

HOTĂRÂREA NR. 52 DIN 15.07.2022
privind aprobarea Regulamentului privind
cadrul ,modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a loturilor de
teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 15 / 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru
construirea unei locuinte proprietate personala , precum si a vanzarii acestora

Consiliul local al Comunei Horia convocat în ședința extraordinară din data de 15.07.2022.

Luând în dezbateri :

- proiectul de hotărâre însoțit de referatul de aprobare aparținând domnului primar Nicolae Ioniță, în calitate de inițiator, pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul ,modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 15 / 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , precum si a vanzarii acestora

Având în vedere prevederile:

- ✓ art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 15/ 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala
- ✓ Prevederile Anexei nr. 1 din HG nr. 896 / 2003 privind normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15 / 2003, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin 2, lit. b și c , art. 139 alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind cadrul ,modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 15 / 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , precum si a vanzarii acestora , conform anexei parte integranta din hotarare.

Art.2. Prin intermediul secretarului general al Comunei Horia prezenta hotarare se publică în Monitorul Oficial Local al Comunei Horia, pe pagina de internet a Comunei Horia, se înaintează și se comunică: Prefectului Județului Constanța, Primarului Comunei Horia, și Compartimentelor abilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Horia.

Adoptată în ședința extraordinară a Consiliului local al comunei Horia din data de 15.07.2022 cu 9 voturi "pentru", — voturi "împotriva", — voturi "abțineri" din 9 consilieri locali prezenți, din totalul de 9 consilieri locali în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETCU FLORIN



Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Irina Monia



REGULAMENT

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

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 personala, 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,
- O.G nr.57/2019 privind Codul administrativ

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 Horia**, prin Hotărâre, **atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren între 250 mp și 1.000 mp**, cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză, constituită conform art.11.

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

(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. și Planurile Urbanistice de Detaliu – lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată.

(4) Prezentul Regulament are la baza: principiul accesului liber al tinerilor în vârstă cuprinsă între 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personala și principiul transparenței.

Art.3. Hotărârile Consiliului Local al comunei Horia 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 comunei Horia .

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 comodatului stabilite prin art .20 din Regulament.

f) declarația părinților solicitantului, pe pe propria răspundere, ca nu dețin sau ca nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafața mai mare de 500 m2 în mediul urban și de 5000 m2 în mediul rural, indiferent de localitatea unde este situat terenul.

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin.(1), solicitantul va depune:

g) declarație notarială privind neînstrăinarea construcției.

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

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 cererilor 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 la data depunerii solicitării;
- c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Horia și satele componente de minim 5 ani;
- 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 la momentul atribuirii (modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul Regulament**)
- f) a depus declarația autenticată Notarial privind clauza de neînstrăinare.

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 înregistrează la primăria comunei Horia-compartiment secretariat și se centralizează la Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiză.

Art.10. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a Consiliului Local sau de respingere prin adresa Comisiei de analiza.

CAP.III. Comisia de analiză - organizare și atribuții

Art.11. (1) **Comisia de analiză**, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din președinte și 2 membri titulari, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și de 1 membru supleant.

(2) Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiză este asigurat de personal din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Horia precum și de 1 membru supleant al acestuia .

(3) Comisia de analiză se întrunește periodic la convocarea președintelui .

-comisia de analiza are următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei Horia în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.
- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de compartimentul urbanism 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 Horia, înregistrate, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.
- 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.).
- somcă beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.
- analizează corespondența avută de comodat 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 loturilor.

Art.12. În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, se va iniția 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, respectiv:

- au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii,
- nu au domiciliul stabil în comuna Horia cu satele adiacente,
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință,
- parinții solicitantului dețin sau au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafața mai mare de 500 m² în mediul urban și de 5000 m² în mediul rural, indiferent de localitatea unde este situat terenul.

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

a/. Criteriul datei depunerii cererii : 5 puncte pe an

b/. starea civilă

- necăsătorit - 0 puncte
- căsătorit - 5 puncte

c/. numărul copii aflați în întreținere:

- fara copii - 0 puncte
- 1 copil- 5 puncte
- 2 copii-10 puncte
- de la 3 copii în sus 15 puncte.

d/. tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială -5 puncte

Art.15. Pe cale de excepție, pentru tinerii care solicită un teren în folosință gratuită situat în incinta sau în proxima vecinătate a unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, la propunerea Comisiei de

analiză, consiliul local, cu prioritate, va aproba încredințarea directă a terenului în cauză, fără aplicarea criteriilor prevăzute de art.14, dar cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

Art.16. 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.17. În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, compartimentul urbanism 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.18. 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.19. 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 întreprinderii 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;

Art.20. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 60 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Horia
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii 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 ingradească 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 să transmită Primăriei com. Horia, 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 2 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 5 ani de la data finalizării acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declarație pe proprie răspundere.

Art.21. Comodantul are următoarele obligații:

- a)- să încheie contractul de comodat în termen de 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b)- 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.22. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Horia 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.23. (1) Consiliul Local Horia, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor HCI, 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 situat terenul ,întocmita de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.24. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de UAT comuna Horia , 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.25. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura primăriei Horia o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Horia 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.26. (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 , 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.27. 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.28. Pretul terenurilor se stabilește prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.29. Comisia va propune Consiliului Local Horia adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a pretului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.24.

Art.30. Membrii comisiei numite prin Dispoziția Primarului UAT comuna Horia nu pot fi rude până la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

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

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

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

Art.32. (1) Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 3 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.33. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

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

CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

Art.35. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.36. 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 **100 la 1.000 lei.**

d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită,

amendă contravențională: de la **100 la 500 lei.**

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită,

amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei.**

Art.37. 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 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.38. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, *imputerniciți ai primarului.*

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.39. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la casieria primăriei Horia impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.IX Dispoziții Finale

Art.40. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între UAT comuna Horia, reprezentat 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 UAT comuna Horia au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 60 zile de la data confirmării de primire a HCL Horia pentru semnarea documentelor.

Art.42. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Horia au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 2 ani de la data eliberării autorizației de construire.

Art. 43. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al UAT comuna Horia au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei prin concesiune sau prin cumpărare, 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.4, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.**

(2) Nerespectarea angajamentului și se pedepsește în condițiile art. 292 CP privind falsul în declarații.
(3) Nedepunerea declarației angajament are ca efect respingerea dosarului.

Art.46. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei și anunț în acest sens.

C E R E R E

Subsemnatul născut la data de în
localitatea cu domiciliul în
....., îndeplinește
condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei
locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafața de (între 250-500 mp) pentru
construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

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

Anexez următoarele documente justificative:

- copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- declarația solicitantului, (declarația soțului / soției, după caz) pe propria răspundere, ca nu
deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.
- declarația prin care solicitantul (respectiv soțul / soția, după caz) prin care ia la cunoștință și
se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția
instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile
comodatarului stabilite prin art. 20 din prezentul Regulament;
- declarația părinților solicitantului, pe pe propria răspundere, ca nu dețin sau ca nu au deținut
în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafața mai mare de 500 m² în mediul urban și de 5000
m² în mediul rural, indiferent de localitatea unde este situat terenul.

Declar ca am luat cunoștința 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

DECLARAȚIE

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

_____ Nu 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 împrejmuiesc 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 Primăria comunei Horia);

_____ Mă oblig ca în decurs de trei ani de la data preluării terenului, să obțin de la primăria comunei Horia, 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 consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce revin comodatului conform Regulamentului sus menționat.

_____ Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

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 Horia**, reprezentat de **Consiliul Local al UAT-comuna Horia**, prin primar **NICOLAE IONIȚĂ**, cu sediul în comuna Horia, str.Principală nr. 31, în calitate de **comodant** pe de o parte

și

2) _____ cu domiciliul în com.Horia /sat _____, str. _____ nr. _____, 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 Horia 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 _____ înseris 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 Horia.

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. UAT-comuna Horia 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 țăruii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

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

4.9. 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 Autorizația de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei Horia ;

4.10. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 2 ani de la data obținerii autorizatiei de construire cu respectarea reglementărilor de urbanism .

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

4.11. 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;

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

4.13. (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 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 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 , 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 Compartiment urbanism.

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

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 2 ani de la data obținerii autorizatiei de construire ;

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

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

g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;

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

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

7. ALTE DISPOZIȚII

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

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

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.I. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire și a investiției realizate.

8.3. Presentul contract s-a încheiat în două exemplare , câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

Primar

Anexa 4 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____
cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 292 Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața
autorităților de stat, pe proprie răspundere declar ca nu voi **înstrăina construcția edificată pe terenul
atribuit în temeiul Legii nr.15/2003 timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.**

Data

Solicitant,.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETCU FLORIN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
MONIA IRINA



HORIA
15 IULIE 2022