă gratuită ca urmare a nefinalizării constmcţiilor în termen de maxim 36 luni de la data autorizaţiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, in următoarele condiţii:

1. pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizării construcţiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Pastraveni asupra stadiilor executate din construcţie, imobilul după indeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliara urmând a fi atribuit conform criteriilor.

2. La încetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodantului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adaugate terenului .

Art. 41. Beneficiarii atribuirii în folosinţa gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Pastraveni au obligaţia să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenţia instanţei şi fără pretenţii de despăgubire, pentru reglementarea folosinţei parcelei.

Art.42. Dreptul de atribuire în folosinţă gratuită a terenului acordat în condiţiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.43. Prezentul regulament se aplică de la data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local Pastraveni.

Art.44 In cazul înstrăinării construcţiei, in orice faza de executare, beneficiarii prevederilor

Legii nr. 15/2003 pierd orice drept asupra construcţiei fara intervenţia instanţelor de judecata.

Art.45. In conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcţie si nici nu oferă dreptul de a construi.

Art. 46. Prezentul regulament se aplică de la data aprobării, cu excepţia Capitolului **VII** - Contravenţii si sancţiuni, care intra in vigoare in termen de 30 de zile de la aducerea la cunoştinţa publica a prezentului regulament.

PRIMAR,
Anton – Nicolai GOREA

CONSILIER JURIDIC,
Maria – Roxana RUSU

Anexa nr.l

la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

Nr._____ _ din _____

C E R E R E

Subsemnatul/a _____ născut/ă la data_____, în localitatea _____ cu domiciliul în comuna Pastraveni, sat _____, str. _____, nr.__ , judetul Neamt, îndeplinesc condiţiile prevăzute de Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosinţă gratuită a unui teren în suprafaţă de _____(maximum 250 mp) pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, pe durata existenţei construcţiei.

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

In vederea soluţionării dosarului, depun actele solicitate în anexa la prezenta cerere.

Declar că am luat cunoştinţă de prevederile art.326 din Codul penal.

Data, Solicitant,

Anexa nr.2

la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

DECLARAŢIE

Subsemnatul/subsemnata_____
domiciliat în_____ _____
cunoscând sancţiunile prevăzute în art.326, Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu deţin sau că nu am deţinut în proprietate o locuinţa ori un teren destinat construirii unei locuinţe ;

- Nu am beneficiat/ beneficiez de o locuinţă socială sau ANL, însă mă oblig să renunţ în momentul finalizării construcţiei;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcţiei).
- Mă oblig ca în termen de maxim 36 luni de la data autorizaţiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr.50/1991, să finalizez construcţia;
- Mă oblig să nu închiriez, cedez terenul atribuit în folosinţă gratuită altei persoane fizice sau juridice;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafeţelor de teren, în vederea construirii de locuinţe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 şi 35 de ani, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 şi consimt să renunţ fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără pretenţii de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligaţiile ce îmi revin conform Regulamentului.
- Totodată, în situaţia în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii nr.15/2003.

Data: Semnătura,

Anexa nr.3

la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

DECLARAŢIE

Subsemnatii …….…….. si ……..……..……...……, parinti ai numitului/numitei …… cu domiciliul in ……, declaram pe propria raspundere ca nu detinem sau ca nu am detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situate terenul, sub incidenta prevederilor art. 326 Cod Penal .

Data, _____

Semnatura, _____