



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEȘTI
Albești, Strada Mangalia nr. 31, județ Constanța

HOTĂRÂREA nr. 86/24.08.2023

pentru aprobarea „Regulamentului privind regimul atribuirii în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 și 35 ani a unei suprafețe de teren, de maxim 1000 mp, din terenurile aflate în proprietate privată a comunei Albești, județul Constanța pentru construirea unei locuințe proprietate personală în conformitate cu prevederile Legii 15/2003,,

Consiliul Local al comunei Albești, județul Constanța, întrunit în ședință ordinară, convocată legal în data de 24.08.2023;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 și 35 ani a unei suprafețe de teren, de maxim 1000 mp, din terenurile aflate în proprietate privată a comunei Albești, județul Constanța pentru construirea unei locuințe proprietate personală în conformitate cu prevederile Legii 15/2003, inițiat de dl. Vlad Cristian viceprimarul cu atribuții delegate al comunei Albești, înregistrat sub nr. 7362/08.08.2023;
- b) raportul de specialitate al compartimentului de specialitate înregistrat la sediul Primăriei comunei Albești sub nr. 7364/08.08.2023;
- c) raportul comisiei de specialitate nr. 2, din cadrul Consiliului local al comunei Albești înregistrat sub nr.7628/17.08.2023 ;
- d) raportul comisiei de specialitate nr. 3, din cadrul Consiliului local al comunei Albești înregistrat sub nr.7630/17.08.2023;
- e) proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 și 35 ani a unei suprafețe de teren, de maxim 1000 mp, din terenurile aflate în proprietate privată a comunei Albești, județul Constanța pentru construirea unei locuințe proprietate personală în conformitate cu prevederile Legii 15/2003, inițiat de viceprimarul comunei Albești, cu atribuții delegate și înregistrat sub nr.7361/08.08.2023;
- f) anunț dezbateri publice conform legii nr. 52/2003 înregistrat la sediul Primăriei comunei Albești sub nr. 7366/08.08.2023,
- g) procesul verbal nr. 7862/24.08.2023 privind respectarea procedurii art. 7 alin (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională la nivelul autorităților publice, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 alin.(1) și art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.3 paragraful 2 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985;
- c) art. 1, art 2, art.42, art. 43 și art. 44 legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicată,
- d) Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată cu modificările și completările ulterioare;

f) 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;

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

h) proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 și 35 ani a unei suprafețe de teren, de maxim 1000 mp, din terenurile aflate în proprietate privată a comunei Albești, județul Constanța pentru construirea unei locuințe proprietate personală în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 va fi adoptat cu majoritate absolută conform art. 139, alin.3 coroborat cu art. 5 lit cc) și art. 123 alin 1 din OUG nr. 57/2019 codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

i) art. 7 alin (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129, alin. 2, lit.c, alin.6, lit.d, art. 133, art 139, alin.1, art.140 și art. 196 alin. 1, lit. (a), OUG 57/2019 privind Codul Administrativ adoptă prezenta:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEȘTI, JUDEȚUL CONSTANȚA
adopta prezenta hotărâre:

Art. 1 – Se ia act și se aprobă „Regulamentul privind regimul atribuirii în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 și 35 ani a unei suprafețe de teren, de maxim 1000 mp, din terenurile aflate în proprietatea privată a comunei Albești, județul Constanța pentru construirea unei locuințe proprietate personală în conformitate cu prevederile Legii 15/2003”, anexa parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – La data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea H.C.L. Albești nr. 129/28.10.2014.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Albești, prin aparatul de specialitate.

Art. 4- Secretarul general al UAT Albești va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului–Județul Constanța, Viceprimarului cu atribuții delegate al comunei Albești, Compartiment urbanism, cadastru, amenajarea teritoriului, investiții și se va afișa la sediul și pe site-ul Primăriei comunei Albești.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi pentru, - voturi împotriva, - abțineri, din totalul de 13 consilieri prezenți (13 consilieri în funcție).

R.5ex

Președinte de ședință
Adrian –Iulian TOPLICEANU



Contrasemnează pentru de legalitate,
Secretar General al comunei Albești
Jr. Daniela DINU



ANEXA NR. 1 LA la H.C.L. Nr. 86/24.08.2023

vizat
Viceprimar cu atribuții delegate de primar,
VLAD CRISTIAN



REGULAMENT

privind regimul atribuirii în folosință gratuită, la cerere, terenurilor cu vârstă cuprinsă între 18 și 35 ani a unei suprafețe de teren , de maxim 1000 mp , din terenurile aflate în proprietate privată a comunei Albești pentru construirea unei locuințe proprietate personală în conformitate cu prevederile Legii 15/2003

Elaborat în baza următoarelor acte normative

- a) Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;
- b) H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

CAP. I Considerații generale

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 Albești, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren 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 anual , 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, 15/2003 privind sprijinul acordat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală , republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Situația terenurilor disponibile pentru atribuirea în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat în vederea construirii

unrei locuinte proprietate personala , republicata cu modificarile si completarile ulterioare se aduc la cunostinta publica prin afisare la sediul Consiliului Local Albesti si pe site-ul Primariei Comunei Albesti.

Art.4. Hotărârile Consiliului Local Albesti de admitere a cererii vor avea caracter individual.

CAP.II. Conditii de eligibilitate a solicitarilor depuse in baza legii 15/2003 privind sprijinul acordat in vederea construirii unrei locuinte proprietate personala , republicata cu modificarile si completarile ulterioare

Art.5. De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala , republicata cu modificarile si completarile ulterioare și prezentul Regulament.

Art.6. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Albesti , proiect initiat de primarul comunei, având în vedere criteriile prevazute de art. 3 alin (1) din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala , republicata cu modificarile si completarile ulterioare si prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Comunei Albesti(**anexa 2** la prezentul regulament).

Art.7. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Secretariatul tehnic al comisiei de analiza din cadrul Primariei comunei Albesti .

Art. 8.In conditiile prezentului regulament sun considerate eligibile solicitarile persoanelor (necasatorite sau casatorite) care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) solicitantul sa aiba o singura cerere depusă, in nume propriu sau împreuna cu sotia;
- b) solicitantul sa aiba vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) si 35 ani (neimpliniti)la data depunerii depunerii solicitării ;
- c) solicitantul să aibă cetățenie română si domiciliul in comuna Albesti;
- d) solicitantul sotul/sotia , dupa caz, să nu fi avut sau sa nu detina in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte proprietate personala atat in Albesti cat si in alte localitati;
- e) declaratie autentificata notarial pe proprie raspundere, precum ca nu a avut sau nu a detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte proprietate personala atat in comuna Albesti cat si in alte localitati (ambii soti);

Art.9. (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) declaratia solicitantului autentificata la notarul public ,pe proprie raspundere, precum ca nu a avut sau nu a detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte proprietate personala atat in comuna Albesti cat si in alte localitati (ambii soti);
- f) acte de studii ale solicitantului si sotului / sotiei , dupa caz;
- g) documente care să rezulte situația loctiva (cu chirie, la parinti sau alte cazuri)

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

- a) adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție,actualizata la momentul atribuirii;

- b) extras de cont cu economiile personale (depozit bancar in lei sau un valuta deschis pe numele titularului sau sotului/sotiei din care sa reiasa detinerea unei sume minime pentru edificarea unei locuinte , respectiv 20.000 lei);
- c) certificat incadrare in grad de handicap(daca este cazul);
- d) copii dupa certificat de handicap pentru membrii familiei (daca este cazul), sau alte acte medicale ale solicitantului sau membrilor familiei din care sa rezulte un diagnostic de boala cronica ,daca este cazul;
- e) certificat de atestare fiscala din care sa nu rezulte datorii (solicitant si sot/sotie dupa caz),
- f) declaratia angajament ,**anexa 4** la prezentul regulament,

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

Art.10. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează în evidența secretariatului tehnic.

Art.11. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Secretariatul tehnic prevăzut la art.12, alin.(2), Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Albesti sau de respingere prin adresa Comisiei de analiza.

CAP.III. Comisia de analiză - organizare și atribuții

Art.12. (1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziție a primarului, este formata din 5 membri , desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiză este format din cel puțin 3 membri desemnați prin dispoziție a primarului comunei Albesti, județul Constanta .

(3) Comisia de analiză se întrunește lunar, sau de cate ori este necesar, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- a)analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul orașului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.
- b) verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Serviciul Cadastru și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "loc de casă".
- c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat.
- d) analizează solicitările depuse la Primăria Albesti, înregistrate în evidențele , în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local al comunei Albesti .
- e)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.).
- f)somează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea de atribuire și asumate prin Contractul de comodat.
- g) analizează corespondența avută de comodat și comodatar cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor însușite prin Contractul de comodat.

h) 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.13. În baza propunerii motivate (referat) semnat de membrii Comisiei de analiză se întocmește și înaintează Consiliului Local al comunei Albesti , un proiect de hotărâre, însoțit de documentele prevăzute de lege cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.14. 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 Albesti ,
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință,

Art.15. 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.

Art.16. 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 lege , dar cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

Art.17. 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.18. În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat Compartimentul Urbanism Cadastru Amenajarea Teritoriului va proceda la predarea -primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de granituire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP. V Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/ 2001, republicată cu modificările și completările ulterioare

Art.19. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Albesti 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.20. (1) Consiliul Local al Comunei Albesti , în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite 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.

Art.21. Vânzarea terenurilor atribuite in folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care indeplinesc următoarele condiții:

- au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de Comuna Albesti , conform legii nr 50/1991, republicată;
- locuința a fost intabulata în Cartea Funciară;
- locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.22. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite in folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Albesti prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
- Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- Documentatie de cadastru;
- Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;
- Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- Copie acte de identitate .

Art.23. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită prin dispoziție 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.24. Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către secretariatul tehnic un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevazute in prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei , adresa de comunicare catre solicitant.

Art.25. Pretul terenurilor se stabileste prin hotarâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art.26. *Comisia va propune Consiliului Local Albesti adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe și a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.24.*

Art.27. Membrii comisiei numite prin Dispozitia Primarului comunei Albesti nu pot fi rude pana la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

Art.28. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 30 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Albesti .

(2) Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catre părți.

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

Art.29. (1) Pretul contractului se va putea achita integral la incheierea contractului sau în maxim 4 ani.

(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 cheltuiala solicitantului .

Art.30. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

Art.31. Beneficiarul prevederilor Legii. nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

CAP.VI. Contravenții și sancțiuni

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

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

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

Art.34. 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 de 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.35. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, *imputerniciți ai primarului*

CAP. VII. Reglementări fiscale

Art.36. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Compartiment taxe –impozite ,

executari silite impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.VIII.Dispoziții Finale

Art.37. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Albesti , reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 3** la prezentul regulament .

Art.38. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Albesti 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 hotararrii Consiliului Local al Comunei Albesti pentru semnarea documentelor.

Art.39. Beneficiarii atribuirii în folosința gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Albesti au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim cinci ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art. 40. Beneficiarii atribuirii în folosința gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Albesti 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.41. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

(2) Nerespectarea angajamentului reprezintă faptă penală și se pedepsește în condițiile art. 326 CP – falsul în declarații.

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

Art.42. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin afisare la sediul Primariei comunei Albesti si pe Monitorul Oficial Local.

Intocmit ,
Compartiment Urbanism Cadastru
Ing.Omer Erdin





vizat
Viceprimar cu atribuții delegate de primar,
VLAD CRISTIAN



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

CERERE

Subsemnatul /a....., 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, cu modificarile si completarile ulterioare.

Solicit atribuirea in folosinta gratuita a unui teren in suprafata de (intre 250-1.000 mp) 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 prezentul Regulament;
- documente de natura bancară;
- dovadă venit;
- situatia studiilor solicitantului si sotului/sotiei dupa caz;
- documente din care sa rezulte situatia locativa(cu chirie, cu parintii sau alte cazuri)

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 326 din Codul penal.

Data

Solicitant,

.....

Intocmit ,
Compartiment Urbanism Cadastru
Ing.Omer Erdin

.....



vizat ,

Viceprimar cu atribuții delegate de primar,
VLAD CRISTIAN [REDACTED]



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 personal

Criteria suplimentare de selectie a solicitantilor de loturi de teren pentru construirea de locuinte in baza Legii nr. 15/02003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

1. Situatia veniturului

1.1.venit mediu net lunar /membru de familie

a)mai mic decât salariu minim pe economie2 puncte,

b)între salariu minim pe economie si salariu mediu net pe economie5 puncte,

1.2.extras de cont bancar cu economiile personale (20.000 lei).....5 puncte,

2 . Nivel de pregatire

2.1. fara studii si fara pregatire profesionala.....0puncte,

2.2. cu scoala generala, fara pregatire profesionala si /sau cu specializare la locul de munca.....1 punct,

2.3. cu studii medii, fara pregatire profesionala si /sau cu specializare la locul de munca.....3 puncte,

2.4. cu pregatire profesionala , prin studii medii sau profesionala de specialitate si /sau prin studii superioare de scurta durata4 puncte,

2.5. cu studii superioare5 puncte,

3. Numarul copiilor minori ai solicitantului

3.1. 1copil 1 punct,

3.1. 2 copii 2 punct,

3.1. 3 sau mai multi copii 4 punct,

4. Conditii de locuit

4.1.locuiesc cu parintii5 puncte,

4.2. chiras la proprietar (persoana fizica)6 puncte,

4.3. tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala7 puncte,

5. Stare Civilă

- 5.1. necasatorit fara copii.....0puncte,
- 5.2. căsătorit fara copii.....1puncte,
- 5.3. casătorit cu un copil2puncte,
- 5.4. căsătorit mai multi copii.....3puncte,

6.Vechime cerere solicitant

- 6.1. sub 1 an1 punct
- 6.2. intre 1 an si 3 ani2 puncte,
- 6.3. intre 3 ani si 5 ani3 puncte,
- 6.4. peste 5 ani 4 puncte,

Intocmit ,
Compartiment Urbanism Cadastru
Ing.Omer Erdin

A blue ink signature is present, but the name is obscured by a black redaction mark.



PRIMĂRIA COMUNEI ALBEȘTI
Șos .Mangaliei , nr. 31,907020,Județul Constanța
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

vizat ,
Viceprimar cu atribuții delegate de primar,
VLAD CRISTIAN



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 personala

CONTRACT DE COMODAT
Nr. ____ din _____

încheiat între :

- 1) Comuna Albesti , prin primar _____ cu sediul în comuna Albesti , sos Mangaliei ,nr. 31, în calitate de comodant pe de o parte ,și
- 2) _____ cu domiciliul în Albesti , str. _____ , CNP _____ , în calitate de comodatatar.

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 Albesti nr. ____/ _____ , părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI .

- 1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatatarului , 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 Albesti, județul Constanța.
- 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 comodatatarul 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 Albesti 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 Cadastru Amenajarea Teritoriului.
- 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 Primaria Comunei Albesti;
- 4.10. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 5 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism aprobate.
(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului -verbal de finalizare a lucrărilor, eliberat de Compartimentul urbanism, cadastru , amenajarea teritoriului , investitii din cadrul Primăriei comunei Albesti .
- 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 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. Presentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Biroului Urbanism Cadastru, Amenajarea Teritoriului Investiți, 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 Biroul Urbanism Cadastru.Amenajarea Teritoriului
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 5 ani de la data preluarea 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. 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, iar comodatarul 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 Albesti poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

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. 326 din Codul penal și duce la revocarea hotararii consiliului local al comunei Abesti 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 comodat.

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

COMODANT

COMODATAR

Intocmit ,
Compartiment Urbanism Cadastru
Ing.Omer Erdin






vizat ,
Viceprimar cu atribuții delegate de primar,
VLAD CRISTIAN



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 personala

DECLARAȚIE

Subsemnatul /a _____ domiciliat în _____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuința 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 Albesti);
- Mă oblig ca în decurs de cinci ani de la data preluării terenului, să obțin de la Instituția Arhitectul Sef din cadrul Primăriei comunei Albesti , 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 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.

Data

Solicitant,

.....

Intocmit ,
Compartiment Urbanism Cadastru
Ing.Omer Erdin