



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BALOTEȘTI



HOTĂRÂRE

privind modificarea 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, precum și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. (3) și art. (4) alin.(1)-(4) din **Carta Europeană** a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1995, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- b) art.1 alin.(1) și alin, (3) din Legea nr. 15/2003 (*republicată*) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală**)
- c) Hotărârea Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate, modificată prin **Hotărârea nr. 748 din 18 august 2023** privind modificarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 896/2003.
- d) art.129 alin.(2) lit.b) și lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Balotești, înregistrat cu nr. **15439/2024;**
- b) raportul compartimentului de specialitate al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr. **/2024;**
- c) Hotărârea Consiliului Local nr.48/31.05.2022 privind 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, precum și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora.

d) avizul comun al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Balotești.

În temeiul **art. 139 alin. (1)** coroborat cu **art. 196 alin. (1) lit. a)** din **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BALOTEȘTI
întrunit în ședința ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se abrogă prevederile art.10 lit. c), f), g), h), i) și art.11 lit.e) - f) din 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, precum și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei Balotești, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Balotești și prefectului Județului Ilfov și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

— ORESCU

**CONT
SECRETAR G**

Nr. 87

Adoptată în ședința din: **31/07/2024**

cu un nr. de 13 voturi

din nr. total de 14 consilieri prezenți

Consilieri în funcție: 15

REGULAMENT

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, precum și a Criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora

CAP. I Consideratii generale

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor precum și a vânzării acestora în baza Legii nr. 15/2003, republicată.

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

- Lega nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

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

- **Situatia terenurilor disponibile** – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrativ-teritoriale aflate în domeniul privat al comunei Balotești, identificate prin numere cadastrale, carti funciare, care, la propunerea Comisiei de analiză, prin hotărâre a consiliului local sunt destinate în vederea atribuirii pentru construirea de locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată;
- **Solicitant** – persoana care a depus un dosar complet în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003, republicată;
- **Beneficiar** – persoana eligibilă căreia i s-a atribuit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Balotești o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată;

- **Comisie de analiză** – comisie alcatuita din 3 membrii numita prin Dispozitia primarului comunei Balotești;
- **Contract de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinta gratuita asupra terenului, se stabilesc conditiile in care inceteaza contractul, drepturile si obligatiile partilor pe durata transmiterii in folosinta, exploatarii si administrarii terenului atribuit precum si conditiile de incepere si finalizarea construirii locuintei;
- **Data preluarii terenului** – data la care are loc predarea-primirea efectiva a terenului urmata de semnarea Procesului – verbal de predare-primire incheiat;
- **Data inceperii constructiei** - data anuntata prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor de constructie a locuintei (nu va depasi 12 luni de la data preluarii terenului prin proces verbal de predare-primire);

CAP. II. Constituirea fondului de terenuri disponibile in vederea aplicarii Legii nr. 15/2003, republicata

Art.4. In vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, Consiliul Local al Comunei Balotești, prin hotarare, atribuie cu titlu gratuit suprafetele de teren cuprinse in Situatiile terenurilor disponibile aflate in domeniul privat al comunei, la propunerea Comisiei pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, numita prin Dispozitia primarului.

Art.5. Situatiile terenurilor disponibile se actualizeaza semestrial sau anual, prin Hotarare a Consiliului local, la propunerea Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 15/2003.

Art.6. (1) Situatiile terenurilor disponibile pentru atribuire in folosinta gratuita in vederea construirii de locuinte de catre tineri in baza Legii nr. 15/2003 se analizeaza si se valideaza prin hotarare a consiliului local si se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul Consiliului Local al Comunei Balotești si pe site-ul <https://primariabalotesti.ro/>.

(2) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba P.U.Z. și Planurile urbanistice de detaliu - lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată.

(3) Prezentul Regulament are la bază, principiul accesului liber al tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală și principiul transparenței.

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

Art.7. De prevederile art. 4 beneficiaza, o singura data, persoanele care indeplinesc conditiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 si prin prezentul Regulament.

Art.8. (1) Atribuirea in folosinta gratuita a terenurilor destinate construirii se face prin hotararea Consiliului Local al Comunei Balotești,având în vedere criteriile de la CAP V.

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

Art.9. Dosarele privind solicitarile de terenuri, se vor depune la Registratura comunei Balotești.

Art.10. Dosarul va contine obligatoriu urmatoarele documente:

- a)** Cerere (modelul prevazut *in Anexa nr. 1 la Regulament*);
- b)** Copie de pe certificatul de nastere al solicitantului (sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- c)** Declaratia solicitantului , pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Balotești cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului (*Anexa nr. 2 la Regulament*);

Art.11 In conditiile prezentului Regulament, sunt considerate eligibile solicitarile persoanelor (casatorite sau necasatorite) care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Solicitantul sa aiba o singura cerere depusa, in nume propriu sau cu sotia.
- b) Solicitantul sa aiba varsta cuprinsa intre 18 ani (impliniti) si 35 ani la data depunerii solicitării;
- c) Solicitantul sa aiba cetatenie romana si domiciliul in comuna Balotești;
- d) Solicitantul sa nu detina sau sa nu fi detinut in proprietate, singur sau impreuna cu sotul/sotia, o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte;

Art.12 (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri in conditiile Legii nr. 15/2003, nu este conditionata de existenta sau inexistenta terenurilor disponibile.
(2) Cererile se inregistreaza si se centralizeaza la secretarul Comisiei de analiză.

Art.13 Solicitarile impreuna cu toate documentele depuse la dosar se prezinta Comisiei de analiză, de catre secretarul acesteia, in vederea formularii propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotarare a consiliului local.

CAP. IV. Comisia de analiză – organizare și atribuții

Art.14 (1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziția primarului și este formată din 3 membrii, consilieri locali, funcționari publici și personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Comisia este formată din președinte și 2 membri titulari, precum și de 1 membru supleant.

(3) Secretariatul tehnic al Comisiei de analiză este asigurat de personal din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Balotești.

Art.15 Comisia de analiză se întrunește periodic la convocarea Președintelui, stabilește data sesiunilor de analiză a dosarelor depuse de solicitanți, având următoarele atribuții:

- a) Analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în inventarul comunei, în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 prin hotărâre de consiliu privind aprobarea destinației de terenuri disponibile spre a fi atribuite conform Legii nr. 15/2003;
- b) Verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Compartimentul urbanism pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de „loc de casă”;
- c) Monitorizează modul de executare a hotărârilor de atribuire, precum și contractele de comodat;
- d) Analizează solicitările depuse la primăria comunei Balotești, înregistrate în evidențele comisiei, în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local al Comunei Balotești;
- e) Analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.);
- f) Sămănează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului Comisiei, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea de consiliu și asumate prin contractul de comodat;
- g) Analizează corespondența avută de comodant și comodată cu privire la modul de executie și respectare a obligațiilor insușite prin contractul de comodat;
- h) Pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune consiliului local revocarea/incetarea dreptului de folosință a terenului, rezilierea contractului de comodat și atribuirea terenului altui beneficiar din lista sau perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, după caz.

Art.16 Pentru fiecare sesiune se întocmește un proces-verbal de sesiune, prin grija secretarului comisiei, prin care:

- a) Se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;

- b) Valideaza/invalidaza cererile in baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
- c) 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.

CAP. V. Procedura de atribuire a loturilor

Art.17 In baza propunerii motivate (raport de specialitate) semnat de mebrii comisiei de analiza (privind aprobarea sau respingerea cererii de atribuire teren in conditiile Legii nr. 15/2003), primarul comunei Balotesti, prin compartimentele de specialitate, intocmeste si inainteaza Consiliului Local al Comunei Batos un proiect de hotarare insotit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare sau respingere a cererii privind atribuirea de teren in folosinta gratuita pentru edificarea unei locuinte proprietate personala.

Art.18 (1) 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.

(2) Propunerea motivată a Comisiei de analiză, de aprobare 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 depunerii cererii:5 puncte pe an;
- b) starea civilă: necăsătorit – 0 puncte; căsătorit – 5 puncte;
- c) numărul copii aflați în întreținere: fără copii – 0 puncte; 2 copii – 10 puncte; de la 3 copii – 15 puncte;
- d) tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială – 5 puncte.

Art.19 Pe cale de excepție, pentru tinerii care solicită un teren în folosință gratuită situat în incinta sau în proximitatea 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 de la art.18, dar cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

Art.20 (1) Punerea în aplicare a hotararii de atribuire se face prin incheierea contractului de comodat in termen de 30 zile lucratoare de la data comunicarii hotararii si invitatiei de a semna contractul. De la data semnarii contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosinta si asumarea drepturilor si obligatiilor convenite de parti.

(2) Modelul contractului de comodat este prevazut in **Anexa nr. 3 la regulament.**

(3) La data stabilită, părțile semnatare vor proceda la predarea-primirea amplasamentului, prin tarusarea parcelei și semnarea procesului-verbal de predare-primire (**Anexa nr. 4 la Regulament**) .

CAP. VI. Drepturile și obligațiile părților pe durata executiei contractului de comodat

Art.21. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a)- să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- b)- să obțină Autorizația de construire;
- c)- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- d)- să respecte prevederile art.2380 Cod civil 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 comodantul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului

Art.22 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;
- c) 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.23 Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării invitației,
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită și să conserve țăruii până la construirea gardului,
- 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 împrejmuiască parcela în termen de 3 luni de la data semnării Procesul Verbal de predare-primire a terenului.
- g)- 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 ;
- i)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise.

- j)- să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construcție.
- k)- să nu închirieze terenul și construcția altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.
- l)- comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros unor terți.
- m)- să nu înstrăineze timp de 10 ani de la data finalizării construcției realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.
- n)- 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).

Art.24 Comodantul are următoarele obligații:

- a)- să transmită invitația și să încheie contractul de comodat în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b)- să predea pe bază de proces verbal de predare - primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

CAP.VI Reglementari fiscale

Art.25 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor vor achita anual la Compartimentul impozite și taxe locale impozitul pe teren, calculat conform Hotărârii Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

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

Art.26 (1) Prezentul capitol reglementează Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr. 15/2003 care aparțin domeniului privat al comunei Balotești .

Art. 27 (1) Consiliul Local al Comunei Balotești , în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor, poate aproba vânzarea directă a terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, după finalizarea edificării acestora și după trecerea unui timp de 10 ani.

(2) În cazul concesionării se încheie contract de concesiune și se va avea în vedere recuperarea pretului prin stabilirea redevenței în termen de 20 de ani
(**Anexa nr. 5 la Regulament**).

Art.28 Pretul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

Art.29 Vanzarea terenurilor atribuite in folosinta gratuita in temeiul Legii nr. 15/2003 se va face numai catre proprietarii locuintelor care indeplinesc urmatoarele conditii:

- a) Au edificat constructii definitive cu destinatia de locuinta, respectand autorizatia de construire elibrata de Primaria comunei Balotesti, conform Legii nr. 50/1991;
- b) Locuinta a fost intabulata in cartea funciara;
- c) Locuinta a fost inregistrata cu rol fiscal;
- d) Solicitantul nu inregistreaza debite la bugetul local.

Art.30 Proprietarii locuintelor depun la registratura Primariei Balotesti o solicitare privind intentia de cumparare a acestor terenuri, insotita de urmatoarele documente:

- a) Copie a hotararii consiliului local prin care a fost atribuita in folosinta gratuita suprafata de teren, in baza Legii nr. 15/2003;
- b) Copie a contractului de comodat;
- c) Copie proces-verbal de predare-primire a suprafetei de teren;
- d) Documentatie cadastrala;
- e) Autorizatia de construire a locuintei si procesul-verbal de incheiere a lucrarilor;
- f) Certificat de atestare fiscala din care sa reiasa ca locuinta a fost luata in evidenta la Compartimentul impozite si taxe locale;
- g) Extras CF din care sa rezulte inscrierea constructiei, nu mai vechi de 30 de zile;
- h) Copie acte de identitate sot/sotie, daca este cazul.

Art.31 Analizarea cererilor se face de catre Comisia de analiza.

Art.32 Solicitarile de cumparare vor fi dezbatute in cadrul sedintei Comisiei de analiza in termen de 30 de zile de la data depunerii, discutiile sunt consemnate intr-un proces-verbal.

Art.33 Comisia va intocmi un raport de analiza pentru fiecare solicitare in parte si va concluziona privind admiterea cererii de vanzare sau respingerea motivata a acesteia.

Art.34 Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiza, respectiv admiterea sau respingerea acesteia.

Art.35 (1) Contractul de vanzare-cumparare se incheie in termen de 60 de zile de la data comunicarii hotararii privind aprobarea vanzarii , in forma autentificata la notarul public.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul comunei Balotesti, împuternicit în acest sens și solicitant.

(3) Taxele de autentificare si intabulare vor fi suportate de catre solicitant.

Art.36 (1) Prețul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 3 ani, în rate lunare egale indexate 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 de cel puțin 30% din prețul terenului.

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata în rate se vor constitui garanții reale (ipotecă de rang 1), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului.

CAP.VIII Dispozitii finale

Art.37 Beneficiarii terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003 se obliga ca intermen de 1 an de la data preluării terenului sa inceapa lucrarile de construire a locuintei. In acest sens, se va depune la dosar copia formularului de incepere a lucrarilor depus la Inspectoratul de Stat in Constructii.

Art.38 Este interzisa schimbarea destinatiei locuintei construita pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.

Art.39 Beneficiarilor terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003 li se retrage dreptul de folosinta gratuita ca urmare a nefinalizarii constructiilor in termen de 3 ani de la data semnarii procesului verbal de predare-primire a terenului.

Art.40 Incalcarea prevederilor art.3 din Legea nr. 15/2003, de catre solicitant, prin declararea in fals ca nu detin sau nu au detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii de locuinte se pedepseste conform Codului Penal.

Art 41 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului Regulament nu constituie un drept transmisibil.

Art 42 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, conform modelului din Anexa 4, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 10 ani de la finalizarea acesteia.

Art.43 Prezentul Regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică pe site-ul Primăriei Balotești.

**Anexa nr. 1 la
Regulamentul aprobat prin
HCL nr.**

CERERE

Subsemnatul, nascut la data de în localitatea, cu domiciliul în....., îndeplinesc conditiile prevazute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Solicit atribuirea în folosinta gratuita a unui teren în suprafata de (între 250-1000 m²) pentru construirea unei locuinte proprietate personala, pe durata existentei constructiei.

Ma oblig sa încep constructia pâna la data de, dar nu mai târziu 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:

- a)** Cerere (modelul prevazut **in Anexa nr. 1 la Regulament**);
- b)** Copie de pe certificatul de nastere al solicitantului (sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- c)** Copie de pe certificatul de casatorie, daca este cazul;
- d)** Copie de pe actul de identitate al solicitantului (sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- e)** Declaratia solicitantului , pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Batos cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului (**Anexa nr. 2 la Regulament**);
- f)** Declaratia sotului/sotiei, dupa caz, pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Batos cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului (Anexa nr. 2 la Regulament);
- g)** Declaratia parintilor, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, 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;
- h)** Acte de studii ale solicitantului;
- i)** Certificat de incadrare in grad de handicap (unde este cazul);
- j)** Certificatul fiscal ca nu figureaza in evidente cu datorii.

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 326 din Codul penal¹.

Solicitant,

Data

¹Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.

**Anexa nr. 2 la
Regulamentul aprobat prin
HCL nr**

DECLARATIE SOLICITANT

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

..... cunoscand consecintele penale pentru declaratii nesincere, conform art. 326 Cod Penal¹, prin prezenta declar ca nu detin si nu am detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte.

Ma oblig ca in termen de trei luni de la data preluarii terenului sa imprejmuiesc parcela atribuita.

Ma oblig ca in termne de 1 an de la data preluarii terenului, sa incep lucrarile de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor).

Ma oblig ca in decurs de 3 ani de la data preluarii terenului sa obtin de la Primaria comunei Balotesti procesul verbal de finalizare a lucrarilor locuintei edificate pe parcela atribuita.

Ma oblig sa respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si consimt sa renunt, fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii la despagubire, la terenul atribuit daca nu se respecta obligatiile ce revin comodantului conform regulamentului.

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

Data si semnatura declarantului

¹Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute în art. 175 sau unei unitati în care aceasta își desfășoara activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația facuta servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.

CONTRACT DE COMODAT
Nr. _____ din _____

Incheiat intre:

1.Comuna Balotești, reprezentata de primar Pretorian Cristian -Ștefan, cu sediul in Săftica, Calea București, nr.89, județul Ilfov, CUI 4532469, in calitate de **Comodant** pe de o parte

si

2. _____ cu domiciliul in comuna Balotești, localitatea _____, nr. _____, CNP _____, in calitate de **Comodatar**,

In temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003,R, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si a H.G nr. 890/2003 pentru aprobarea Normelor meetodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

In baza Hotararii Consiliului Local Balotești nr. _____/_____,
partile incheie prezentul contract, prin care sunt de comun accord, stabilesc urmatoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Comodantul transmite in folosinta gratuita comodatarului un teren intravilan, in suprafata de _____mp., identificat cu nr. cadastral _____ inscris in CF nr. _____.
- 1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinte proprietate personala. Constructia se va realiza conform Autorizatiei de constructie eliberata de Primaria Comunei Balotești.
- 1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

- 2.1. Transmiterea in folosinta gratuita a terenului este pe durata existentei locuintei proprietate personala, incepand cu data procesului verbal de predare-primire al terenului.
- 2.2. Transmiterea in folosinta gratuita a terenului inceteaza in situatia in care comodatarul schimba destinatia constructiei sau nu a indeplinit obligatiile ce ii revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

3. EFECTE JURIDICE

- 3.1. In temeiul prezentului contract Comodatarul dobandeste numai dreptul de folosinta gratuita asupra terenului.
- 3.2. Terenul isi pastreaza regimul juridic de domeniu privat al Comunei Balotești.

4. OBLIGATIILE COMODATARULUI

- 4.1. Comodatarul are obligatia sa semneze contractul de comodat in termen de 30 de zile de la data comunicarii invitatiei semnarii .
- 4.2. Comodatarul are obligatia sa preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data mentionata in Invitatie transmisa.
- 4.3. Comodatarul are obligatia sa conserve tarusii care delimiteaza parcela si sa imprejmuiasca terenul in termen de trei luni de la data semnarii Procesului verbal de predare-primire a terenului.
- 4.4. Comodatarul are obligatia sa intretina, pe cheltuiala proprie, ca un adevarat proprietar, terenul dat in folosinta gratuita;
- 4.5. Comodatarul va efectua, pe cheltuiala proprie, toate lucrarile necesare in vederea obtinerii si punerii in aplicare a Autorizatiei de construire pentru terenul dat in folosinta;
- 4.6. Comodatarul are obligatia de a folosi terenul conform destinatiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizarii unei locuinte proprietate personala.
- 4.7. Comodatarul are obligatia obtinerii tuturor acordurilor si avizelor necesare construirii locuintei, pe cheltuiala proprie.
- 4.8. Comodatarul are obligatia sa depuna in termen de un an de la data preluarii terenului , o copie a Autorizatiei de construire si a Procesului verbal de incepere a lucrarilor de construire, la Registratura primariei comunei Balotești-pentru Comisia de analiză din cadrul primariei;
- 4.9. Comodatarul are obligatia sa finalizeze locuinta in termen de maxim 3 ani de la data preluarii terenului, cu respectarea reglementarilor de urbanism impuse prin autorizare.
Se considera data finalizarii constructiei, data procesului verbal de receptie a lucrarilor, eliberat de Compartimentul urbanism din cadrul Primariei comunei Balotești.
- 4.10. Comodatarul nu poate schimba destinatia locuintei construita pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.
- 4.11. Comodatarul nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros unor terti.
- 4.12. (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. OBLIGATIILE COMODANTULUI

- 5.1. Sa transmita invitatia si sa incheie contractul de comodat in termen de 30 zile de la data aprobarii atribuirii prin hotarare a consiliului local.
- 5.2. Sa predea pe baza de proces verbal de predare-primire terenul atribuit prin hotarare de consiliu local, in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului de comodat.
- 5.3. Sa precedeze la intarusera terenului atribuit prin hotarare, in momentul predarii terenului.

6. INCETAREA CONTRACTULUI

- 6.1. Prezentul contract inceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre comodant si fara interventia instantei de judecata, la simpla notificare a Primariei Comunei Balotesti, prin Comisia de analiză, avizata de primar, in urmatoarele situatii:
 - a) La disparitia dintr-o cauza de forta majora a terenului dat in folosinta gratuita;
 - b) In cazul nepreluarii terenului prin Proces verbal de predare-primire la data comunicata prin invitatia transmisa.
 - c) In cazul neinceperii constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului;
 - d) In cazul nefinalizarii constructiei in termen de maxim 3 ani de la data preluarii terenului;
 - e) In cazul schimbarii destinatiei de locuinta sau inchirierii terenului si locuintei altor persoane fizice si juridice;
 - f) In cazul in care comodatarul instraineaza locuinta;
 - g) In cazul utilizarii constructiei in alt scop decat cel de locuinta pentru el si familia sa;
 - h) Neindeplinirea altor obligatii contractuale prevazute la cap. 4.
- 6.2. Prezentul contract inceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre comodatar si fara interventia instantei de judecata, in situatia renuntarii comodatarului la teren.

In aceasta situatie terenul va fi predat liber de sarcini, in baza unui proces-verbal de predare-primire, aplicandu-se prevederile pct. 7.1.2. din contract.

7. ALTE DISPOZITII

- 7.1. In cazul in care nu se respecta oricare din obligatiile prevazute in prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Balotesti poate revoca Hotararea de atribuire in folosinta gratuita a terenului, fara indeplinirea vreunor formalitati prealabile.
 - 7.1.1. In cazul in care comodatarul a pierdut dreptul de folosinta gratuita a terenului ca urmare a neindeplinirii obligatiilor de ii revin conform pct. 4.9. este obligat sa opteze pentru finalizarea constructiilor executate

cu respectarea prevederilor pct.4.6., prin cumpararea sau concesiunea terenului sau sa abandoneze proiectul in favoarea Comunei Balotești.

- 7.1.2. In cazul in care comodatarii opteaza pentru abandonarea proiectului in favoarea Comunei Balotești, aceasta se va face in conformitate cu prevederile art. 562 alin. (2) din Codul Civil coroborate cu prevederile art. 889 Cod Civil.
- 7.1.3. In cazul renuntarii comodatarii la terenul atribuit, in cadrul termenului de 3 ani prevazut la pct. 4.9., pentru constructia existent se vor aplica prevederile art. 7.1.2.
- 7.2. In cazul decesului sau invaliditatii permanente a comodatarii, cauze ce pot duce la imposibilitatea comodatarii/mostenitorilor aacestuia de a finaliza lucrarile conform prevederilor pct. 4.9. se vor aplica prevederile art.7 alin. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, suspendandu-se prevederile pct. 7.1.1 din prezentul contract. Prevederile pct. 7.1.1 vor intra in vigoare la expirarea noului termen.

8. DISPOZITII FINALE

- 8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- 8.2. Incalcarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 15/2003 de catre solicitant prin nedeclararea ca detine sau a detinut in proprietate o locuinta ori un teren pe care se poate construi o locuinta, constituie infractiune de fals in dclaratii, se pedepseste potrivit prevederilor art. 326 Cod Penal si duce la revocarea Hotararii Consiliului Local de atribuire , pierderea tuturor cheltuielilor pentru obtinerea autorizatiei de construire si a investitiei realizate.
- 8.3. Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, cat unul pentru fiecare parte.

COMODANT,

COMODATAR,

**Anexa nr.4 la regulamentul
aprobat prin HCL nr.**

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat azi _____ între **Comuna Balotești** prin
_____ pe de o parte în calitate de COMODANT
Și

_____ cu domiciliul
în _____, în calitate de COMODATAR, pe de
altăparte.

Cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de _____ mp teren
cu nr. cadastral _____ înscris în CF _____ Balotești, situat în Balotești,
localitatea _____, nr. _____.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

COMODANT

COMODATAR

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Balotești, reprezentata de primar Pretorian Cristian -Ștefan, cu sediul in Săftica, Calea București, nr.89, județul Ilfov, CUI 4532469, in calitate de CONCEDENT, pe de o parte
Si

_____ identificat prin C.I. seria _____ nr. _____
_____ eliberat de _____ la _____ data de _____
_____ cu domiciliul in _____, in
calitate de CONCESIONAR, pe de alta parte.

Avand in vedere prevederile art. 15 din Legea nr. 15/2003 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii .

CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE

Art.1. Obiectul contractului

Contractul are drept obiect concesionarea suprafetei de _____ mp. Teren cu nr. cadastral _____, in scris in CF _____, situat in comuna Balotești, localitatea _____, nr. _____.
Destinatia terenului: teren aferent casei de locuit.

Art.2. Durata contractului

- (1)Termenul peentru care se concesioneaza teerenul identificat la art.1 este de 49 ani incepand cu _____ pana la _____.
- (2)Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin acordul de vointa al partilor.

Art.3. Redeventa

- (1)Pentru folosinta bunului concsionat, concsionarul datoreaza concedentului redeventa.
- (2)Redeventa aprobata prin HCL nr. _____/_____ este de _____ lei/mp/an.
- (3)Redeventa anuala datorata se achita in patru rate egale pana in data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul in curs . Redeventa se indexeaza de drept, anual, cu indicele de inflatie.
- (4)Neplata redeventei, inclusive a majorarilor de intarziere aferente, timp de doua trimester consecutiv sau doua trimestre considerate restante in cursul unui an calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denuntare unilaterala de catre concedent si elibrarea terenului.

(5) Modificarile ce intervin in raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesiunii, suprafetei concesionate, etc., atrag dupa sine si modificarea cuantumului redeventei percepute, de la data acceptarii in scris a acestora catre concedent.

(6) In cazul modificarii redeventei prin Hotarari ale Consiliului Local ulterioare incheierii prezentului contract, concesionarul accepta modificarea de drept a redeventei fara a fi necesara incheierea unui act aditional.

CAPITOLUL II. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR

Art.4. Drepturile partilor

(1) Concesionatul are urmatoarele drepturi:

- a) De a exploata in mod direct , pe riscul si raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului, in limitele stabilite de legislatia in vigoare;
- b) De a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.

(2) Concedentul are urmatoarele drepturi:

- a) De a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investitiilor precum si respectarea obligatiilor asumate de concesionar;
- b) De a modifica sau de a rezilia in mod unilateral contractual, din motive exceptionale, legate de interesul national sau local cu plata unei despagubiri juste si prealabile, conform legislatiei in vigoare;
- c) De a rezilia unilateral contractual in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar cu consecintele ce decurg din prevederile art. 7.
- d) De a modifica unilateral redeventa in baza Hotararilor Consiliului Local adoptate ulterior incheierii prezentului contract.

Art.5. Obligatiile partilor

(1) Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- Sa respecte documentatia de urbanism aprobata si sa foloseasca terenul concesionat conform destinatiei stabilite prin contract. Schimbarea destinatiei se va putea realiza doar cu acordul concedentului, in baza unei documentatii urbanistice, aprobate conform legislatiei in vigoare;
- Sa asigure exploatarea eficace, in regim de continuitate si de permanenta a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent;
- La solicitarea concedentului, sa efectueze lucrari de modernizare si intretinere a spatiului conform ceeerintelor si in termenul stabilit de acesta;
- Sa nu subconcesioneze, sa nu inchirieze si sa nu constituie garantii reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- Sa achite redeventa, in cuantumurile, prin modalitatile si la termenele stabilite de contract;
- Sa notifice in scris concedentul, in termen de 30 de zile, in cazul instrainarii investitiei realizate pe terenul concesionat ;
- Sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- Sa isi asume in totalitate responsabilitatile de mediu pe toata durata concesiunii;

- Sa inregistreze contractual de concesiune in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 30 de zile de la data semnarii acestuia;
- Sa achita taxa si impozitul datorate pentru teren si constructie conform legislatiei in vigoare;
- Sa amenajeze si sa intretina spatiul verde afectat de lucrari pe toata durata existentei constructiei;

(2) Concedentul are urmatoarele obligatii:

- Sa predea terenul, in starea tehnica in care acesta se gaseste, dupa semnarea contractului;
- Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune.

(3) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art.6. Raspunderea contractuala

(1) Pentru neindeplinirea , indeplinirea cu intarziere sau indeplinirea necorespunzatoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea in culpa datoreaza celeilalte parti, dupa caz:

- a) Majorari de intarziere
- b) Daune interese.

(2) Majorarile de intarziere se datoreaza pentru neplata la termenele scadente sau in quantumurile stabilite, a redeventei sau indexarii precum si a despagubirilor calculate in baza art. 7 alin. (6) si (7) din prezentul contract. Majorarile de intarziere se determina conform creantelor bugetare, se incaseaza de drept, fara prealabila notificare.

(3) Daunele – interese reprezinta:

- a) Paguba efectiva;
- b) Castigul nerealizat;

Constituie paguba efectiva:

- a) Contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflatiei;
- b) Contravaloarea redeventei sau indexarii neachitate la termen, actualizate cu rata inflatiei;

Constiuie castig nerealizat:

- a) Echivalentul redeventei, pentru fiecare luna,.

In urma rezilierii contractului din culpa exclusiva a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data incetarii de drept a contractului de concesiune si pana la parasirea efectiva a spatiului, daune-interese.

Daunele-interese se datoreaza la solicitarea partii interesate.

(4) Constituie cause exoneratoare de raspundere, daca sunt constatatesi comunicate potrivit legii, urmatoarele:

- a) Forta majora;
- b) Cazul fortuit;
- c) Starea de necesitate.

(5) Nu constituie cause exoneratoare de raspundere:

- a) Lipsa capacitatii de plata;

Art.7. Modificarea, suspendarea si incetarea contractului

- (1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin incheierea unor acte aditionale, cu acordul partilor, exceptand situatia prevazuta la art. 3 alin.(6).
- (2) Suspendarea contractului are loc in cazurile prevazute la art. 6 alin.(4), la cererea expresa a concesionarului, formulate in conditiile legii.
- (3) Suspendarea contractului nu opereaza in cazul in care, la data producerii evenimentelor in cauza, concesionarul era in intarziere privind indeplinirea obligatiilor contractuale.
- (4) Contractul inceteaza , dupa caz, in una din urmatoarele situatii:
 - a) Expirarea duratei acestuia;
 - b) Acordul partilor;
 - c) In cazul in care interesul national sau local o impune, situatie in care concesionarul va preda terenul liber de sarcini;
 - d) Denuntarea unilaterala a contractului;
 - e) Alte situatii expres prevazute de lege.
- (5) Denuntarea unilaterala a contractului poate fi facuta de catre oricare dintre parti, potrivit prevederilor prezentului contract;
- (6) Contractul se reziliaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre concedent, fara a mai fi necesara punerea in intarziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia si fara interventia instantei de judecata in cazul in care concesionarul se gaseste in vreuna din urmatoarele situatii:
 - a) A subconcesionat sau a inchiriat bunul;
 - b) A folosit terenul concesionat impreuna cu terti, prin asociere cu acestia, fara acordul scris al concedentului;
 - c) Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a redeventei, inclusiv majorarile de intarziere aferente , timp de doua trimestre consecutiv, sau doua trimestre considerate restante in cursul unui an calendaristic;
 - d) Neobtinerea autorizatiei de construire si neinceperea constructiei in termne de un an de la semnarea contractului de concesiune.
 - e) Nerealizarea investitiei in termenul si conditiile stabilite prin documentatia de urbanism;
 - f) In cazul nerespectarii altor clause prevazute la art. 5 alin. (1).
- (7) Contractul se reziliaza, prin denuntare unilaterala de catre concesionar, cu prealabila notificare a concedentului facuta cu o luna inainte de reziliere, in situatia in care concesionarul renunta la contract si preda terenul liber de sarcini.
- (8) In alte situatii decat cele prevazute la alin. (6) si (7) , denuntarea unilaterala a contractului are loc potrivit dreptului comun. La incetarea contractului din cauzele mentionate la alin. 4 lit. a), alin. 6 si 7 terenul revine concedentului de drept, gratuit si liber de orice sarcini.
- (9) Rezilierea contractului produce efecte de la data de intai a lunii urmatoare eliberarii terenului in baza unui process-verbal de predare-primire.
- (10) In cazul vanzarii investitiei realizate pe terenul concesionat, incetarea raporturilor contractuale opereaza de la data de intai a lunii urmatoare depunerii actelor legale pentru transferal dreptului de concesiune catre noul proprietar al constructiei.

Art.8 Diferente, litigii

- (1) In cazul neachitarii la termen a obligatiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplica prevederile Codului de Procedura fiscala.
- (2) Partile vor incerca sa solutioneze pe cale amiabila orice diferente ce s-ar ivi intre ele, avand drept obiect prezentul contract.
- (3) In cazul in care partile au efectuat procedura prealabila judecatii prevazuta de alin. (2) dar nu au reusit solutionarea diferentelor ivite, partea interesata se va putea adresa justitiei.
- (4) Litigiile dintre parti , altele decat cele prevazute la art. 7 alin. 6 se solutioneaza de catre instantele judecatoresti competente.
- (5) In cazurile prevazute la art. 7 alin. (6) din prezentul contract evacuarea se va face pe cale administrative, prin dispozitia primarului, in termenul prevazut in somatia de evacuare emisa de concedent.
- (6) Sumele datorate cu titlu de despagubire au termen de plata 30 de zile calendaristice calculate de la data instiintarii concesionarului.

Art.9. Dispozitii finale

- (1) Prezentul contract constituie titlu executoriu.
Prezentul contract s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

CONESIONAR

Anexa nr.1 la Contractul de concesiune
nr. _____/_____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat azi _____ între **Comuna Balotești** prin
_____ pe de o parte în calitate de CONCEDENT
Și

_____ cu domiciliul
în _____, în calitate de CONCESIONAR, pe de
altăparte.

Cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de _____ mp teren
cu nr. cadastral _____ înscris în CF _____ Balotești, situat în Balotești,
localitatea _____, nr. _____.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

Anexa nr.2 la HCL
nr. _____

CRITERII SUPLIMENTARE
de selectie a solicitantilor de terenuri pentru construirea de locuinte
in baza prevederilor Legii nr. 15/2003

Nr. crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	Venitul mediu pe membru de familie major(peste 18 ani)	
	Fara sursa de venit	0
	Sub salariul minim pe economie	1
	Intre 1.450-1.799 lei	2
	Intre 1.800-2.199 lei	3
	Intre 2.200 – 2.499 lei	4
	Peste 2.500 lei	5
2.	Nivelul de pregatire	
	Fara studii	1
	Studii generale (8 clase)	2
	Studii medii (liceu cu diploma de bacalaureat)	4
	Studii postliceale	5
	Studii superioare (diploma de licenta)	6
	Studii postuniversitare (masterat, doctorat, cu diploma)	7
3.	Starea civila	
	Necasatorit	1
	Casatorit	5
4.	Numarul copiilor minori ai solicitantului	
	Fara copii	1
	1 copil	2
	2 copii	3
	3 copii	4
	4 copii	5
	Obs. Pentru fiecare copil se adauga cate un punct	
5.	Vechimea in munca	
	Intre 1-5 ani	2
	Intre 5-10 ani	3
	Peste 10 ani	5
6.	Conditii de locuit	
	Tolerati in spatiu	2
	Chirias	3
	Tolerate in spatiu intr-o locuinta cu mai mult de 2 familii	6
	Tineri din institutii de ocrotire sociala	6

7.	Data stabilirii domiciliului in comuna	
	Pana la 5 ani	5
	Intre 5 -10 ani	10
	Peste 10 ani	15
8.	Incadrare in grad de handicap	10
Nota	Se vor puncta doar conditiile titularului de solicitare	
	La punctaje egale, prioritatea va fi in functie de data depunerii cererii In situatia neocuparii loturilor puse la dispozitia de catre primarie (cererea mai micade cat oferta) se vor acorda terenurile in ordinea solicitarii, cu obligativitatea eeligibilitatii solicitantului)	