JUDEŢUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEŞTI
Albeşti, Strada Mangalia nr. 52 , judet Constanta

HOTĂRÂREA nr. 41/29.05.2025

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

Consiliul Local al comunei Albeşti, judeţul Constanţa, întrunit în ședinţă ordinară, convocată legal in data de29.05.2025;

Luând act de:

a) referatul de aprobare al proiectului de hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii in folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 si 35 ani a unei suprafețe de teren, de maxim 1000 mp, din terenurile aflate in proprietate privată a comunei Albești, județul Constanța pentru construirea unei locuinţe proprietate personală in conformitate cu prevederile Legii 15/2003, initiat de dl Moldovan Paul -Mihăiță, Primarul comunei Albesti , înregistrat sub nr.4221/20.05.2025;

b) raportul de specialitate al compartimentului de specialitate inregistrat la sediul Primariei comunei Albesti sub nr.4223/20.05.2025;

c)raportul de avizare al Comisiei nr. 3 muncă, familie și protectie socială, invatamant, cultura, sport, mediu, administrare servicii pubice furnizate a Consiliului Local al Comunei Albesti, nr.16/ 28.05.2025;

d)raportul de avizare al Comisiei nr. 2 juridica si de disciplina, urbanism și amenajarea teritoriului a Consiliului Local al Comunei Albesti, nr. 20/27.05.2025;

e) proiect de hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii in folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 si 35 ani a unei suprafețe de teren, de maxim 1000 mp , din terenurile aflate in proprietate privată a comunei Albești, județul Constanța pentru construirea unei locuinţe proprietate personală in conformitate cu prevederile Legii 15/2003, de dl Moldovan Paul -Mihăiță, Primarul comunei Albesti si inregistrat sub nr.39/20.05.2025;

f) anunt dezbatere publica conform legii nr. 52/2003 inregistrat la sediul Primariei comunei Albesti sub nr.4427/20.05.2025,

g) process-verbal privind respectarea procedurii prevăzută de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională nr. 4496/27.05.2025;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a)art. 120 alin.(1) și art. 121 alin.(1) şi alin.(2) din Constituţia 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 si art. 44 legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicata,

d)Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală republicată cu modificarile si completarile ulterioare;

f) H.G. nr. 748 din 18 august 2023 privind modificarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 896/2003;

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

h) proiectul de hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii in folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 si 35 ani a unei suprafețe de teren, de maxim 1000 mp , din terenurile aflate in proprietate privată a comunei Albești, județul Constanța

pentru construirea unei locuinţe proprietate personală in conformitate cu prevederile Legii 15/2003 va fi adoptat cu majoritate obsoluta conform art. 139, alin.3 coroborat cu art. 5 lit cc) si art. 123 alin 1 din OUG nr. 57/2019 codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, i)art. 7 alin (13)din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică,cu modificarile si completarile ulterioare,

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEŞTI, JUDEŢUL CONSTANŢA
adopta prezenta hotărâre:

Art. 1 – Se ia act si se aprobă „Regulamentul privind regimul atribuirii in folosinţă gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 si 35 ani a unei suprafeţe de teren , de maxim 1000 mp , din terenurile aflate in proprietatea privată a comunei Albeşti, judetul Constanţa pentru construirea unei locuinţe proprietate personală in conformitate cu prevederile Legii 15/2003", anexa parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 –La data adoptarii prezentei hotarari incetează aplicabilitatea HCL Albesti nr. 6/29.01.2025, pentru aprobarea „Regulamentului privind regimul atribuirii in folosinţă gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 si 35 ani a unei suprafeţe de teren, de maxim 1000 mp , din terenurile aflate in proprietate privată a comunei Albeşti, judeţul Constanţa pentru construirea unei locuinţe proprietate personală in conformitate cu prevederile Legii 15/2003„

Art. 3. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarâri se incredinteaza Primarul comunei Albesti, prin aparatul de specialitate .

Art. 4- Secretarul general al UAT Albeşti va comunica prezenta hotărâre Instituţiei Prefectului – Judeţul Constanţa, Primarul comunei Albeşti, Compartiment urbanism, cadastru, amenajarea teritoriului, investitii si se va afişa la sediul şi pe site-ul Primăriei comunei Albesti.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 13 voturi "pentru", - abtineri, - voturi "împotriva" din 13 consilieri prezenti , (13) consilieri in functie.

R: 4 ex

Preşedinte de şedinţă,
Afloarei Costina-Andreea

[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Comunei Albeşti
Jr. Dinu Daniela

[redacted]

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 31,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

ANEXA NR. 1 LA la H.C.L. Nr. 41/29.05.2023

[redacted]
Primar,
Ing. Paul Mihăiță MOLDOVAN
[redacted]

REGULAMENT

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

Elaborat in baza urmatoarelor acte normative

a) Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe 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 locuinţe proprietate personala, republicată;
c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
d) OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare,

CAP. I Consideraţii 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 locuinţe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Albesti, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafeţele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză, constituită conform art.11.
(2) Situaţia terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispoziţiilor Legii nr. 15/2003, se analizează şi se actualizează anual , prin grija Comisiei de analiză.
(3)În cazul suprafeţelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza şi aproba P.U.Z. şi Planurile Urbanistice de Detaliu – lotizare teren în vederea atribuirii în folosinţă gratuită pentru construirea unei locuinţe de către tineri în baza Legii 15/2003, 15/2003 privind sprijinul acordat in vederea construirii unrei locuinte proprietate personala , republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
Art. 3 Situatia terenurilor disponibile pentru atribuirea in folosinta gratuita in vederea construirii de locuinte de catre tineri in baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat in 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 ligibilitate 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 condiţiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala , republicata cu modificarile si completarile ulterioare şi prezentul Regulament.

Art.6. Atribuirea în folosinţă 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 Albești(**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 Albești;
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 notarială 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), care se va depune la data atribuirii terenului;

Art.9. (1) Dosarul va conţine în mod obligatoriu următoarele documente:
a) cerere, (modelul prevăzut în **anexa nr. 1** la prezentul regulament);
b) copia xerox de pe certificatul de naştere al solicitantului (soţului / soţiei, dacă este cazul);
c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soţului / soţiei, dacă este cazul);
d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
e)copie xerox de pe ceritificatul/certificatele de nastere al/ale copiilor(dacă este cazul);
f) 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);
g) acte de studii ale solicitantului si sotului / sotiei , dupa caz;
h) documente care să rezulte situația locativa (cu chirie, la parinti sau alte cazuri);
i)declarație autentificată notarial prin care solicitantul (respectiv sotul /sotia după caz)prin care ia la cunoștință si se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunte fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire la terenul atribuit dacă nu se respectă obligațiile stabilite in prezentul regulament;

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

a) adeverinţă de venituri, inclusiv pentru soţ/ soţie,actualizata la momentul atribuirii;
b) certificat incadrare in grad de handicap(daca este cazul);
c) 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;
d) certificat de atestare fiscala din care sa nu rezulte datorii (solicitant si sot/sotie dupa caz),
e) declaratia angajament,**anexa 4** la prezentul regulament,

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul local Albesti a propunerii de atribuire, solicitantul are obligaţia actualizării dosarului cu documente valabile, precum şi cu declaraţiile prevăzute la alin (1), lit. „f" şi "i", în formă autentică.

Art.10. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condiţiile Legii 15/2003 nu este condiţionată de existenţa sau inexistenţa terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează şi se înregistrează în evidenţa de secretarul comisiei de analiza.

Art.11. Solicitările împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă 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 şi atribuţii

Art.12. (1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziţie a primarului, este formata din 3 membri , desemnaţi din cadrul aparatului de specialitate al primarului si 2 consilieri locali desemnati prin hotarare a Consiliului Local Albesti.

(2) Comisia de analiză se întruneşte lunar, sau de cate ori este necesar, la convocarea preşedintelui, având următoarele atribuţii:
a)analizează lista terenurilor disponibile şi propune alocarea unor suprafeţe noi aflate în intravilanul oraşului în vederea actualizării situaţiei terenurilor disponibile pentru aplicarea dispoziţiilor Legii nr. 15/2003.
b) verifică documentaţia tehnică pusă la dispoziţie de Serviciul Cadastru şi face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinaţia de "loc de casă".
c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum şi a contractului de comodat.
d) analizează solicitările depuse la Primăria Albesti, înregistrate în evidenţele , în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.
e)analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condiţiile şi factorii care blochează posibilitatea realizării investiţiilor şi propune soluţii pentru rezolvarea situaţiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situaţiilor, atribuirea altor parcele, etc.).
f)somează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului comisiei, pentru respectarea obligaţiilor stabilite prin hotărârea de atribuire şi asumate prin Contractul de comodat.
g) analizează corespondenţa avută de comodant şi comodatar cu privire la modul de execuţie şi respectarea obligaţiilor însuşite prin Contractul de comodat.
h) pentru reglementarea situaţiei juridice a terenului, propune Consiliului local încetarea dreptului de folosinţă a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat şi atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vînzare cumpărare, după caz.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.13. În baza propunerii motivate (referat) semnat de membrii Comisiei de analiză se întocmeşte şi înaintează Consiliului Local al comunei Albesti, un proiect de hotărâre, însoţit de documentele prevazute de lege cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuinţe proprietate personală.
Art.14. Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii, va fi comunicata cu confirmare de primire solicitantului si va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanţi a conditiilor prevăzute de lege, respectiv:
- au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii,
- nu au domiciliul stabil în comuna Albesti ,
- au deţinut sau deţin în proprietate teren sau locuinţă,
Art.15. Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobarea a cererii, va avea în vedere ordinea poziţiei ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj.
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 folosinţă şi asumarea drepturilor şi obligaţiilor convenite de părţi.
Art.17. 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 costruirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de granituire a parcelei şi semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP. V Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/ 2001, republicatăcu modificarile si completarile ulterioare

Art.18. Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparţin domeniului privat al comunei Albesti şi care au fost atribuite tinerilor în folosinţă gratuită pentru construirea unor locuinţe proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
Art.19. (1) Consiliul Local al Comunei Albesti, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuinţelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite in folosinţă gratuită pentru construirea de locuinţe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.
(2) Hotărârea Consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba şi preţul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde este situat terenul.
Art.20. Vânzarea terenurilor atribuite in folosinţă gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuinţelor edificate pe acest teren, care indeplinesc următoarele condiţii:
-au edificat construcţii definitive cu destinaţia de locuinţă, respectând autorizaţia de construire eliberată de Comuna Albesti , conform legii nr 50/1991, republicată;
-locuinţa a fost intabulata în Cartea Funciară;
-locuinţa a fost înregistrată cu rol fiscal;
-solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.
Art.21. (1) Proprietarii locuinţelor edificate pe terenurile atribuite in folosinţă gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune o solicitare privind intenţia de cumpărarea a acestor terenuri.
(2) Solicitarea scrisă va fi insoţită de următoarele documente:
-Hotărârea Consiliului Local al Comunei Albesti prin care a fost atribuită în folosinţă gratuită suprafata de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
-Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafaţa de teren atribuită în folosinţă gratuită;
-Documentatie de cadastru;
-Autorizaţia de construire a locuinţei şi procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;
-Certificat de atestare fiscală pentru locuinţa proprietate personală;

-Dovada înscrierii în cartea funciară a locuinţei;
-Copie acte de identitate .

Art.22. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită prin dispozitie din prezentul regulament.

(2) Solicitările de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul şedinţei Comisiei de analiză în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuţiile vor fi consemnate intr-un proces –verbal.

(3) Comisia va intocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte şi 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.23. Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către secretarul comisiei un dosar ce va conţine cererea solicitantului, cu documentele anexă prevazute in prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei , adresa de comunicare catre solicitant.

Art.24. Pretul terenurilor se stabileste prin hotarâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art.25. *Comisia va propune Consiliului Local Albesti adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe şi a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte .*

Art.26. Membrii comisiei numite prin Dispozitia Primarului comunei Albesti nu pot fi rude pana la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

Art.27. (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 părti.

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

Art.28. (1)Pretul contractului se va putea achita integral la incheierea contractului sau în maxim 4 ani.

(2) În cazul vânzarii în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans (reprezantând prima rată) în cuantum de cel puţin 30% din preţul terenului .

(3) Pentru garantarea executarii contractului cu plata pretului in rate se vor constitui garanţii reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului.

Art.29. Contractul legal perfectat şi executat face dovada proprietăţii depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

Art.30. Beneficiarul prevederilor Legii. nr.15/ 2003 nu poate ceda folosinţa terenului, gratuit sau oneros, unor terţi.

CAP.VI. Contravenţii şi sancţiuni

Art.31. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligaţiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contraventională şi penală dupa caz.

Art.32. Constituie contravenţii, conform prevederilor prezentului regulament, săvârşirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiţii încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracţiuni:

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

b) nerespectarea amplasamentului suprafetei atribuite,amendă contravenţională: 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 contravenţională: de la 500 la 2500 lei.

d) neefectuarea lucrărilor de intreţinere a vegetaţiei şi a curăţeniei pe parcela atribuită,amendă contraventională: de la 500 la 1000 lei.
e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravenţională: de la 500 la 2500 lei.
Art.32. Pe lânga sancţiunile contravenţionale principale stabilite in prezentul regulament, se pot aplica şi următoarele sancţiuni complementare:
a) pentru neinceperea lucrarilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosinţă gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat şi de incetare a dreptului de folosinta gratuita asupra terenului destinat construirii unei locuinte personale conform Legii nr. 15/2003;
b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii in baza Legii 15/2003 şi efectuarea de lucrări neautorizate, desfiinţarea tuturor amenajărilor şi eliberarea amplasamentului de catre executant persoana fizica sau juridica. În cazul in care contravenientul nu se conformează, administraţia locală poate desfiinţa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătoreşti, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desfiinţare să fie suportate de către contravenient.
Art.33. Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, *imputerniciti ai primarului*

CAP. VII. Reglementări fiscale

Art.34. Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuinţe în condiţiile prezentului regulament şi a Legii 15/2003 vor achita la Compartiment taxe –impozite , executari silite impozitul pe teren pe toată durata folosinţei terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele şi taxele locale.

CAP.VIII.Dispoziţii Finale

Art.35. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Albesti , reprezentat prin primar şi titularul dreptului de folosinţă, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 3** la prezentul regulament .
Art.36. Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Albesti au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat şi procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmarii de primire a hotararii Consiliului Local al Comunei Albesti pentru semnarea documentelor.
Art.37. Beneficiarii atribuirii în folosinţa gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Albesti au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii gratuite şi pierderii garanţiei de bună execuţie, să finalizeze construcţia locuinţei în termen de maxim cinci ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.
Art. 38. Beneficiarii atribuirii în folosinţa gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Albesti au obligaţia să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenţia instanţei şi fără pretenţii de despăgubire, pentru reglementarea folosinţei parcelei prin concesiune sau prin cumpărare, în cazurile de încalcare a prezentului regulament.
Art.39. Dreptul de atribuire în folosinţă gratuită a terenului acordat în condiţiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.
(2) Nerespectarea angajamentului reprezintă faptă penală şi se pedepseşte în condiţiile art. 326 CP – falsul în declaraţii.
(3) Nedepunerea declaraţiei angajament are ca efect respingerea dosarului.
Art.40. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoştintă publică, prin afisare la sediul Primariei comunei Albesti si pe Monitorul Oficial Local.
Secretar general al comunei Albești,
Dinu Daniela

[redacted]

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 52,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

[redacted]

Primar,
Ing. Paul Mihăiţă MOLDOVAN

[redacted]

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

CERERE

Subsemnatul ..... , născut la data de ..... în localitatea ..... , cu domiciliul în ..... , îndeplinesc condiţiile prevăzute de Legea nr. **15/2003** privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosinţă gratuită a unui teren în suprafaţă de ..... (între 250-1000 m^2) pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, pe durata existenţei construcţiei.

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

Anexez următoarele documente justificative:
a)copie de pe certificatul de naştere;
b)copie de pe actul de identitate;
c)declaraţia pe propria răspundere că nu deţin sau că nu am deţinut în proprietate o locuinţă ori un teren destinat construirii unei locuinţe;
d)Declar că am luat cunoştinţă de prevederile art. 292 din Codul penal.

Data .....

Solicitant,
.....

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 52,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

[redacted]
Ing. Paul Mihăiţă MOLDOVAN
[redacted]

Anexa 2 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a te
baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe
proprietate personal

Criterii 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 locuinţe proprietate personală

1. Situaţia venitului
   1.1.venit mediu net lunar /membru de familie
   a)mai mic decât salariu minim pe economie .....2 puncte,
   b)între salariu minim pe economie si salariu mediu net pe economie .....5 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 parintii .....5 puncte,
   4.2. chirias la proprietar (persoana fizica) .....6 puncte,
   4.3. tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala .....7 puncte,

5. Stare Civilă
   5.1. necasatorit fara copii.....0 puncte,
   5.2. căsătorit fara copii.....1puncte,
   5.3. casătorit cu un copil 2puncte,
   5.4. căsătorit mai multi copii.....3puncte,

6.Vechime cerere solicitant
   6.1. sub 1 an .....1 punct
   6.2. intre 1 an si 3 ani .....2 puncte,
   6.3. intre 3 ani si 5 ani .....3 puncte,
   6.4. peste 5 ani ..... 4 puncte,

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 52,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

[redacted]

Primar,
Ing. Paul Mihăiță MOLDOVAN

[redacted]

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 locuinţe proprietate personala

CONTRACT DE COMODAT
Nr. ____ din _____

încheiat între :
1) Comuna Albesti , prin primar_____ cu sediul în comuna Albesti , sos Mangaliei ,nr. 52, în calitate de comodant pe de o parte ,şi
2) _____ cu domiciliul în Albesti , str. _____ , CNP_____, în calitate de comodatar.

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Albesti nr. ____/ _____, părţile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI .
1.1. Comodantul transmite în folosinţă gratuită comodatarului , un teren intravilan, în suprafaţa de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiţei anexe.
1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinţe proprietate personală. Construcţia se va realiza conform Autorizaţiei de Construcţie eliberată de Primăria Comunei Albesti, județul Constanța.
1.3. Terenul este liber de sarcini;

2. DURATA
2.1. Transmiterea în folosinţă gratuită a terenului este pe durata existenţei locuinţei proprietate personală începând cu data procesului -verbal de predare-preluare a terenului.
2.2. Transmiterea în folosinţă gratuită a terenului încetează în situaţia, în care comodatarul schimbă destinaţia construcţiei, înstrăinează locuinţa, sau nu a îndeplinit obligaţiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

3. EFECTE JURIDICE.
3.1. În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândeşte numai dreptul de folosinţă asupra terenului;
3.2. Comuna Albesti păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

5. OBLIGAŢIILE COMODATARULUI.

4.1. Comodatarul are obligaţia să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitaţiei semnării de către administratorul terenului.
4.2. Comodatarul are obligaţia să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menţionată în Invitaţia transmisă de Compartimentul Urbanisn Cadastru Amenajarea Teritoriului.
4.3. Comodatarul are obligaţia să conserve ţăruşii care delimitează parcela şi să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesul -Verbal de preluare a terenului.
4.4. Comodatarul are obligaţia să întreţină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosinţă gratuită;
4.5. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizaţiei de construire pentru terenul dat în folosinţă ;
4.6. Comodatarul are obligaţia de a folosi terenul conform destinaţiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuinţe proprietate personală.
4.7. Comodatarul are obligaţia obţinerii tuturor acordurilor şi avizelor necesare construirii locuinţei pe cheltuială proprie.
4.8. Comodatarul are obligaţia, 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 obligaţia ca să obţină Autorizaţia de construire pe terenul atribuit şi să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizaţia de construire şi a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Primaria Comunei Albesti;
4.10. (1) Comodatarul are obligaţia să finalizeze locuinţa în termen de max. 5 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementările de urbanism aprobate.
(2) Se consideră data finalizării construcţiei, data procesului -verbal de finalizare a lucrărilor, eliberat de Compartimentul urbanism, cadastru , amenajarea teritoriului , investitii din cadrul Primăriei comunei Albesti .
4.11. Comodatarul are obligaţia de a aduce la cunoştinţa proprietarului, orice intenţie de modificare a folosinţei locuinţei in totalitate sau în parte, cu cel puţin 60 de zile înainte;
4.12. Comodatarul nu poate ceda folosinţa terenului, gratuit sau oneros, unor terţi.
4.13. (1) În cazul înstrăinării locuinţei realizate pe terenul deţinut în folosinţă gratuită, comodatarul are obligaţia să solicite acordul proprietarului terenului.
(2) Dreptul de folosinţă gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligaţia să reglementeze folosinţa terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGAŢIILE COMODANTULUI.
5.1. Să încheie contractul de comodat şi să transmită invitaţia pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
5.2. Să transmită invitaţia privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanţiei de bună execuţie pentru Contractul de comodat.
5.3. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI
6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunţare unilaterală de către comodant şi fără intervenţia instanţei de judecată, la simpla notificare a Compartimentului Urbanism Cadastru, Amenajarea Teritoriului Investiti, avizată de primar, în următoarele situaţii:
a) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a terenului dat în folosinţă gratuită.
b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitaţie transmisă Compartimentului Urbanism Cadastru Amenjarea Teritoriului
c) în cazul neînceperii construcţiei în termen de un an de la data atribuirii terenului;
d) în cazul nefinalizării construcţiei în termen de max. 5 ani de la data preluarea terenului;

e) în cazul schimbării destinaţiei de locuinţă sau închirierii terenului şi locuinţei altor persoane fizice sau juridice.
f) în cazul utilizării construcţiei în alt scop decât cea de locuinţă pentru el şi familia sa
g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuinţa;
g) neîndeplinirea altor obligaţii contractuale prevăzute la cap. 4.
6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunţare unilaterală de către comodatar şi fără intervenţia instanţei de judecată, în situaţia renunţării comodatarului la teren. În această situaţie terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire, iar comodatarul pierde garanţia de bună execuţie.

7. ALTE DISPOZIŢII

7.1. În cazul în care nu se respecta oricare din obligaţiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Albesti poate revoca Hotărârea de dare în folosinţă gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalităţi prealabile.
8. DISPOZIŢII FINALE
8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.
8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deţine sau a deţinut în proprietate o locuinţă ori un teren pe care se poate construi o locuinţă, constituie infracţiune de fals în declaraţii, se pedepseşte potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal şi duce la revocarea hotararii consiliului local al comunei Abesti de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obţinerea Autorizaţiei de construire, a investiţiei realizate şi garanţiei de bună execuţie prevăzută la pct. 6.3. din prezentul Contract de comodat.
8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 52,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

[redacted]

vizat ,
Primar,
Ing. Paul Mihăiță MOLDOVAN

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 locuinţe proprietate personala

D E C L A R A Ţ I E

Subsemnatul /a_____ domiciliat in _____ cunoscând sancţiunile prvăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la declaraţii nesincere date în faţa autorităţilor de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:

-Nu deţine sau ca nu a deţinut în proprietate o locuinţa ori un teren destinat construirii unei locuinţe

-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 preluarii terenului, şă încep lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucărilor depus la Instituţia Arhitectul Sef din cadul Primăriei comunei Albesti);

-Mă oblig ca în decurs de cinci ani de la data preluării terenului, să obţin de la Instituţia Arhitectul Sef din cadul Primăriei comunei Albesti , procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinţei 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 locuinţe proprietate personală şi consimt să renunţe fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără pretenţii de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligaţiile ce revin comodantului conform Regulamentului sus menţionat.

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

Data .....

Solicitant,
.....