

REGULAMENT

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

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea 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.

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 Puchenii Mari**, prin Hotărâre, **acorda cu titlu gratuit suprafețele de teren** cuprinse în inventarul terenurilor disponibile, aparținând domeniului privat al comunei Puchenii Mari, ce pot fi atribuite în folosință gratuită.

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

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

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Puchenii Mari 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, 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 Registratura Primăriei comunei Puchenii Mari.

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);
- 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;

- 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.

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

f) adeverință de venituri, solicitant, soț/soție actualizată la momentul atribuirii;

g) adeverința de venituri părinți în cazul în care aceștia garantează că vor acorda sprijin în vederea edificării locuinței (se va prezenta declarație autenticată notarială a părinților în acest sens) actualizată la momentul atribuirii;

h) documente de natură bancară– dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței și pentru constituirea garanției de bună execuție;

i) declarație notarială privind neînstrăinarea construcției.

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

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 conexează dosarele;

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

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Puchenii Mari;

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

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

f) a depus declarația autenticată Notarială privind clauza de neînstrăinare

Art.9. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

Art.10. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Secretariatul tehnic prevăzut la art.11, alin.(2), Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a CL sau de respingere prin adresa Comisiei de analiză.

CAP.III. Comisia de analiză - organizare și atribuții

Art.11. (1) Comisia de analiză va fi constituită prin dispoziție a primarului din viceprimar, în calitate de președinte și 2 membri titulari, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și 2 supleanți.

(2) Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiză este format din cel puțin 2 membri desemnați și este asigurat de personal din cadrul Biroului Urbanism.

(3) Comisia de analiză se întrunește trimestrial, în prima decadă a lunii, 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.

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

- analizează solicitările depuse la Primăria Puchenii Mari, înregistrate în evidențele Secretariatului Tehnic, în vederea formulării propunerii de admitere/respingere, sub forma unui raport de specialitate.
- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.).
- somează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.
- analizează corespondența avută de comodant și comodatar cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat.
- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării 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.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. Comisia de analiză întocmește și înaintează Consiliului Local al Comunei Puchenii Mari, un raport 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 comunicata cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

- au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii,
- au vârsta de până în 18 ani, la data depunerii cererii;
- nu au domiciliul stabil în comuna Puchenii Mari,
- solicitantul, respectiv sotul/sotia a deținut sau deține în proprietate teren destinat construirii unei locuințe sau locuință,

Art.14. Propunerea motivată a Comisiei de analiză **de aprobare** a cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

a/. dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei, pentru această destinație depozit bancar:

- dovada bancară sub 3.000 lei..... 5 puncte
- dovada bancară între 3.001 lei și 5.000 lei,10 puncte
- dovada bancară peste 5.000 lei,15 puncte

b/. venit net pe membru familie realizat în ultimele 12 luni (În cazul părinților care garantează că vor ajuta la edificarea locuinței se iau în calcul veniturile acestora și se includ ca membrii în familie)

- sub 600 lei.....0 puncte
- între 600-1000 lei..... 5 puncte
- între 1001-2000 lei.....10 puncte
- peste 2001 lei.....15 puncte

c/. starea civilă

- necăsătorit - 0 puncte
- căsătorit - 5 puncte

d/. numărul minorilor aflați în întreținere:

- fara minori - 0 puncte
- 1 minori - 5 puncte
- 2 minori -10 puncte
- peste 3 minori-15 puncte

e/. dovada vechimii domiciliului solicitantului la nivelul localității

- sub 1 an.....0 puncte

- intre 1-5 ani.....15 puncte
- peste 5 ani.....25 puncte

Atribuirea loturilor se va face in functie de punctajul obtinut de solicitant, in ordinea descrescatoare din lista aprobata de Consiliul Local, in functie de optiune si in limita loturilor disponibile identificate de proprietarul terenurilor.

Persoanele nemulumite de punctajul acordat pot face contestatie in termen de 5 zile lucratoare de la afisarea listei. Acestea vor fi solutionate de comisia de analiza a contestatiilor, comisie numita prin Dispozitie a primarului comunei. Termenul de raspuns la contestatii este de 15 zile calendaristice de la data inregistrarii.

In prima sedinta ordinara, Consiliul Local analizeaza dosarul complet al fiecarui solicitant si hotaraste aprobarea cererii sau, dupa caz, respingerea acesteia.

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. În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat se va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea 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 constructii viitoare pe faze de executie(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 solicite constituirea garanției de bună executie a contractului;
- c)- să rețină garanția de bună executie a contractului pentru nerespectarea obligațiilor comodatarului;
- d)- 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;
- f)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

Art.19. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotararii CL Puchenii Mari.
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită și să conserve semnele corespunzatoare constituirii hotarului până la ingradirea terenului
- c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului.
- d)- să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenul preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e)- să îngradeasca terenul conform prevederilor art 561 cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

f)- să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat reprezentând contravaloarea în lei a impozitului pe 10 ani

g)- să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului

h)- să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim patru ani de la preluarea terenului;

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

j) să nu înstrăineze construcția timp de 10 ani de la data finalizării acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declarație pe proprie răspundere

Art.20. Comodantul are următoarele obligații:

a)- să încheie contractul de comodat în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

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

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

CAP. VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/ 2001, republicată

Art.21. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Puchenii Mari 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.22. (1) Consiliul Local Puchenii Mari, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor HCL privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde este situate terenul.

Art.23. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care indeplinesc următoarele condiții:

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

Art.24. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei Comunei Puchenii Mari o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Puchenii Mari prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
- b) Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentație de cadastru;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;

- e) Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- g) Copie acte de identitate .

Art.25. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

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

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

Art.27. Pretul terenurilor aproba prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art.28. Comisia va propune Consiliului Local Puchenii Mari adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe și a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispozitia acestuia dosarul prevăzut la art.24.

Art.29. Membrii comisiei numite prin Dispozitia Primarului Comunei Puchenii Mari nu pot fi rude pana la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

Art.30. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Puchenii Mari .

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

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

Art.31. (1) Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 5 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 pretului în rate se vor constitui garanții reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuielile solicitantului .

Art.32. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

Art.33. Beneficiarul prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

Art.34. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.35. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**

b) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei.**

d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la **500 la 1000 lei.**

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la **1000 la 100000 lei.**

Art.36. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

a) pentru neinceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii 15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizică sau juridică. 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.37. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, *imputerniciți ai primarului.*

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.38. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Compartimentul taxe și impozite impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

Art.39. Tinerii care și-au construit locuințele proprietate personală în condițiile Legii nr.15/2003 beneficiază de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 284, alin. (13) și (14) din Codul fiscal.

CAP.IX Dispoziții Finale

Art.40. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între comuna Puchenii Mari, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

Art.41. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Puchenii Mari 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 Puchenii Mari pentru semnarea documentelor.

Art.42. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Puchenii Mari au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 4 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art. 43. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Puchenii Mari au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și

fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei prin concesiune în cazurile de încălcare a prezentului regulament.

Art.44. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.45. În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință, precum și în scopul evitării tranzacționării pecuniare, în scop speculativ, a terenului atribuit, solicitantul are obligația de a depune odată cu cererea o declarație autentică pe proprie răspundere, conform modelului din anexa nr.5, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 10 ani de la finalizarea acesteia.

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

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

Art.46. Pentru finalizarea lucrarilor autorizate, neexecutate in termenul prevazut, beneficiarii sunt obligati sa reglementeze folosinta terenului prin concesionare, sau sa renunte, fara interventia instantei de judecata si fara pretentii de despagubire la investitia realizata, in favoarea comunei Puchenii Mari.

Art.47. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei și anunț în acest sens, în presa locală.

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

C E R E R E

Subsemnatul, născut la data de in localitatea, cu domiciliul in indeplinesc conditiile prevazute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala.

Solicit atribuirea in folosinta gratuita a unui teren pentru construirea unei locuințe proprietate personala, pe durata existentei constructiei.

Ma oblig sa incep constructia pana la data de, dar nu mai tarziu de un an de la data atribuirii terenului, si sa o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Anexez urmatoarele documente justificative:

- copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);

- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);

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

- declarația solicitantului, (declarația soțului/soției, după caz) pe propria răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe, autentificată notarial;

- declarația autentificată Notarial prin care solicitantul (respectiv soțul/soția, după caz) prin care ia la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin art .28 din prezentul Regulament;

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 292 din Codul penal.

Data

Solicitant,.....

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

D E C L A R A Ţ I E

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

- Nu dețin sau ca nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe
- Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împejmuiesc parcela atribuită;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului să încep lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucrărilor depus la Instituția Arhitectul Sef din cadrul Primăriei Comunei Puchenii Mari);
- Mă oblig ca în decurs de patru ani de la data preluării terenului, să obțin de la Instituția Arhitectul Sef din cadrul Primăriei Comunei Puchenii Mari, procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile ce revin comodantului conform Regulamentului sus menționat.
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 292 din Codul penal.

Data

Solicitant,.....

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

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din _____

încheiat între :

1) Comuna Puchenii Mari, reprezentat de **Consiliul Local al Comunei Puchenii Mari, prin primar** cu sediul în Puchenii Mari, nr. 257, în calitate de **comodant** pe de o parte

și

2) _____ cu domiciliul în Puchenii Mari, str. _____, CNP _____, în calitate de **comodatar**.

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Puchenii Mari nr. ____ / _____,

părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI .

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

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construcție eliberată de Primăria Comunei Puchenii Mari.

1.3. Terenul este liber de sarcini;

2. DURATA

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

2.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația, în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

3. EFECTE JURIDICE.

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

3.2. Comuna Puchenii Mari păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI.

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitației semnării de către administratorul terenului.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Comodatarul are obligația ca să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizației de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei Puchenii Mari;

4.12. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 3 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism și a P.U.Z.-ului aprobat.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de finalizare a lucrărilor, eliberat de Instituția Arhitectul Șef din cadrul Primăriei Comunei Puchenii Mari.

4.13. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului, orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte;

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

4.15. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI.

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

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

5.3. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare în următoarele situații:

a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită.

b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitație transmisă de Serviciul Cadastru.

c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 4 ani de la data preluării terenului;

e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;

f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa;

g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;

g) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodatar** și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza

unui Proces verbal de predare-primire, iar comodatarii pierde garanția de bună execuție.

7. ALTE DISPOZIȚII

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

7.2. Comodatarii este obligat să constituie o garanție de bună execuție a prezentului contract, în favoarea comunei Puchenii Mari, în cuantum de lei.

a.) Garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis la banca agreată de comodatarii, pe numele comodatarii, în favoarea comunei Puchenii Mari (cont închis pentru comodatarii, cont deschis pentru comodant) – purtător de dobândă.

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

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

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

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

7.5. În cazul în care comodatarii a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.12., sunt obligați să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct. 4.8., prin cumpărarea sau concesionarea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea comunei Puchenii Mari.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

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

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

COMODANT

COMODATAR

Primar