

**ROMANIA**  
**JUDETUL NEAMT**  
**COMUNA PASTRAVENI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARARE**

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

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PASTRAVENI, JUDEȚUL NEAMT**

Având în vedere:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și 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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Referatul de aprobare al Primarului Comunei Pastraveni, județul Neamt nr. 340 din 15.01.2021, raportul de specialitate al Compartimentului de specialitate nr. 341 din 15.01.2021; Luand act de avizul favorabil al comisiilor de specialitate;
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, Instituției Prefectului - Județul Neamt, altor instituții, autorități și persoane interesate și se va afișa pe site-ul [www.pastraveni.ro](http://www.pastraveni.ro).

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
**Dumitru GHERASIM**

**CONTRASEMNEAZA,**  
**Secretar general,**  
**Lidia BRINZEI**

**Nr. 3 din 04.02.2021**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 3/2021**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Operațiuni efectuate</b>	<b>Data ZZ/LL/AN</b>	<b>Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup>	04.02.2021	
2	Comunicarea către primarul comunei <sup>2)</sup>	04.02.2021	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	04.02.2021	
4	Aducerea la cunoștință publică <sup>4+5)</sup>	04.02.2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4+5)</sup>	04.02.2021	
<b>6</b>	<b>Hotărârea devine obligatorie<sup>6)</sup> sau produce efecte juridice<sup>7)</sup>, după caz</b>	04.02.2021	

**Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:**

<sup>1)</sup> art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

<sup>2)</sup> art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

<sup>3)</sup> art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

<sup>4)</sup> art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

<sup>5)</sup> art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor .... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

<sup>6)</sup> art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

<sup>7)</sup> art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

## REGULAMENT

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

### **CAP. I Considerații generale**

Temei legal:

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

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

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

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.

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

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

(3) Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosința gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003 se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Comunei Pastraveni și pe site-ul [www.pastraveni.ro](http://www.pastraveni.ro)

**Art.3.** Hotărârile Consiliului Local Pastraveni 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.4.** De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

**Art.5.** Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, pe durata existenței locuinței, 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 Dispoziția Primarului Comunei Pastraveni.

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

- a) cerere, ( modelul prevăzut în **anexa nr. 1** la prezentul regulament);
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul), precum și a copiilor, dacă este cazul;
- c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, după caz, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2** la prezentul regulament, din care să reieșă că: nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în

Comuna Pastraveni sau în alte localități (aceasta se dă atât la data depunerii cererii cât și la cea a atribuirii prin HCL)

f) 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 comodantului stabilite prin art. 21 din Regulament.

g) declarația părinților, pe propria răspundere, ca nu dețin sau ca nu au detinut în proprietate un teren în suprafața mai mare de 500 m în mediul urban și 5.000 m în mediul rural, indiferent de localitatea în 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 și soț/soție, dacă este cazul);

**Art.8.** În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data atribuirii terenului prin HCL;

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în Comuna Pastraveni;

d) solicitantul și 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) părinții solicitantului să nu dețină sau să nu fi detinut în proprietate un teren în suprafața mai mare de 500 m în mediul urban și 5.000 m în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul

f) nu figurează cu datorii.

g) adeverința de rol pentru părinți, dacă este cazul;

**Art.9.** (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 de comisia locală.

**Art.10.** Solicitățile 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 și atribuții**

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

(2) Comisia va conlucra la realizarea atribuțiilor.

(3) Comisia de analiză se întrunește atunci când este nevoie, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

-analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

- verifică documentația tehnică și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "loc de casă".

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

- analizează solicitările depuse la Primăria Pastraveni, înregistrate în evidențe, 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 obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.

- analizează corespondența avută de comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat.

- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire,

rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare cumpărare, după caz.

(2) Pentru fiecare ședința se întocmește un proces-verbal de ședința, prin care:

- a) se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;
- b) validează/invalidă cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
- c) comunica lista solicitărilor eligibile și neeligibile;
- d) propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili
- e) propuneri de completare a situației terenurilor disponibile, nou create sau reintrate în posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor.

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

#### **CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.**

**Art.12.** În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei locale, se întocmește și înaintează Consiliului Local al Comunei Pastraveni, un proiect de hotărâre, însoțit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

**Art.13.** 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 și 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 poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza criteriului ”primul venit, primul servit”.

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

(3) Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 48 de ore de la afișare. Contestația se va soluționa de o comisie numită în acest sens prin Dispoziția 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 folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

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

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

**Art.17.** 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 respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- f) - să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- g) - să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului

**Art.18.** Comodantul are următoarele drepturi:

- a) - să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) - să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- c) - să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

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

**Art.19.** Comodatarul are următoarele obligații:

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 și 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 întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;

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

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

g) - să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 36 luni de la data autorizației 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 Autorizațiilor de construcție legal emise.

j) -sa nu intarzie executarea construcției in caz contrar existând următoarele posibilități:

1. pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiuinea imobiliara a Comunei Pastraveni asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților 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 și locuința altor persoane fizice sau juridice și sa nu utilizeze construcția in alt scop decât cea de locuința pentru el și 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 aparțin domeniului privat al Comunei Pastraaveni 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.21.** (1) Consiliul Local Pastraveni, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite in 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. Prețul de vânzare se stabilește printr-o expertiză efectuată de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliu local.

**Art.22.** Vânzarea terenurilor atribuite in 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 Comuna Pastraveni, conform Legii nr 50/1991, republicată;

b) locuința a fost intabulata în Cartea Funciară;

- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

**Art.23. (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 Pastraveni 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 și contractul de comodat;
- 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.24. (1)** Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia locală constituită în temeiul art. 11 din prezentul regulament.

(2) Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei locale în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces —verbal.

(3) Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și 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 conține 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 și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziția 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 încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul Comunei Pastraveni împuternicit în acest sens de Primar și solicitant.

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

**Art.28. (1)** Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 2 ani, în rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

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

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata prețului în rate se vor constitui garanții reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuielile solicitantului.

**Art.29.** Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

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

**Art.31. (a)** Beneficiarii HCL Pastraveni privind vânzarea terenurilor în baza Legii nr15/2003 au interdicția de înstrăinare a terenului cumpărat și construcției proprietate personală pentru o perioadă de 10 ani de la cumpărare, articol ce va fi prevăzut expres în HCL Pastraveni privind vânzarea.

(b) Beneficiarii HCL Pastraveni de atribuire a unui teren în baza Legii 15/2003 pentru construcția de locuințe **au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului.** Ulterior achiziționării terenului în conformitate cu prezentul regulament sunt

aplicabile prevederile art. 31 alin. (a)

## **CAP.VII. Contravenții si sancțiuni**

**Art.32.** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

**Art.33.** Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amendă contravențională: de la 5.000 lei la 10.000 lei
- b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, amendă contravențională: 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 contravențională: de la 500 lei la 1000 lei.
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la 500 lei la 1.000 lei.
- f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la 5.000 lei la 10000 lei.

**Art.34.** Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

- a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocare 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. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

**Art.35.** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate.

## **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 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 Comuna Pastraveni, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință.

**Art.38.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Pastraveni 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 HCL Pastraveni pentru semnarea documentelor.

**Art.39.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Pastraveni au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 36 luni de la data autorizației 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 folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, în următoarele condiții:

1. pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea

imobiliara a Comunei Pastraveni asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliara urmând a fi atribuit conform criteriilor.

2. la încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodantului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului .

**Art. 41.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Pastraveni au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei.

**Art.42.** Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile 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** În cazul înstrăinării construcției, în orice fază de executare, beneficiarii prevederilor Legii nr. 15/2003 pierd orice drept asupra construcției fără intervenția instanțelor de judecată.

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

**Art. 46.** Prezentul regulament se aplică de la data aprobării, cu excepția Capitolului VII - Contravenții și sancțiuni, care intră în vigoare în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștința publică a prezentului regulament.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Dumitru GHERASIM**

**Anexa nr.1**

la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe 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 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 suprafață de \_\_\_\_\_ (maximum  
250 mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

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

În vederea soluționării dosarului, depun actele solicitate în anexa la prezenta cerere.

Declar că am luat cunoștință 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 locuințe proprietate personală

### **DECLARAȚIE**

Subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_  
domiciliat în \_\_\_\_\_  
cunoscând sancțiunile prevăzute în art.326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe ;
- Nu am beneficiat/ beneficiez de o locuință socială sau ANL, însă mă oblig să renunț în momentul finalizării construcției;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcției).
- Mă oblig ca în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr.50/1991, să finalizez construcția;
- Mă oblig să nu închiriez, cedez terenul atribuit în folosință gratuită altei persoane fizice sau juridice;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce îmi revin conform Regulamentului.
- Totodată, în situația 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 locuințe proprietate personală

**DECLARAȚIE**

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  
situat terenul, sub incidenta prevederilor art. 326 Cod Penal .

Data,

\_\_\_\_\_

Semnatura,

\_\_\_\_\_