

REGULAMENT

Privind constituirea Comisiei locale pentru aplicarea prevederilor Legii nr.15/2003 și modalitatea de solutionarea cererilor de atribuire și loturilor de teren in baza Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala

Capitolul I

Generalitati

Art.1 – Obiectul prezentului regulament il constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr.15/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.2 – La elaborarea prezentului Regulament au fost respectate prevederile urmatoarelor acte normative:

- Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata;
- O.U.G. nr.57/20019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.3 – In sensul prezentului Regulament se definesc urinatorii termeni:

Situatia terenurilor disponibile – Cuprinde suprafetele de teren puse la disponibile care pot fi atribuite in folosita gratuita tinerilor care indeplinesc conditiile de repartizare a unui lot de teren in conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, republicata:

Solicitant – persoana care a depus un dosar in vederea atribuirii unui teren in baza Legii nr.15/2003, republicata;

Beneficiar – persoana careia i s-a atribuit prin Hotarare a Consiliului Local Alexeni un lot de teren destinate construirii unei locuinte in conditiile Legii nr.15/2003, republicata;

Comisia de analiza – comisie numita prin Dispozitia primarului pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, formata din 3 membrii;

Contract de folosinta gratuita – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinta gratuita asupra terenului prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor;

Data preluarii terenului – data la care are loc predarea – primirea efectiva a terenului prin semnarea Procesului verbal de predare primire a imobilului;

Data inceperii constructiei – data anuntata prin comunicarea de incepere a lucrarilor de constructive a locuintei pe lotul atribuit in baza Legii 15/2003, republicata.

Art.4 – (1) In vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala prin hotarare, Consiliului local Alexeni atribuie cu titlu gratuit suprafete de teren cuprinse in lista terenurilor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuinta in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

(2) Atribuirea terenului se face in folosita gratuita pe durata existentei locuintei proprietate personala, in limita suprafetelor disponibile.

(3) Lotul de teren ce va fi atribuit va avea o suprafata de **500 mp**.

(4) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri in conditiile Legii nr.15/2003 nu este conditionate de existenta sau inexistenta terenurilor disponibile, respective de completarea listei cu loturile de teren a caror situatie juridica permite efectuarea atribuirii.

Art.5 – Situatia terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozitiilor Legii nr.15/2003, republicata, se actualizeaza, **anual**, prin hotarare a Consilului Local Alexeni la propunerea Comisiei de analiza.

Art.6 – Hotararile Consiliului Local Alexeni de admitere a cererii vor avea caracter individual.

Capitolul II

Modul de evidenta si conditiile de eligibilitate a solicitarilor depuse pentru aplicarea Legii nr.150/2003, republicata

Art.7 – De prevederile art.4 beneficiaza, o singura data, persoanele care indeplinesc conditiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr.15/2003, republicata si prin prezentul Regulament.

Art.8 – Atribuirea in folosinta gratuita a terenului destinat construirii, se face prin hotarare a Consiliului Local, in baza listei de atribuire intocmite de Comisia de analiza si aprobate de Consiliul Local Alexeni.

Art.9 – Dosarele privind solicitarile terenurilor se vor depune la sediul Primariei Comunei Alexeni. Dosarul va cuprinde urmatoarele documente:

- a) Cerere – Anexa nr.1;
- b) Copie xerox de pe certificatul de nastere al solicitantului (sotului/sotiei, daca este cazul), precum si a copiilor daca este cazul;
- c) Copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (sotului/ sotiei, daca este cazul);
- d) Copie xerox de pe certificatul de casatorie (daca este cazul);
- e) Declaratia solicitantului, pe propria raspundere, in nume propriu sau impreuna cu sotul/sotia, dupa caz, ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinate construirii unei locuinte in comuna Alexeni sau in alte localitati (aceasta se da atat la data depunerii cererii cat si la cea atribuirii terenului prin Hotarare a Consiliului local) – Anexa nr.2;
- f) Declaratia parintilor solicitantului, pe propria raspundere, ca nu detin sau nu au detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si de 5000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea unde este situate terenul - Anexa nr.3;
- g) Certificat de atestare fiscala din care sa rezulte ca solicitantul nu are datorii (solicitant si sot/sotie);
- h) Adeverinta rol parinti.

Art.10 – (1) In conditii prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitarile persoanelor (casatorite sau necasatorite) care indeplinesc cumulative urmatoarele conditii:

1. Solicitantul sa aiba varsta cuprinsa intre 18 ani (impliniti) si 35 ani (neimpliniti) la data atribuirii terenului prin hotararea Consiliului Local;
2. Solicitantul sa aiba domiciliul stabil in Comuna Alexeni;
3. Solicitantul si sotul/sotia sa nu detina sau sa nu fi detinut singur sau impreuna cu sotul/sotia o locuinta sau un teren destinate unei locuinte;

4. Parintii solicitantului sa nu detina sau sa nu fi detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 m in mediul urban si 5000 m in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situate terenul;
5. Nu figureaza cu datorii.

(2) In situatia in care cererile ambii soti au depus cerere si sunt eligibile se ia in calcul ca data a depunerii cererea cea mai favorabila si se conexeaza dosarele.

Art.11 – (1) Stabilirea listei de prioritate se va intocmi cu respectarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj, dupa cum urmeaza:

1. Stare civila
 - a) Casatorit 10 puncte
 - b) Familie monoparentala 9 puncte
 - c) Necasatorit 8 puncte
 2. Numarul de copii
 - a) Pentru fiecare copil 1 punct
 3. Vechimea cererii
 - a) Pana la 1 an 1 punct
 - b) Intre 1 – 2 ani 2 puncte
 - c) Intre 2 si 3 ani 3 puncte
 - d) Intre 3 si 4 ani 4 puncte
 - e) Peste 4 ani 5 puncte
 4. Vechime domiciliu in localitate
 - a) Sub 1 an 1 punct
 - b) Intre 1-5 ani 2 puncte
 - c) Intre 5-10 ani 3 puncte
 - d) Peste 10 ani 5 puncte
 5. Conditile de locuit
 - a) Tolerat la parinti 2 puncte
 - b) Chirias la proprietar 4 puncte
 - c) Tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala 6 puncte
 6. Situatii deosebite
 - a) se restabileste in localitate 5 puncte
- 6.1 In aceasta situatii solicitantul va depune la dosar si urmatoarele documente
- a) dovada privind schimbarea domiciliului din afara comunei Alexeni, cum ar fi : legitimatie student, adeverinta eliberata de la o institutie de invatamant, adeverinta de la locul de munca s.a.
 - b) declaratie pe propria raspundere prin care isi asuma obligatia de a-si stabili domiciliul efectiv in comuna Alexeni, pana la data semnarii contractului de atribuire in folosinta gratuita.

(2) In situatia in care solicitantul nu realizeaza venituri proprii, acesta poate fi sustinut financiar de parinti in vederea construirii locuintei, caz in care acestia dau o declaratie pe propria raspundere ca isi sustin financiar fiul/fiica, dupa caz, in edificarea locuintei pe terenul atribuit in folosinta in baza Legii nr.15/2003, declaratie care completeaza dosarul solicitantului si va fi insotita de adeverinte cu venitul net, durata contractului de munca si certificate fiscal al parintilor, din care sa reiasa ca acestia nu figureaza cu datorii.

Art. 12 – Solicitarile impreuna cu toate documentele depuse la dosar se prezinta Comisiei locale in vederea formularii propunerii motivate de admitere prin hotarare a Consiliului Local sau de respingere.

Capitolul III

Comisia locala pentru aplicarea prevederilor Legii nr.15/2003 (comisia de analiza) – organizare si atributii

Art.13 – (1) Comisia locala pentru aplicarea prevederilor Legii nr.15/2003, numita si comisie de analiza, se constituie prin dispozitie a primarului si este formata din 5 membrii, 2 membrii din cadrul aparatului de specialitate al primarului și 3 consilieri din cadrul Consiliului Local Alexeni.

(2) Membrii din cadrul compartimentului de specialitate al primarului vor fi numiti prin dispozitia primarului, iar consilierii locali, vor fi aleși prin vot in cadrul sedintei de lucru a Consiliului local și numiti prin hotărâre a Consiliului local Alexeni.

(3) Comisia de analiza se intruneste atunci cand este nevoie, la convocarea presedintelui.

Art.14 – (1) Comisia de analiza are urmatoarele atributii:

a) analizeaza lista terenurilor disponibile si propune alocarea unor suprafete noi aflate in intravilanul comunei in vederea constituirii sitatiei terenurilor disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003;

b) intocmeste situatia terenurilor disponibile si o supune spre aprobarea Consiliului Local Alexeni, conform modelului ce reprezinta Anexa nr. 4 La Regulament;

c) Verifica documentatia tehnica si face propuneri Consiliului Local pentru realizarea parcelarii terenurilor in vederea construirii de noi loturi cu destinatia de “loc de casa”;

d) Analizeaza solicitarile depuse la Primaria Comunei Alexeni, inregistrate in evidente, in vederea formularii de propuneri de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotarare, supus aprobarii Consiliului Local;

e) Intocmeste lista solicitantilor care au acces la tribuirea unui lot de teren, ca urmare a indeplinirii criteriilor de acces, conform modelului ce reprezinta Anexa nr.5 la Regulament;

f) Intocmeste lista solicitantilor ce NU au acces, ca urmare a neindeplinirii criteriilor de acces, conform modelului ce reprezinta Anexa nr.6 la Regulament;

g) Intocmeste fisa solicitantului si acorda punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare in conformitate cu art.11 din prezentul Regulament – (Anexa nr.7) ;

h) Intocmeste lista de prioritate si lista de atribuire, ce vor fi supuse spre aprobare Consiliului Local al Comunei Alexeni – Anexele 8 – 9;

i) Someaza beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligatiilor stabilite prin Hotararea de Consiliu si asumate prin contractual de comodat;

j) Analizeaza corespondenta avuta de comodant si comodatari cu privire la modul de executie si respectarea obligatiilor insusite prin Contractul de comodat.

k) Pentru reglementarea situatiei juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/incetarea dreptului de folosinta a terenului, in cazul nerespectarii la termen a prevederilor hotararii de atribuire, rezilierea contractului de comodat si atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vanzare cumparare, dupa caz;

(2) Pentru fiecare sedinta se intocmeste un proces – verbal de sedinta, in care se vor mentiona:

- dezbaterile care au avut loc;
- cererile si documentele care au fost analizate;
- concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- lista cererilor eligibile;
- lista cererilor declarate neeligibile.

(3) Membrii comisiei locale nu pot fi ruda, afin pana la gradul IV cu solicitantul, respective sotul/sotia acestuia. In acest caz, membrul in cauza va fi inlocuit prin Dispozitia Primarului Comunei Alexeni.

Capitolul IV

Procedura de repartizare a loturilor

Art.15 – In baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei Locale, se intocmeste si se inainteaza Consiliului Local al Comunei Alexeni, un proiect de hotarare, insotit de un raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren in vederea construirii unei locuinte proprietate personala.

Art.16 – Propunerea motivate a Comisiei de analiza, de respingere a cererii, va fi comunicata cu confirmare de primire solicitantului si ca avea la baza neindeplinirea de catre solicitant a conditiilor prevazute de lege si reiterate in art.10 din prezentul Regulament.

Art.17 – (1) In baza hotararii Consiliului Local prin care se aproba lista de prioritate si lista de atribuire, se repartizeaza loturile.

(2) In vederea asigurarii transparentei, inainte de a se supune aprobarii de catre Consiliul local, lista dosarelor depuse spre aprobare sau respingere, va fi afisata la sediul Primariei comunei Alexeni, spre consultare.

Art.18 – Hotararea de repartizare se comunica beneficiarului in termen de 30 zile de la adoptare.

Art.19 – Punerea in aplicare a hotararii de atribuire se face prin incheierea contractului de comodat (Anexa nr.10). De la data semnarii contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosinta si asumarea drepturilor si obligatiilor convenite de parti.

Art.20 – Predarea amplasamentului se face pe baza procesului verbal de punere in posesie.

Capitolul V

Drepturile si obligatiile partilor pe durata executarii contractului de comodat

Art.21 – Comodatarul (beneficiarul) are urmatoarele drepturi:

- a) Sa utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuinte;
- b) Sa foloseasca terenul preluat ca un adevarat proprietar;
- c) Sa obtina Autorizatia de construire, cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Constructiava avea o suprafata construita la sol de minim 40 mp;
- d) Sa respecte art.2380 Cod Civil privind ipoteca asupra unor constructii viitoare pe faze de executie (conditionat de obtinerea acordului prealabil al comodantului) ;
- e) Sa utilizeze locuinta singur sau impreuna cu familia;
- f) Sa anunte comodatarul de fiecare data cand apar situatii obiective care impiedica executia contractului.

Art.22 – Comodantul are urmatoarele drepturi:

- a) Sa verifice respectarea obligatiilor asumate de comodatar si a stadiului de realizare a investitiei;
- b) Sa revoce atribuirea terenului si sa rezilieze contractual de comodat in cazul in care comodatarul nu indeplineste obligatiile ce ii revin;
- c) Sa retraga parcela atribuita in cazul in care beneficiarul nu semneaza contractual de comodat si procesul verbal de predare primire a terenului in termen de 30 de zile de la data primirii invitatiei pentru semnarea documentelor;

Art.23 – Comodatarul (beneficiarul) are urmatoarele obligatii:

- a) Sa semneze Contractul de comodat in maxim 30 de zile de la data comunicarii hotararii Consiliului Local;
- b) Sa se prezinte la preluarea la data stabilita de Primaria Comunei Alexeni si sa conserve semnele corespunzatoare constituirii hotarului pana la ingradirea terenului;
- c) Sa semneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- d) Sa foloseasca terenul conform destinatiei stabilite prin prezentul contract, respective teren destinate realizarii unei locuinte proprietate personala;
- e) Sa se ingrijeasca de intretinerea si amenajarea terenului preluat in folosinta ca un adevarat proprietar;
- f) Sa obtina Autorizatia de construire pentru terenul atribuit si sa transmita Primariei Comunei Alexeni dovada depunerii Procesului verbal de incepere a lucrarilor in termen de maxim 1 an de la data preluarii terenului. Comodatarul are obligatia sa anunte inceperea lucrarilor la compartimentul de urbanism al primariei comunei Alexeni. In cazul in care nu respecta termenul prevazut dupa o prealabila notificare, Consiliul Local al Comunei Alexeni, va retrage beneficiarului dreptul de folosinta asupra terenului atribuit beneficiarului.
- g) Sa obtina procesul verbal de finalizare a lucrarilor pentru locuinta situata pe parcela atribuita, in maxim 24 de luni de la data autorizatiei de construire, cu posibilitatea legala de prelungire de inca 12 luni, conform Legii nr.50/991 , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Se considera data finalizarii constructiei, data procesului verbal de receptie a lucrarilor eliberat de compartimentul urbanism din cadrul Primariei comunei Alexeni;
- h) Sa execute pe cheltuiala proprie toate lucrarile necesare punerii in aplicare a Autorizatiilor de constructie legal emise; Comodatarul are obligatia obtinerii tuturor acordurilor si avizelor necesare construirii locuintei pe cheltuiala proprie;
- i) Sa nu inchirieze, cedeze terenul si locuinta altor persoane fizice sau juridice si sa nu utilizeze constructia in alt scop decat cea de locuinta pentru el si familia sa. Dreptul de atribuire in folosinta gratuita a terenului acordat I conditiile legii si prezentului Regulament nu constituie un titlu transmisibil;
- j) Sa nu intarzie executarea constructiei, in caz contrar existant urmatoarele posibilitati:
 - Pasivitatea beneficiarului Legii nr.15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Alexeni asupra stadiilor executate din constructie, imobilul, dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara, urmand a fi atribuit conform listei.
 - La incetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodatarului acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului.

Art.24 – Obligatiile comodantului:

- a) Sa incheie contractual de comodat si sa transmita invitatia pentru semnarea contractului, dupa aprobarea atribuirii prin Hotarare a Consiliului Local;
- b) Sa transmita invitatia privind predarea – preluarea parcelei in termen de 30 de zile de la adoptarea Hotararii privin atribuirea unui lot de teren;
- c) Sa predea pe baza de process verbal de predare si primire a parcelei atribuite prin Hotararea Consiliului Local.

Capitolul VI

Incetarea contractului de comodat

Art.25 – Contractul de comodat inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) prin denuntarea unilaterala de catre comodant si fara interventia instantei de judecata. Cererea de incetare a contractului va fi depusa la Primaria Comunei Alexeni. Consiliul Local al Comunei Alexeni, va retrage beneficiarului dreptul de folosinta asupra lotului de teren atribuit;
- b) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a terenului dat in folosinta gratuita;
- c) in cazul nepreluarii terenului prin Proces verbal de predare – primire, la data comunicata prin invitatia transmisa de Primaria Comunei Alexeni;
- d) in cazul neinceperii constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului;
- e) in cazul nefinalizarii constructiei in termen de maxim 3 ani de la data preluarii terenului;
- f) in cazul schimbarii destinatiei locuintei sau inchirierii terenului si locuintei altor personae fizice sau juridice;
- g) in cazul utilizarii constructiei iun alt scop decat cea de locuinta pentru el si familia sa;
- h) in cazul in care comodatarul instraineaza locuinta;
- i) Neindeplinirea obligatiilor prevazute in prezentul Regulament

Capitolul VII

Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite in temeiul Legii nr.15/2003

Art.26 – Consiliul Local Alexeni, in temeiul art.8 din Legea nr.15/2003, la cererea beneficiarilor, proprietari ai locuintelor, poate aproba vanzarea terenurilor care au fost atribuite in folosinta gratuita pentru constituirea de locuinte proprietate personala, dupa finalizarea edificarii acestora.

Art.27 – Hotararea Consiliului Local privind aprobarea vanzarii directe a terenurilor, va aproba si pretul de vanzare al acestora. Pretul de vanzare se stabileste printr-o expertiza efectuata de un expert evaluator si aprobata de Consiliul Local.

Art.28 – Vanzarea terenurilor atribuite in folosinta gratuita in temeiul Legii nr.15/2003, se va face numai catre proprietarii locuintelor edificate pe acest teren, care indeplinesc urmatoarele conditii:

- a) Au edificat constructii definitive cu destinatia de locuinta, respectand autorizatia de construire eliberata de Comuna Alexeni, conform Legii nr.50/1991, republicata;
- b) Locuinta a fost intabulata in Cartea Funciara;
- c) Locuinta a fost inregistrata cu rol fiscal;
- d) Solicitantul nu inregistreaza debite la bugetul local.

Art.29 – (1) Proprietarii locuintelor edificate pe terenurile atribuite in folosinta gratuita in baza Legii nr.15/2003, pot depune la Primaria Comunei Alexeni, o solicitare privind intentia de cumparare a acestor terenuri.

(2) Solicitarea va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) copie act de identitate
- b) copie a Hotararii Consiliului Local Alexeni prin care a fost atribuita in folosinta gratuita suprafata de teren in cauza, in baza Legii nr.15/2003;
- c) copie proces verbal de punere in posesie a solicitantului cu privire la suprafata de teren atribuit in folosinta gratuita;
- d) copia autorizatiei de construire a locuintei si procesul verbal de incheiere a lucrarilor;
- e) certificate de atestare fiscala pentru locuinta proprietate personala;
- f) dovada inscrierii in cartea funciara atat a locuintei, cat si a terenului – extras de carte funciara in acest sens.

Art.30 – (1) Analiza cererilor se efectueaza de catre Comisia locala constituita in baza art.13 din prezentul Regulament.

(2) Solicitarile de cumparare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii in cadrul sedintei Comisiei Locale in termen de 30 de zile de la data depunerii, iar dezbaterile vor fi consemnate intr-un proces-verbal.

(3) Comisia va intocmi un raport de analiza pentru fiecare solicitare in parte si va concludiona privind admiterea cererii de vanzare sau prin respingerea motivate a acesteia.

(4) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiza a solicitarii, respective daca a fost admisa sau respinsa.

Art.31 – Pentru fiecare solicitare se va intocmi un dosar ce va contine cererea solicitantului, cu documentele anexa prevazute la art.29 din prezentul Regulament, raportul de analiza al comisiei si adresa de comunicare catre solicitant.

Art.32 – Comisia va propune Consiliului Local Alexeni adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe si a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punand la dispozitia acestuia dosarul prevazut la art.31.

Art.33 – Pretul de vanzare poate fi achitat integral in termen de 30 de zile de la emiterea Hotararii Consiliului Local Alexeni.

Art.34 – (1) Contractul de vanzare a terenului se va incheia in termen de 30 de zile de la data achitarii integrale a contavalorii terenului.

(2) Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catre parti, intre reprezentantul comunei Alexeni – Primar si solicitant.

(3) Taxele de redactare, autentificare si intabulare vor fi suportate exclusiv de catre solicitant, precum si taxele necesare evaluarii terenului in vederea stabilirii pretului de vanzare.

Art.35 – Contractul legal perfectat si executat face dovada proprietatii depline a solicitantului asupra terenului transmis in proprietate.

Art.36 – Beneficiarii Hotararilor Consiliului Local privind vanzarea terenurilor in baza Legii nr.15/2003 au interdictia de instrainare a terenului cumparat si constructiei proprietate personala pentru o perioada de 10 ani de la cumparare.

Capitolul VII

Dispozitii finale

Art.37 – Beneficiarul prevederilor Legii nr.15/2003 nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros, unor terti.

Art.38 – Beneficiarii Hotararilor Consiliului Local Alexeni de atribuire a unui teren in baza Legii nr.15/2003 pentru constructia de locuinte au interdictia de instrainare a constructiei pe toata perioada folosintei gratuite

Art.39 – Beneficiarii atribuirii gratuite a parcelelor in vederea construirii de locuinte in conditiile prezentului regulament si a Legii nr.15/2003 vor achita impozitul pe teren pe toata durata folosintei terenului.

Art.40 – Contractul de comodat se va incheia in forma scrisa, intre Comuna Alexeni, reprezentata prin primar si titularul dreptului de folosinta. (Anexa nr.10)

Art.41 – Prezentul regulament se aplica de la data aprobarii prin Hotarare a Consiliului Local Alexeni.

Art.42 – (1) In termen de 30 de zile de la notificarea privind noile reglementari, transmisa de Comisia de analiza, titularilor cererilor de atribuire inregistrate anterior adoptarii acestui Regulament, acestia vor proceda obligatoriu la actualizarea dosarului depus, in conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

(2) In situatia in care dosarele nu vor fi actualizate in termen, acestea sunt considerate incomplete si pierd dreptul de atribuire teren, fiind respins de drept

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Vasile Ionel



CONTRASEMNEAZA,

Secretar general al comunei

Dinu Marina



C E R E R E

Subsemnatul _____,
nascut la data de _____, in localitatea _____,
CNP _____, posesor al C.I. Seria _____,
nr. _____, telefon _____, email _____,
**solicit atribuirea in folosinta grtuita a unui teren pentru construirea unei locuinte
proprietate personala, in suprafata de _____ m.p.**

Mentionez ca indeplinesc conditiile prevazute de Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru constituirea unei locuinte proprietate personala.

Ma oblig sa incep constructia in maxim 1 an de la data preluarii terenului si sa o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Ma oblig sa respect prevederile Legii nr.15/2003 republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si consimt sa renunt fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii de despagubire, la terenul atribuit daca nu respect obligatiile ce imi revin.

Anexez urmatoarele documente justificative:

- a) Copie de pe certificatul de nastere;
- b) Copie de pe actul de identitate;
- c) Declaratia pe propria raspundere ca nu detin sau ca nu am detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinate construirii unei locuinte;
- d) Declaratia parintilor mei, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate un teren in duprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si 5000 m. p. in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situate terenul.
- e) Alte documente:

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

Data

Semnatura,

Anexa nr.2

DECLARATIE

Subsemnatul _____, nascut la data de _____, in localitatea _____, CNP _____, posesor al C.I. Seria _____, nr. _____, **declar pe propria raspundere ca ca nu am detinut in nume propriu sau impreuna cu sotul/sotia in proprietate o locuinta ori un teren destinate construirii unei locuinte in comuna Alexeni sau in alte localitati.**

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art.292 din Codul penal privind falsul in declaratii.

Data

Semnatura,

DECLARATIE

Subsemnatul _____, nascut la data de _____, in localitatea _____, CNP _____, posesor al C.I. Seria _____, nr. _____, **ca nu detin si nu am detinut in proprietate, in nume propriu sau cu sotul/sotia, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si de 5000 mp in mediul rural in nicio localitate.**

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art.292 din Codul penal privind falsul in declaratii.

Data

Semnatura

SITUATIA

Terenurilor disponibile aflate in domeniul privat al Comunei Alexeni

| Nr. crt | Localitatea, stada | Supata totala m.p. | Din care | | | | |
|------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------|-----|--------|--------|
| | | | Curti, constructii | Arabil | Vii | Livezi | Pasuni |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Comisia de analiza,

LISTA SOLICITANTILOR
CARE AU ACCES LA ATRIBUIREA UNUI LOT DE TEREN

| Nr. crt | Numele si prenumele | Nr. cererii | Data depunerii cererii |
|------------|---------------------|-------------|---------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Comisia de analiza,

Anexa nr.5

LISTA SOLICITANTILOR
CARE NU AU ACCES LA ATRIBUIREA UNUI LOT DE TEREN

| Nr. crt | Numele si prenumele | Nr. cererii | Data depunerii cererii |
|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Comisia de analiza,

FISA SOLICITANTULUI

Cerere nr. _____ din _____

Numele _____ si _____ prenumele _____ solicitantului

Adresa

Stare civila

Casatorit _____ [] puncte

Familie monoparentala _____ [] puncte

Necasatorit _____ [] puncte

Numar de copi _____ [] puncte

Vechimea cererii solicitantului

Pana la 1 an _____ [] puncte

Intre 1 – 2 ani _____ [] puncte

Intre 2 si 3 ani _____ [] puncte

Intre 3 si 4 ani _____ [] puncte

Peste 4 ani _____ [] puncte

Vechime domiciliu in localitate

Sub 1 an _____ [] puncte

Intre 1-5 ani _____ [] puncte

Intre 5-10 ani _____ [] puncte

Peste 10 ani _____ [] puncte

Conditile de locuit

Tolerat la parinti _____ [] puncte

Chirias la proprietar _____ [] puncte

Tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala _____ [] puncte

Situatii deosebite

se restabileste in localitate . _____ [] puncte

Comisia de analiza,

LISTA DE PRIORITATE

| Nr. crt | Numele si prenumele | Nr. cererii | Data depunerii cererii |
|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Comisia de analiza,

Anexa nr.9

LISTA DE REPARTIZARE

| Nr. crt | Numele si prenumele | Nr. cererii | Data depunerii cererii |
|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Comisia de analiza,

CONTRACT DE COMODAT
Nr. _____ din _____

Încheiat între :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - COMUNA ALEXENI, cu sediul în com. Alexeni, jud. Ialomita, str. Primăriei, nr. 5, reprezentată prin **primar: Crețu Ion**, în calitate de **comodant**, pe de o parte,

și

_____ CNP: _____,
cu domiciliul în _____ str. _____, nr. _____, județul _____, în calitate de **comodatar**, pe de altă parte,

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 Alexeni 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 Construire eliberată de Primăria comunei Alexeni și va avea o suprafața construită la sol de minim 40 mp;

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 Alexeni 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 preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă de compartimentul urbanism.

4.3. Comodatarul are obligația să conserve țărâșii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul;

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

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

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

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

4.8. Comodatarul are obligația ca să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să anunțe începerea executiei lucrarilor la biroul de urbanism al Primariei Alexeni si la Inspectoratul Judetean in Constructii Ialomita în termen de un an de la data preluării terenului.

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

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de recepție a lucrărilor eliberat de compartimentul urbanism din cadrul Primăriei comunei Alexeni.

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

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului, după aprobarea atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicare.

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. Presentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a compartimentului de urbanism, avizată de primar, în următoarele situații:

- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită.
- b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitație transmisă de compartimentul urbanism.
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 3 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;
- h) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

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

7. ALTE DISPOZIȚII

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

7.2. Pasivitatea beneficiarului Legii nr.15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Alexeni asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmand a fi atribuit conform listei.

7.3. La încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Presentul 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 și a investiției realizate .

8.3. Presentul contract s-a încheiat azi, _____, în două exemplare - a câte trei pagini fiecare, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

Primar
Cretu Ion

COMODATAR