

## REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

### CAP. I Considerații generale

**Art.1.** Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată.

**Art. 2** La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- \* 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;

- \* Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

- \* Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată.

**Art.3.** Principiul care a stat la baza prezentului regulament : principiul accesului liber al tinerilor sub 35 ani la terenuri aparținând domeniului privat al comunei Teaca în vederea realizării de locuințe proprietate personală.

**Art.4** Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual, prin hotărâre a Consiliului Local.

### CAP. II. Atribuirea terenurilor în vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

**Art. 5** În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Teaca, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal.

**Art. 6** Atribuirea terenului se face individual în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a Consiliului local, următoarelor categorii de persoane:

- a) tineri căsătoriți/necăsătoriți cu vârsta cuprinsă între 18-35 ani la data repartizării suprafeței de teren;

- b) tineri care au domiciliul stabil în comuna Teaca;

- c) tinerii care nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

- e) soțul/soția solicitantului, după caz, care nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

**Art.7.** De prevederile art. 5 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

**Art.8** Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la registratura Primăriei comunei Teaca.

**Art.9. (1)** Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele **documente**:

- a) cerere, ( modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**);

- b) copia de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);

- c) copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);

- d) copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- f) declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafața mai mare de 500 m<sup>2</sup> în mediul urban și de 5.000 m<sup>2</sup> în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

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

- g) adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție, actualizată la momentul atribuirii;
- h) documente de natură bancară în lei sau valută – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței și pentru constituirea garanției de bună execuție;
- i) copie xerox de pe actul de identitate sau certificat naștere pentru copii minori.

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

**Art.10** 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.

**Art.11** Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobarea a cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

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

b/. dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută, pentru această destinație depozit bancar anual :

- dovada bancară sub 10.000 lei sau inexistența acesteia..... 0 puncte
- dovada bancară între 10.001 lei și 30.000 lei, .....15 puncte
- dovada bancară între 30.001 lei și 50.000 lei, .....25 puncte

c/. veniturile solicitantului și/ sau a soției/ soțului

- venituri .....10 puncte
- fără sursă de venit .....0 puncte

d/. starea civilă

- necăsătorit - 0 puncte
- căsătorit - 5 puncte

e/. numărul minorilor aflați în întreținere:

- fara minori - 0 puncte
- cu minori - 5 puncte

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

**Art.12** 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.13** În termen de cel mult 15 zile de la data aprobării în consiliu local, Primăria Teaca va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea și conservarea semnelor de granțuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.

### **CAP.III. Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de comodat.**

**Art.14** Comodatarul are următoarele drepturi:

- a)- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b)- să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c)- să obțină Autorizația de construire;

d)- să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);

f)- să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;

g)- să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

**Art.15.** 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 împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;

f)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

**Art.16** Comodatarul are următoarele obligații:

a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Teaca;

b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria Teaca și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;

c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;

d)- să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;

e)- să 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 Direcției Patrimoniu, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim 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 doi ani de la preluarea terenului;

h)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise;

i)- să nu închirieze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa;

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

#### **CAP. IV Contravenții și sancțiuni**

**Art.17** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

**Art.18** Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii  
amandă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite  
amandă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului  
amandă contravențională: de la **5000 la 10000 lei.**

d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită  
amandă contravențională: de la **500 la 1000 lei.**

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită  
amandă contravențională: de la **5000 la 10000 lei.**

**Art.19** Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

a) pentru neanceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocare 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.20** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate .

## **CAP. V Reglementări fiscale**

**Art.21** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la compartimentul financiar contabil impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

## **CAP.VI Dispoziții finale**

**Art.22** Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Teaca, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință.

**Art.23** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Teaca 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 Teaca.

**Art.24** Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil..

**Art.25** În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu oferă dreptul de a construi.

**Art.26** Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin afișare la sediul Primăriei.

ANEXA 2  
la Regulament

CERERE

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

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

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

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copie de pe certificatul de naștere;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) declarația pe propria răspundere că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- d) declarația părinților mei, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 292 din Codul penal.

Solicitant,

.....

Data .....

Anexa 3  
la Regulament

# CONTRACT DE COMODAT

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat între:

**1) COMUNA TEACA** reprezentată prin ec. Muntean Damian Iustian – primar, cu sediul în Teaca, nr. 598, județul Bistrița-Năsăud, în calitate de **comodant** pe de o parte și

**2)** \_\_\_\_\_ cu domiciliul în comuna Teaca, sat \_\_\_\_\_, în calitate de **comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a normelor de aplicare și în baza Hotărârii Consiliului Local Teaca nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

## 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Administratorul în calitate comodant transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren în intravilan, în suprafață de mp, identificat cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_.

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

1.3. Terenul este liber de sarcini.

## 2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită este durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data predării-preluării terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită 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. EFECTELE JURIDICE

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

3.2. Comuna Teaca păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

## 4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarul are obligația să semneze contractul de comodat în termen de 30 de zile de la data comunicării invitației de către administratorul terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin process verbal de predare-primire la data menționată în invitația trimisă de administratorul terenului.

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

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

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

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

4.7. Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 5 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism și a P.U.Z-ului aprobat.

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

4.9. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului.

(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.

## 5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen de 15 de zile de la data aprobării atribuirii parcelei prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare-primire a parcelei atribuite prin Hotărârea Consiliului Local.

## **6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Administratorului terenului 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 Administrator.
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului.
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 5 ani de la preluarea terenului.
- e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice și juridice.
- f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el/ea și familia sa.
- g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința.

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

## **7. DISPOZIȚII FINALE**

7.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local Teaca poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea unor formalități prealabile.

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

**COMODANT,**

---

**COMODATAR,**

---