

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA ȘAG
CONSILIUL LOCAL ȘAG

HOTĂRÂREA
Nr.47/13.08.2021

cu privire la aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al comunei Șag, întrunit în ședința ordinară din 13.08.2021;

Având în vedere:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 amintită mai sus;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Referatul de aprobare nr.5255/22.06.2021 a Primarului Comunei Șag, raportul de specialitate nr. R5255/22.06.2021;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2) lit.b) și c), art.139 alin.1) și art.196 alin.1) lit.a) din O.U.G.Nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

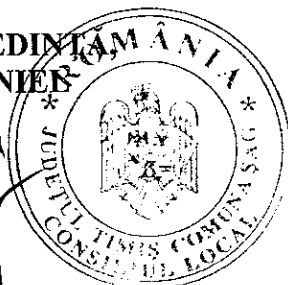
Art. 1. Se aproba Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Șag prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

Institutiei Prefectului — Județul Timiș, altor institutii, autoritati și persoane interesate și se va afișa pe site-ul www.primariasag.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIUCULESCU DANIEB



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
NIERGEȘ PETRU

R E G U L A M E N T

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

CAP. 1 Consideratii 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 personală, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G.Nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată.

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată.

Art.2. (1) **în vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Șag, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia locală, 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 locale, în măsura în care se identifică parcele noi.

(3) Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003 se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Comunei Șag și pe site-ul www.primariasag.ro.

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Șag de admiterea cererii vor avea caracter individual.

CAP.11. Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată

Art.4. De prevederile al. 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, pe durata existenței locuinței, se face prin Hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

Art.6. Dosarele privind solicitarile de terenuri, se vor depune la Comisia locala, constituita prin Dispozitia Primarului Comunei Şag.

Art.7.(1) Dosarul va contine in mod obligatoriu următoarele documente:

- a) cerere, (modelul prevazut in anexa nr. 1 la prezentul regulament);
- b) copia xerox de pe certificatul de natere al solicitantului (sotului / sotiei, daca este cazul), precum și a copiilor, daca este cazul;
- c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (sotului / sotiei, daca este cazul);
- d) copie xerox de pe certificatul de casatorie (daca este cazul);
- e) declaratia solicitantului, in nume propriu sau împreuna cu sotul / sotia, dupa caz, conform modelului prevazut in anexa nr. 2 la prezentul regulament, din care sa reiesă că:
 - nu detine și nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte in Comuna Şag sau in alte localitati (aceasta se da atat la data depunerii cererii cat și la cea a atribuirii prin HCL)
 - a luat la cunotinta și se angajeaza sa respecte prevederile prezentului Regulament și consimte sa renunte fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii de despagubire, la dreptul de folosinta gratuita a terenului atribuit daca nu respecta obligatiile comodantului stabilite prin art 21 din Regulament.
- f) Declaratia solicitantului, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 m² in mediul urban si 5.000 m² in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul;
- g) certificat de atestare fiscala din care sa nu rezulte datorii (solicitant și sot/sotie, daca este cazul);
- h) adeverinta de salariat cu salariul net (**și pentru sot/sotie** daca este cazul);
- i) ultimele acte de studii (**și pentru sot/sotie** daca este cazul);

(2) In situatia in care solicitantul nu realizeaza venituri proprii, acesta poate fi sustinut financiar de parinti în vederea construirii locuintei, caz in care acestia dau o declaratie autentificata la un notar public, ca îl sustin fiul/fiica in edificarea locuintei pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003, declaratie care va fi insotita de adeverinte cu venitul net și durata contractului de munca.

Art.8. În conditiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitarile persoanelor (necasatorite sau căsătorite) care indeplinesc cumulativ următoarele conditii:

- a) solicitantul sa aiba o singura cerere depusa, in nume propriu sau împreuna cu sotia. In situatia in care cererilor ambilor soti sunt eligibile se ia in calcul ca data a depunerii cererea cea mai favorabila si se conexeaza dosarele;
- b) solicitantul sa aiba varsta cuprinsa intre 18 ani (impliniti) si 35 de ani (neimpliniti) la data atribuirii terenului prin HCL;
- c) solicitantul sa aibă cetatenie romana și domiciliul stabil in Comuna Şag;
- d) solicitantul și sotul sau sotia sa nu detina sau nu fi detinut singur sau impreuna cu sotul respectiv sotia, o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte;
- e) solicitantului sa nu detina sau sa nu fi detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 m² in mediul urban si 5.000 m² in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul

f) nu figureaza cu datorii la bugetul local.

Art.9. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri in conditiile Legii 15/2003 nu este conditionata de existenta sau inexistenta terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizeaza și se inregistreaza de comisia locala.

Art.10. Solicitarile impreuna cu toate documentele depuse la dosar se prezinta Comisiei locale in vederea formularii propunerii motivate de admitere prin hotarare a CL sau de respingere.

CAP.1 II. Comisia locala - organizare și atribuire

Art.11. (1) Comisia locala pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, numita in continuare comisie locala, constituita prin dispozitie a primarului, este formata din viceprimar, in calitate de președinte și 2 membri, desemnati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Comisia va conlucra la realizarea atributiilor.

(3) Comisia de analiza se intrunește atunci cind este nevoie, la convocarea președintelui, având urmatoarele atribuții:

- analizeaza lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafete noi aflate in intravilanul comunei in vederea actualizarii situatiei terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozitiilor Legii nr. 15/2003.

- verifica documentatia tehnica și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelară terenurilor in vederea constituirii de noi loturi cu destinatia de "loc de casa".

- monitorizeaza modul de executare a hotarării de atribuire, precum și a contractului de comodat.

- analizeaza solicitarile depuse la Primaria Șag, inregistrate in evidente, in vederea formularii propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotarare, supus aprobarii Consiliului local.

- analizeaza sesizarile beneficiarilor de parcele privind conditiile și factorii care blocheaza posibilitatea realizarii investitiilor și propune solutii pentru rezolvarea situatiilor create (suspendarea contractelor pana la rezolvarea situatiilor, atribuirea altor parcele, etc.).

- someaza beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligatiilor stabilite prin Hotararea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.

- analizeaza corespondenta avuta de comodant și comodatatar cu privire la modul de executie și respectarea obligatiilor insuite prin Contractul de comodat.

- pentru reglementarea situatiei juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ incetarea dreptului de folosinta a terenului, in cazul nerespectarii la termen a prevederilor hotarării de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vinzare cumparare, dupa caz.

(2) Pentru fiecare sedinta se intocmeste un proces-verbal de sedinta, prin care:

a) se valideaza ordinea de inregistrare a solicitarilor in baza de date;

b) valideaza/invalideaza cererile in baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;

e) comunica lista solicitarilor eligibile si neeligibile;

d) propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitantilor declarati eligibili in ordinea punctajului obtinut;

e) propuneri de completare a situatiei terenurilor disponibile, nou create sau reintrate in posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor.

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

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. in baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei locale, se intocmește și inaintea Consiliului Local al Comunei Șag, un proiect de hotarare, insotit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren in vederea construirii unei locuinte proprietate personala.

Art.13. Propunerea motivata a Comisiei de analiza de respingere a cererii va fi de asemenea aprobata prin hotarâre de consiliu local și va fi comunicata cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neindeplinirea de catre solicitanti a conditiilor prevazute de lege și reiterate de art.8.

Art.14. (1) Propunerea motivata a Comisiei de analiza de aprobarea a cererii, va avea în vedere ordinea pozitiei ocupate de solicitant in lista întocmita pe baza unatoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

a. **Vechimea depunerii cererii;**

1. Vechimea depunerii cererii :0-1 ani inclusiv = 1 punct
2. Vechimea depunerii cererii : 1-5 ani = 3 puncte ;
3. Vechimea depunerii cererii : peste 5 ani = 5 puncte .

b. **Starea civilă:**

1. Căsătorit = 6 pct.
2. Necăsătorit=3pct

Familie :

- fără copii - 1 pct
- cu 1-2 copii - 3 pct
- cu mai mult de doi copii - 5 pct
- cu unul/mai multi copii cu dizabilitati (cu documente justificative) - 10pct
- cu unul /mai mulți copii adoptați-10 pct
- in cazul familiilor cu copii școlarizati/gradiniță (cu documente justificative) - 2 pct
- in cazul familiilor cu copii între 0-3 ani inclusiv (cu documente justificative) - 2 pct
- in cazul familiilor cu copii neșcolarizati - 0p

c. **Situație privind locul de muncă:**

1. Cu adeverință de la locul de muncă- 6pct
2. Fără loc de muncă -0 pct.

d. În cazul în care din cadrul unei familii sunt depuse 2 sau mai multe cereri, cel mai bine punctat dintre aceștia va primi suplimentar 5 pct

e. În cazul solicitanților persoane cu domiciliul în comuna Șag și care în decursul timpului și-au adus o contribuție personală la dezvoltarea și promovarea localității pe domeniile: social, cultural, sportiv, administrativ și educațional (primar, consilier local, funcționarii publici și contractuali în administrația comunei Șag, profesor, învățător -educator în cadrul Școlii gimnaziale Șag și Grădinița Șag, personal medical, medic veterinar, polițist slujba locuitorilor comunei Șag, preot /predicatorii, care slujesc în lăcașele de cult recunoscute în comuna Șag) 15 pct.

f. **Resursele financiare edificării construcției:**

1. Între 5000 și 15000 Euro/echivalentul în lei la data emiterii extrasului de cont-4 pct.
2. peste 15000 Euro/echivalentul în lei la data emiterii extrasului de cont-7 pct.
3. peste 20000 Euro/echivalentul în lei la data emiterii extrasului de cont-10 pct.

Criterii sociale:

1. Dacă părinți solicitantului nu au deținut și nu dețin o locuință sau un teren în proprietate 10 pct.

*Președintele comisiei de evaluare a cererilor, numit prin Dispoziția primarului are dreptul de a solicita ori de câte ori consideră, prezentarea unui extras de cont cu suma justificată de către solicitant depusă la dosarul cererii, de la momentul încheierii contractului de comodat, până la emiterea autorizației de construire și depunerea anunțului de începere a lucrărilor

*Persoanele care au solicitat și primit de la Comuna Șag un teren pentru construirea unei locuințe, inclusiv rudele garadul I al acestora nu sunt eligibile.

(2) in cazul in care doua dosare cumleaza același punctaj, criteriul de departajare este vechimea cereri.

(3) Atribuirea se va face in functie de punctajul obtinut de solicitant, in baza criteriilor suplimentare stabilite prin prezentul regulament, in ordine descrescatoare din lista terenurilor disponibile aprobata de Consiliul Local, în functie de opțiune și de limita loturilor disponibile.

(4) În vederea asigurării transparenței, înainte de a se supune aprobării de către Consiliul Local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afișată la sediul Primăriei Șag, spre consultare.

(5) Persoanele nemulumite pot depune contestatie in termen de 48 de ore de la afiare. Contestatia

Art.15. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa 3). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.16. La data semnării contractului de comodat, Compartimentul urbanism va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiarii, prin stabilirea și conservarea semnelor de granțuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP.V. Drepturile și obligațiile partilor pe durata executării contractului de comodat.

Art.17. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a)- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b)- să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- e)- 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.18. 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 împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- e)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;
- d) - să retragă parcela atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare primire a terenului în termen de 30 zile de la data primirii invitațiilor pentru semnarea documentelor.

Art.19. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii consiliului local;
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Compartimentul Urbanism și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;
- e)- 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 îngrădească 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 Compartimentului urbanism dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de max. un an de la preluarea terenului;
- g)- să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 36 luni de la data autorizatiei de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

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

j)-sa nu intarzie executarea constructiei in caz contrar existand urmatoarele posibilitati :

1.pasivitatea beneficiarului legii 15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Șag asupra stadiilor executate din constructie, imobilul, dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliară, urmand a fi atribuit conform listei.

2.la incetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodatarii acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului .

k) - sa nu inchirieze, cedeze terenul și i locuinta altor persoane fizice sau juridice si sa nu utilizeze constructia in alt scop decat cea de locuinta pentru el si familia sa.

CAP. VI Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite in temeiul Legii nr.15/ 2003, republicata

Art.21. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vanzare a terenurilor care apartin domeniului privat al Comunei Șag și i care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuinte proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.20. (1) Consiliul Local Șag, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuintelor, poate aproba vanzarea terenurilor care au fost atribuite în folosința gratuită pentru construirea de locuinte proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotararea Consiliului local privind aprobarea vanzarii directe a terenurilor, va aproba și pretul de vanzare al acestora. Pretul de vanzare se stabileste printr-o expertiză efectuată de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

(3) În cazul concesiunii se încheie contract de concesiune și se va avea în vedere recuperarea pretului prin stabilirea redevenței în termen de 20 de ani.

Art.21. Vanzarea terenurilor atribuite în folosință gratuita în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuintelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc urmatoarele conditii:

a) au edificat constructii definitive cu destinatia de locuintă, respectand autorizatia de construire eliberată de Comuna Șag, conform legii nr 50/1991, republicata ;

b) locuinta a fost intabulata în Cartea Funciara ;

e) locuinta a fost înregistrată cu rol fiscal ;

d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.22. (1) Proprietarii locuintelor edificate pe terenurile atribuite în folosința gratuita în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei o solicitare privind intenția de cumpararea a acestor terenuri.

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

a) Hotararea Consiliului Local Șag prin care a fost atribuita în folosința gratuita suprafața de teren în cauza, în baza Legii nr 15/2003 ;

b) Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuita în folosință gratuita și contractul de comodat ;

e) Documentatie de cadastru ;

d) Autorizatia de construire a locuintei și procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;

e) Certificat de atestare fiscala pentru locuinta proprietate personala ;

f) Dovada înscrierii în cartea funciara atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciara în acest sens;

g) Copie acte de identitate .

Art.23. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia locală constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

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

(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 un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexa prevăzute la art. 25 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei , adresa de comunicare către solicitant.

Art.27.Comisia va propune Consiliului Local Șag 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.25. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Șag.

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

(3) Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant, precum și taxele necesare evaluării terenului în vederea stabilirii pretului de vânzare.

Art.26. (1) Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 2 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 pretul terenului .

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata pretului în rate se vor constitui garanții reale (ipoteca de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuielile solicitantului .

Art.27. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

Art.28. Beneficiarul prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

Art.29 (a) Beneficiarii HCL Șag privind vânzarea terenurilor în baza Legii 15/2003 au interdicția de înstrăinare a terenului cumpărat și construcției proprietate personală pentru o perioadă de 10 ani de la cumpărare, articol ce va fi prevăzut expres în HCL Șag privind vânzarea.

(h) Beneficiarii HCL Șag de atribuire a unui teren în baza legii 15/2003 pentru construcția de locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului. Ulterior achiziționării terenului în conformitate cu prezentul regulament sunt aplicabile prev art 32 alin (a)

CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

Art.30. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.31. 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 **5000 la 10000 lei**
- b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, amendă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**
- e) 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 1000 lei.**
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținerea 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 **5000 la 10000 lei.**

Art.32. 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 și, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

Art.33. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate .

CAP. Vili Reglementari fiscale

Art.34. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita 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.35. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Șag, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.36. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Șag au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a HCL Șag pentru semnarea documentelor.

Art.37. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat Șag au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construcție, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

Art.38. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, în următoarele condiții:

1. pasivitatea beneficiarului legii 15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Şag asupra stadiilor executate din constructie, imobilul dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara urmand a fi atribuit conform criteriilor .

2. la incetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodantului acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului .

Art. 39. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat Şag au obligatia sa dea curs solicitarii administratorului terenului, fără interventia instantei şi fără pretentii de despagubire, pentru reglementarea folosintei parcelei.

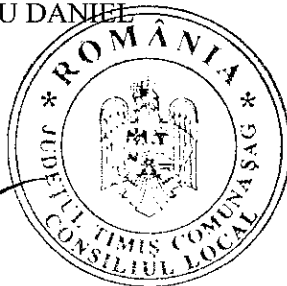
Art. 40. Dreptul de atribuire in folosinta gratuita a terenului acordat in conditiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

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

Art. 42. In cazul instrainarii constructiei , in orice faza de executare , beneficiarii prevederilor legii 15/2003 pierd orice drept asupra constructiei fara interventia şi instantelor de judecata.

Art. 43. In conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu confera nici un drept asupra unui teren sau constructie si nici nu ofera dreptul de a construi.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CIUCULESCU DANIEL



CERERE

Subsemnatul, nascut la data de, in localitatea cu domiciliul in CNP identificat cu CI/BI seria nr. eliberat de la data de

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

Solicit atribuirea in folosinta gratuita a unui teren in suprafata de (intre mp), in zona..... pentru construirea unei locuinte 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 nastere (sotului / sotiei, copii, daca este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate (sotului / sotiei, daca este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de casatorie/divort (daca este cazul);
- declaratia (declaratia sotului / sotiei, dupa caz) pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu am detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte;(F2)
- declaratia parintilor (declaratia parintilor sotului/sotiei), pe propria raspundere, ca nu detin sau nu au detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 mp, in mediul urban și de 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat;(F3);
- certificat de atestare fiscala.
- acte de studii, daca este cazul;
- adeverinta salariu net.

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul in declaratii.

Data

Solicitant

DECLARATIE

Subsemnatul _____ domiciliat in _____ cunoscand
sanctiunile prevazute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul in declaratii, pe proprie
raspundere declar urmatoarele:

-Nu detin sau ca nu am detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat
construirii unei locuinte ;

-Nu am beneficiat/ beneficiez de o locuinta sociala sau ANL, inasa ma oblig sa renunt
in momentul finalizarii constructiei;

-Ma oblig ca în termen de un an de la data preluarii terenului, sa încep lucrarile de
construire (conform comunicarii de incepere a constructiei).

-Ma oblig ca în termen de maxim 36 luni de la data autorizatiei de construire, cu
posibilitatea legala de prelungire de înca 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, sa
finalizez constructia;

-Ma oblig sa nu inchiriez, cedez terenul atribuit in folosinta gratuita altei persoane
fizice sau juridice;

-Ma oblig sa respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafetelor de
teren, in vederea construirii de locuinte proprietate personala, de catre tineri cu varsta
cuprinsa între 18 și 35 de ani, conform prevederilor Legii 15/2003 și consimt sa
renunt fara interventia instantelor de judecata și fara pretentii de despagubire, la
terenul atribuit daca nu respect obligatiile ce îmi revin conform Regulamentului.

Ma oblig ca in termen de 10 ani de la cumpararea terenului sa nu instrainez constructia

Totodata, în situatia în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt
la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit in haza Legii 15/2003.

Semnatura

Data

DECLARATIE

Subsemnatul _____ domiciliat in
_____ cunoscand sanctiunile prevazute in art. 326,
Cod Penal, cu privire la falsul in declaratii, pe proprie raspundere declar urmatoarele:

Nu detin sau ca nu am detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 mp, in mediul urban, si de 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat;

Semnatura

Data

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

încheiat între :

1) COMUNA ȘAG, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în sat ȘAG, tel.: 0256395368, fax cod de înregistrare fiscală 2506200, cont deschis la Trezoreria Timișoara reprezentat legal prin Primarul Comunei Șag, dl Roșu Flavius Alin, în calitate de comodat,

2) _____, cu domiciliul în Comuna Șag, sat. _____, 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 Șag 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 suprafață de _____ mp., identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____ conform schitei anexe.

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

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

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

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

3. EFECTE JURIDICE

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

3.2. Comuna Șag pastrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

- a. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local.
- b. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire.
- c. Comodatarul are obligația să întretină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;
- d. Comodatarul va efectua pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință ;
- e. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.
- f. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.
- g. Comodatarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a acesteia la Compartimentul urbanism. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.
- h. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.
(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Șag.
- i. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „locuință” în totalitate sau în parte;
- j. (1) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.
(2) Comodatarul nu poate înstrăina locuința în termen de 10 ani de la data cumpărării terenului.
- k. Comodatarul are obligația de a achita la Primăria Șag, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.
- l. Comodatarul are obligația să ingradească terenul conform prevederilor art 561 cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului.

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

- a. Să încheie contractul de comodat în termen de 30 zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b. Să predea pe baza de proces verbal de predare primire parcela atribuită prin Hotărâre a consiliului local.
- c. Să nu îl tulbure pe comodat în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

d. Comodantul este obligat sa notifice comodatarul asupra aparitiei oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor comodatarului.

S.S. Sa verifice daca terenul atribuit in folosinta gratuita este folosit conform destinatiei (construirea unei locuinte personale).

6. DREPTURILE COMODATARULUI

6.1. Comodatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe raspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.

6.2. Comodantul are dreptul de a încheie contracte cu tertii pentru asigurarea și valorificare exploatarei bunului care face obiectul comodatului, în conditiile legii, fara a putea transmite altora drepturile dobandite prin contractul de comodat.

7. DREPTURILE COMODANTULUI

7.1. Comodantul are dreptul sa inspecteze terenul dat in folosinta gratuita, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, verificand respectarea obligatiilor asumate de comodatar.

7.2. Comodatarul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de comodat, cu notificarea prealabila a comodatarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

8. INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract înceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterală de catre comodant și fara interventia instantei de judecata, la o simpla notificare avizata de primar, în urmatoarele situatii:

- a) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a terenului dat în folosinta gratuita ;
- b) în cazul neînceperii constructiei în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- e) în cazul nefinalizarii constructiei în termen de maxim 36 luni de la data autorizatiei de construire, cu posibilitatea legala de prelungire de înca 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, în conditiile art. 42 din Regulament.
- d) în cazul schimbarii destinatiei de locuinta sau închirierii terenului și locuintei altor persoane fizice sau juridice;
- e) în cazul utilizarii constructiei în alt scop decat cea de locuinta pentru el și familia sa ;
- f) în cazul în care comodatarul inchiriaza, cedeaza locuinta;
- g) neîndeplinirea altor obligatii contractuale sau prevazute în Regulament.

8.2. Prezentul contract înceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterală de catre comodatar și fara interventia instantei de judecata, în situatia renuntarii comodatarului la teren. În aceasta situatie terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

9. DISPOZITII FINALE

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

9.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

9.3. Încalcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a detinut 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 H.C.L. de atribuire.

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

9.5. Prezentul contract se completează cu Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003 precum și a vânzării acestora.

COMODANT,

COMODATAR,

COMUNA ȘAG

Proces-verbal de predare-primire teren

Incheiat astazi _____

Între,

D) COMUNA ȘAG, unitate administrativ teritoriala cu personalitate juridica, avand sediul în sat ȘAG, tel.:0256395368, fax.: 0256395368, cod de Inregistrare fiscala 2506200, cont deschis la Trezoreria Timișoara reprezentat legal prin Primarul Comunei Șag, Roșu Flavius - Alin, în calitate de comodant,

și
2) _____, cu domiciliul în Comuna _____ Șag, sat. _____, nr. _____, CNP _____ în calitate de comodatari.

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

În baza Hotararii Consiliului Local Șag nr. ____ / ____

Cu ocazia predării-primirii în comodat, a suprafeței de teren de _____ mp , nr cadastral _____ înscris în CF _____, situat în _____

Prezentul proces verbal a fost incheiat în 2 exemplare.

COMODANT

COMODATAR