

REGULAMENT

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

CAP. I Considerații generale

Temei legal :

- Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- HG 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, cu modificările și completările ulterioare.

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 Răzvad, prin Hotărâre, **atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren** cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză, constituită conform art.11.

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

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se va analiza și aproba lotizarea terenului în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată.

Art.3. (1) În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni :

- situația terenurilor disponibile – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al comunei Răzvad care, la propunerea Comisiei de analiză prin hotărâre a consiliului local sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr.15/2003, republicată .

- lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii – cuprinde suprafețele de teren din intravilanul comunei Răzvad identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii nr.15/2003, republicată .

- solicitant – persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr.15/2003. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute la art.7 din prezentul Regulament.

- beneficiar – persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Răzvad o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii nr.15/2003, republicată.

- data preluării terenului – data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului urmată de semnarea procesului verbal încheiat.

- data începerii construcției – data anunțată prin Procesul verbal de începere a lucrărilor de construcție a locuinței pe parcela atribuită în baza Legii nr.15/2003 (nu va depăși un an de la data preluării terenului).

- finalizarea construcției – data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită în baza Legii nr.15/2003 a obținut de la Primăria Comunei Răzvad, autorizația de luare în folosință definitivă a locuinței (în termen de maxim patru ani de la data preluării terenului).

- Comisia de analiză – comisia de identificare a terenurilor care pot face obiectul Legii nr.15/2003, numită prin Dispoziția primarului, conform art.1 din HG NR.896/2003.

(2) Hotărârile Consiliului Local al comunei Răzvad de admitere a cererii vor avea caracter individual.

CAP.II Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse

Art.4. De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

Art.5. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

Art.6. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Generală a Primăriei comunei Răzvad.

Art.7. (1) Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele **documente**:

a) cerere, (modelul prevăzut în **anexa nr. 1 la prezentul regulament**);
b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției și copii dacă este cazul);

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

d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

e) declaratia solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**, din care să reieșă că:

- nu deține și nu a deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe;

- a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin art .21 din Regulament.

f) declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață de minim 500 m în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul, conform modelului prevăzut în **anexa nr.3 la prezentul regulament** ;

(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, actualizata 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) declarație notarială privind neînstrăinarea construcției.

j) ultimul act de studii al solicitantului (și/sau soțului/soției, dacă este cazul)

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul local al comunei Răzvad 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.8. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

➤ solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererile ambilor soți sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererii cea mai favorabilă și se conectează dosarele;

- solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Răzvad ;
- solicitantul- soțul sau soția- să nu dețină sau nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- a depus declarația autenticată notarial la momentul atribuirii (modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul Regulament**)
- a depus declarația autenticată Notarial la momentul atribuirii (modelul prevăzut în **anexa nr.3 la prezentul Regulament**)

Art.9. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează în evidența compartimentului fond funciar.

Art.10. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Secretariatul tehnic prevăzut la art.11, alin.(2), Comisiei de analiză, în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotărâre a CL .

CAP.III Comisia de analiză - organizare și atribuții

Art.11. (1) **Comisia de analiză**, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de președinte, secretarul comunei și 3 membri, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiză va fi format din cel puțin 3 membri desemnați și este asigurat de personal din cadrul aparatului de specialitate al primarului : compartiment fond funciar, compartiment agricol, compartiment urbanism .

(3) Comisia de analiză se întrunește anual, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de compartimentul Cadastru și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de “loc de casă”.

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat.

- analizează solicitările depuse la Primăria comunei Răzvad, înregistrate în evidențele Secretariatului Tehnic, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local .

- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.).

- soamează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.

- analizează corespondența avută de comodant și comodatari cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat.

- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare cumpărare, după caz.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor

Art.12. (1) În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, compartimentul fond funciar în colaborare cu compartimentul urbanism întocmesc și înaintează

Consiliului Local al comunei Răzvad, un raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală după care primarul va iniția un proiect de hotărâre în acest sens.

(2) Hotărârile Consiliului Local de admitere a cererii vor avea caracter individual.

Art.13. Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii, va fi comunicată cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respective :

- au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii,
- nu au domiciliul stabil în comuna Răzvad,
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință.

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

a/. vechimea cererii solicitantului :

- | | |
|--------------------|------------|
| - până la 1 an | - 1 punct |
| - între 1 și 2 ani | - 2 puncte |
| - între 2 și 3 ani | - 3 puncte |
| - între 3 și 4 ani | - 4 puncte |
| - peste 4 ani | - 5 puncte |

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 inexistenței | - 0 puncte |
| - dovada bancară sub 10.000 lei | - 5 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/. venitul net al solicitantului și/ sau a soției/ soțului :

- | | |
|---|------------|
| - fără sursă de venit | - 0 puncte |
| - venitul minim pe economie, la data soluționării cererii | - 5 puncte |
| - venitul mediu pe economie, la data soluționării cererii | -10 puncte |

d/. starea civilă :

- | | |
|-------------------------|------------|
| - necăsătorit | - 8 puncte |
| - familie monoparentală | - 9 puncte |
| - căsătorit | -10 puncte |

e/. numărul minorilor aflați în întreținere:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| - fara minori | - 0 puncte |
| - cu minori – pentru fiecare copil | - 2 puncte |

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

Art.15. (1) Pe cale de excepție, pentru tinerii care solicită un teren în folosință gratuită situat în incinta sau în proxima vecinătate a unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, la propunerea Comisiei de analiză, consiliul local, cu prioritate, va aproba încredințarea directă a terenului în cauză, fără aplicarea criteriilor prevăzute de art.14, dar cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

(2) Pe cale de excepție, pentru tinerii care solicită un teren în folosință gratuită, la propunerea Comisiei de analiză, consiliul local, cu prioritate, va aproba încredințarea directă a terenului în cauză, tinerilor/familiei care au fost expropriate pentru cauză de utilitate publică, evacuate pentru restituirea imobilelor conform legilor fondului funciar sau cauze de forță majoră : calamități naturale, incendii.

Art.16. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa 3). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

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

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

Art.18. Comodatarul are următoarele drepturi :

- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- să obțină Autorizația de construire;
- să respecte prevederile art.2380 Cod Civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului

Art.19. Comodantul are următoarele drepturi :

- să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- să solicite constituirea garanției de bună execuție a contractului;
- să rețină garanția de bună execuție a contractului pentru nerespectarea obligațiilor comodatarului;
- 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;
- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

Art.20. Comodatarul are următoarele obligații :

- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii ;
- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de compartimentul fond funciar și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la ingradirea terenului ;
- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenul preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- să îngradească terenul conform prevederilor art 561 Cod Civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului ;
- să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat reprezentând contravaloarea în lei a impozitului pe 10 ani ;
- să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită compartimentului fond funciar, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului ;
- să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim doi ani de la preluarea terenului;
- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise ;
- să nu înstrăineze construcția și terenul în cazul cumpărării acesteia, timp de 10 ani de la data finalizării acesteia, articol ce va fi prevăzut expres în Hotărârea Consiliului Local privind vânzarea.

Art.21. Comodantul are următoarele obligații:

- să încheie contractul de comodat în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local ;

- să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodat a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat ;
- să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

CAP. VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/ 2003

Art.22. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Răzvad și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.23. (1) Consiliul Local Răzvad, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor hotărârii consiliului local privind atribuirea de terenuri, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora dar nu mai devreme de 10 ani.

(2) Hotărârea Consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde este situat terenul.

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

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

Art.25. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la registratura primăriei comunei o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

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

Art.26. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

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

(3) Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și va concluziona privind admiterea cererii de vânzare sau privind respingerea motivată a acesteia .

(4) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză a solicitării, respectiv dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

Art.27. Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către secretariatul tehnic un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevazute la art. 26 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art.28. Pretul terenurilor se stabilește pe zone ale comunei, prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art.29. Comisia va propune Consiliului Local Răzvad 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.25.

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

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

(2) Contractul se va încheia la un notar public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul Comunei Răzvad prin împuternicit în acest sens Primarul comunei și solicitant .

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

Art.32. (1)Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 5 ani , în rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

Art.33. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

Art.34. Beneficiarul prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți și are interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului.

CAP.VII Contravenții și sancțiuni

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

Art.36. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

- ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**
- nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**
- neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei.**
- neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la **500 la 1000 lei.**
- efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei.**

Art.37. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și 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.38. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, *imputerniciti ai primarului*.

CAP. VIII Reglementări fiscale

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

Art.40. Tinerii care și-au construit locuințele proprietate personală în condițiile Legii nr.15/2003 beneficiază de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 284, alin. (13) și (14) din Codul fiscal.

CAP.IX Dispoziții Finale

Art.41. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între comuna Răzvad, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în anexa 3.

Art.42. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Răzvad 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 .

Art.43. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Brăila au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art. 44. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Răzvad au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei .

Art.45. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.46. În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință, precum și în scopul evitării tranzacționării pecuniare, în scop speculativ, a terenului atribuit, solicitantul are obligația de a depune odată cu cererea o declarație autentică pe proprie răspundere, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 10 ani de la finalizarea acesteia.

(2) Nerespectarea angajamentului reprezintă faptă penală și se pedepsește în condițiile art. 292 CP – falsul în declarații.

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

Art.47. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei și anunț în acest sens, în presa locală.

C E R E R E

Subsemnatul _____ născut la data de _____ în localitatea _____, cu domiciliul în _____, telefon _____, 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 suprafața de _____ (între 250-500 mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

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

Anexez următoarele documente justificative :

- copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul) ;
- copia ultimului act de studii al solicitantului (și /sau soț/soție, după caz) ;
- declarație notarială pe propria răspundere și sub sancțiunile prevăzute de dispozițiile Codului penal, a solicitantului, ca nu a dobândit în proprietate și nu a înstrăinat locuință din fondul locativ de stat sau particular și nici terenuri, nu are atribuită locuință de serviciu sau de intervenție din fondul locativ de stat cu plată subvențională a chiriei și nici nu deține sau a deținut în proprietate un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care solicită teren, cât și în alte localități ;
- adeverințe cu venitul net al solicitantului și durata contractului de muncă (și /sau soț/soție, după caz) ;

Data _____

Solicitant,

DECLARAȚIE

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

_____ Nu dețin sau nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei
locuințe,

_____ Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împejmuiesc parcela
atribuită,

_____ Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului să încep lucrările de
construire,

_____ Mă oblig ca în decurs de cinci ani de la data preluării terenului, să obțin de la
compartimentul urbanism din cadrul primăriei comunei Răzvad, procesul verbal de finalizare a
lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită,

_____ Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de
repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor
pentru construirea unei locuințe proprietate personală și consimte să renunț fără intervenția
instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile
ce-mi revin conform Regulamentului sus menționat.

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

Data _____

Solicitant,

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din _____

Încheiat între :

1) **COMUNA RĂZVAD**, reprezentată prin primar Emanuel Spătaru, cu sediul în Răzvad, strada Principală nr.350, în calitate de **comodant** pe de o parte ,

și
2) _____ cu domiciliul în _____, 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 Răzvad nr. ____/ _____,

părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele :

1. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului , un teren intravilan, în suprafața de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiței anexe.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construcție eliberată de primăria comunei Răzvad.

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, comuna Răzvad păstrând calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

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

4.2. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință.

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

4.4. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de Serviciul Cadastru.

4.5. Comodatarul are obligația să conserve țărșii care delimitează parcela și să împrajmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

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

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

4.8. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 5 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de finalizare a lucrărilor, eliberat de compartimentul urbanism din cadrul primăriei comunei Răzvad.

4.9. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului, orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte;

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

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

(2) Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat.

5.3. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin **denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare, avizată de primar, în următoarele situații:

a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită.

b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitație transmisă de Serviciul Cadastru.

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

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 5 ani de la data preluarea terenului;

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

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

g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;

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

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

7. ALTE DISPOZIȚII

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

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

8. DISPOZIȚII 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 deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire, a investiției realizate și garanției de bună execuție prevăzută la pct. 6.3. din prezentul Contract de comodat.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare – a câte trei pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT ,

COMODATAR