

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 105 din 28.08.2025

privind modificarea HCL nr. 92/30.09.2021 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 de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire de locuințe în baza Legii nr.15/2003

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2025, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

Având în vedere prevederile

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 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. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică;

- art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) din Codul Administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Bicaz nr. 92/30.09.2021 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003

Luând act de anunțul nr. 9.457 din 01.07.2025 privind punerea în dezbatere a acestui proiect de hotărâre, precum și procesul verbal întocmit la încheierea procedurii de transparență decizională din data de 4 august 2025 prin care se arată că pentru acest proiect nu au fost depuse propuneri, sugestii și opinii;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicăz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 9.399 din 01.07.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 9.418 din 01.07.2025;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit a) din Codul Administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se abrogă art. 11 lit. g) și art. 12 lit. e) din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuință proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Criteriilor de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Bicăz nr. 92/30.09.2021 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Primarul orașului Bicăz, prin compartimentele de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 3 Prin grija secretarului general al orașului Bicăz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

Președinte de ședință,
Antoaneta ANDONESCU



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicăz,
Maria – Irina CIBI

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Maria – Irina CIBI.



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 105/28.08.2025

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ **Vot deschis prin ridicarea mâinii**

HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV

0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare	8
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		14
4.	Numărul voturilor „PENTRU”		13
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”		1
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		1
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 105/28.08.2025

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	28.08.2025
2.	Comunicarea către primar	02.09.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	02.09.2025
4.	Aducere la cunoștință publică	02.09.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	02.09.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	02.09.2025



Anexa la HCL nr. 105/28.08.2025

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 de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003

CAP I Consideratii generale

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor, precum și a criteriilor de selecție a solicitanților de terenuri 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 privată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

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

- **Situația terenurilor disponibile** - cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrativ-teritoriale aflate în domeniul privat al orașului Bicăz, identificate prin numere cadastrale, cărți 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** - persoană care a depus un dosar complet în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003, republicată;
- **Beneficiar** - persoană eligibilă căreia i s-a atribuit prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Bicăz o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată;
- **Consiliul Local al orașului Bicăz** - organul abilitat potrivit Legii nr.15/2003, republicată, să analizeze dosarul fiecărui solicitant, propus de către Comisia pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, și să hotărască aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia;

- **Comisie de analiză** - comisie alcatuită din 5 membri numită prin Dispoziția primarului orașului Bicz;
- **Contract de comodat** - actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, se stabilesc condițiile în care încetează contractul, drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit, precum și condițiile de începere și finalizare a construirii locuinței;
- **Data preluării terenului** - data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului urmată de semnarea Procesului-verbal de predare-primire încheiat;
- **Data începerii construcției** - data anunțată prin Comunicarea privind începerea lucrărilor de construire a locuinței (conform Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, și nu va depăși 12 luni de la data preluării terenului prin proces verbal de predare-primire);

CAP. II. Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii nr. 15/2003, republicată

Art.4. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al orașului Bicz, prin hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în Situația terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al orașului, la propunerea "Comisiei de identificare și inventariere a terenurilor disponibile și libere de sarcini, în scopul aplicării Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată" (Comisia care validează terenurile disponibile pentru atribuire, alta decât Comisia pentru aplicarea Legii nr. 15/2003), numită prin Dispoziția primarului.

Art.5. Situația terenurilor disponibile se actualizează ori de câte ori este cazul, prin Hotărâre a Consiliului local, la propunerea Comisiei menționate mai sus.

Art.6. Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003 se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Orașului Bicz și pe site-ul www.primariabicaz.ro.

CAP. III Condiții de eligibilitate

Art.7. De atribuirea în folosință gratuită a terenului beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 și prin prezentul Regulament.

Art.8. Atribuirea în folosință gratuită a terenurilor destinate construirii se face prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Bicz, în funcție de criteriile prevăzute la art.3, alin. 1, din Legea nr. 15/2003, republicată, în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor stabilite de Consiliul Local al Orașului Bicz, Anexa nr. 5 la prezentul Regulament. Propunerile de atribuire vor fi făcute de către Comisia de aplicare a Legii nr. 15/2003, numită prin Dispoziția Primarului.



Art.9. Atribuirea în folosință gratuită a terenului se face pe durata existenței locuinței proprietate personală, prin hotărâre a consiliului local.

Art. 10. Dosarele complete privind solicitările de terenuri se vor depune la sediul Primăriei Orașului Bicăz, str. Barajului nr. 4, jud. Neamț -Registratură.

Art. 11. Dosarul va conține obligatoriu următoarele documente:

- a) Cerere (modelul prevăzut în Anexa nr. 1 la Regulament);
- b) Copie după certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției/copiilor, dacă este cazul);
- c) Copie după certificatul de căsătorie, dacă este cazul;
- d) Copie după actul de identitate al solicitantului (soțului/soției/copiilor, dacă este cazul);
- e) Declarația solicitantului, pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în orașul Bicăz, cât și în alte localități, datată la momentul depunerii dosarului (Anexa nr. 2 la Regulament);
- f) Declarația soțului/soției, după caz, pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în orașul Bicăz cât și în alte localități, datată la momentul depunerii dosarului (Anexa nr. 2 la Regulament);
- g) Acte de studii ale solicitantului;
- h) Certificat de încadrare în grad de handicap (unde este cazul);
- i) Certificatul fiscal din care să rezulte că nu figurează în evidențe cu datorii.
- j) Adeverință din care să rezulte vechimea în muncă, după caz.
- k) Declarație din care să rezulte venitul pe mebru de familie.

Art.12. În condițiile prezentului Regulament, sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (căsătorite următoarele condiții: sau necăsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) Solicitantul trebuie să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția;
- b) Solicitantul trebuie să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 ani (neîmpliniți) la data aprobării atribuirii terenului prin hotărâre de consiliu local;
- c) Solicitantul trebuie să aibă cetățenie română și domiciliul în orașul Bicăz, jud. Neamț;
- d) Solicitantul trebuie să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate, singur sau împreună cu soțul/soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) Certificatul fiscal din care să rezulte că nu figurează în evidențe cu datorii.

Art. 13. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată, nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se înregistrează și se centralizează la secretarul Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003.

Art. 14. Solicitățile, împreună cu toate documentele depuse la dosar, se prezintă Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003, de către secretarul acesteia, în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotărâre a consiliului local.

CAP. IV. Atribuțiile Comisiei de identificare și inventariere a terenurilor disponibile și libere de sarcini, în scopul aplicării Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată"

Art. 15. Comisia de identificare și inventariere a terenurilor disponibile și libere de sarcini, în scopul aplicării Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, denumită în continuare Comisia de validare a terenurilor disponibile, este constituită deja prin dispoziția primarului nr. 127/14.07.2021.

Art. 16. Comisia de validare a terenurilor disponibile stabilește data sesiunilor de analiză a terenurilor aparținând domeniului privat al orașului Bicăz, având următoarele atribuții:

- a) Analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în inventarul orașului, în vederea actualizării listei 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 Compartimentele Administrarea Domeniului Public și Privat și Urbanism și Amenajarea Teritoriului pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de „loc de casa”; conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul, art. 47, alin. 3, lit. e), parcelarea în mai mult de trei loturi necesită elaborare și aprobare P.U.Z.

CAP. V. Atribuțiile Comisiei de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003

Art. 17. Comisia de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003, denumită în continuare Comisia de atribuire, este constituită prin dispoziția primarului și este formată din 5 membri, consilieri locali, funcționari publici și/sau personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 18. Comisia stabilește data sesiunilor de analiză a dosarelor depuse de solicitanți, având următoarele atribuții:

- a) Analizează solicitările depuse la primăria orașului Bicăz, 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 Orașului Bicăz;
- b) 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.);



- c) Somează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea de consiliu și asumate prin contractul de comodat;
- d) Analizează corespondența purtată între comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectare a obligațiilor înscrise prin contractul de comodat;
- e) În cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, propune consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință a terenului, rezilierea contractului de comodat și atribuirea terenului altui beneficiar din listă.
- f) Monitorizează modul de executare a hotărârilor de atribuire, precum și a contractelor de comodat;

Art. 19. Pentru fiecare ședință se întocmește un proces-verbal de ședință, prin grija secretarului fiecărei comisii, prin care:

- a) Se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;
- b) Se validează/invalidază cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
- c) Comunică lista solicitărilor eligibile și neeligibile;
- d) Se propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili în ordinea punctajului obținut;
- e) Se propune completarea situației terenurilor disponibile, nou create sau reintrate în posesia orașului ca urmare a rezilierii contractelor existente. Lista terenurilor disponibile se poate modifica și prin eliminarea unor terenuri validate, în cazul în care se constată de către comisia de validare a terenurilor disponibile că, la momentul întrunirii, există impedimente reale care duc la imposibilitatea construirii unei locuințe pe acest teren.

CAP. VI. Procedura de atribuire a parcelelor

Art.20. În baza propunerii motivate (raport de specialitate) semnat de membrii comisiei de analiză (privind aprobarea sau respingerea cererii de atribuire teren în condițiile Legii nr. 15/2003), primarul orașului Bicăz, prin compartimentele de specialitate, întocmește și înaintează Consiliului Local al orașului Bicăz un proiect de hotărâre însoțit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare sau respingere a cererii privind atribuirea de teren în folosință gratuită pentru edificarea unei locuințe proprietate personală.

Art.21. (1) Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea contractului de comodat în termen de 30 zile lucrătoare de la data comunicării hotărârii și a invitației de a semna contractul. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

(2) Modelul contractului de comodat este prevăzut în Anexa nr. 3 la regulament.

Art.22. La data stabilită, părțile semnatare vor proceda la predarea-primirea amplasamentului, prin înțărșurarea parcelei și semnarea procesului-verbal de predare-primire (Anexa nr. 4 la Regulament).

Art.23. Punerea în aplicare a hotărârii de respingere se face prin comunicarea hotărârii cu confirmare de primire și va fi motivată de neîndeplinirea condițiilor prevăzute de lege și de prezentul regulament.

CAP. VII. Drepturile și obligațiile părților pe durata execuției contractului de comodat

Art.24. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- b) să obțină Autorizația de construire și să respecte obligațiile prevăzute de aceasta;
- c) să utilizeze terenul atribuit strict pentru scopul cu care a fost atribuit
- d) realizarea unei locuințe;
- e) să ipotecheze locuința în cazul în care dorește contractarea unui împrumut bancar la care garantează cu locuința, cu condiția de a obține 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.25. 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.26. 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 de proprietarul terenului și să conserve tărușii 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.
- f) să obțină Autorizația de construire pentru construcția locuinței pe terenul atribuit și să transmită Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului comunicarea privind începerea lucrărilor (prevăzută în Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicat, anexe) în termen de maxim un an de la preluarea terenului;



- g) să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise.
- h) să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construcție.
- 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 (doar persoanele menționate în documentele care au stat la baza cererii: sot/soție/copii).
- j) comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros unor terți.
- k) în cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.
- l) 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).
- m) în cazul în care comodatarul dobândește o nouă locuință, se consideră că nu mai îndeplinește condițiile pentru care i s-a atribuit terenul în folosință gratuită, urmând să fie reglementată folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

Art.27. 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 parcela atribuită prin Hotărâre a consiliului local.

CAP VIII. Contravenții și sancțiuni

Art. 28. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin aceste atrage după sine raspunderea materială, contravențională și penală, astfel:

- a) Neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită, amenda contravențională de la 300 lei la 1.000 lei;
- b) Ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amendă contravențională de la 300 la 10.000 lei;
- c) Nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite prin procesul-verbal de predare-primire duce la rezilierea contractului de comodat și revocarea hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii, urmând a fi reglementată folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local);
- d) Efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată;

- e) Neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii prin proces-verbal de predare-primire a terenului, duce la retragerea dreptului de folosință prin rezilierea contractului;

Art.29. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se va face de către persoane împuternicite din cadrul compartimentelor de specialitate ale autorităților publice locale, prin dispoziția primarului.

CAP.IX. Reglementari fiscale

Art.30. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor vor achita anual la Compartimentul impozite și taxe locale impozitul pe teren, calculat conform Hotararii Consiliului Local Bicz privind impozitele și taxele locale.

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

Art.31. Consiliul Local al orașului Bicz, 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;

Art.32. Prețul minim de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică întocmită de un expert evaluator autorizat, iar prețul final se stabilește și se aprobă de către consiliul local, dar nu va fi mai mic decât cel stabilit prin evaluare.

Art.33. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/2003 se va face numai către proprietarii locuințelor care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) Au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire elibrată de Primaria orașului Bicz, conform Legii nr. 50/1991, republicată;
- b) Locuința a fost înscrisă în cartea funciară;
- c) Locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) Solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.34. Proprietarii locuințelor vor depune la registratura Primăriei Bicz o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri, însoțită de următoarele documente:

- a) Copie a hotărârii consiliului local prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren, în baza Legii nr. 15/2003;
- b) Copie a contractului de comodat;
- c) Copie proces-verbal de predare-primire a suprafeței de teren;
- d) Documentație cadastrală actualizată, în care să apară înscrisă locuința edificată;
- e) Autorizația de construire a locuinței și procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- f) Certificat de atestare fiscală din care să reiasă că locuința a fost luată în evidența Compartimentului impozite și taxe locale;



- g) Extras CF din care sa rezulte înscrierea construcției, nu mai vechi de 30 de zile,
- h) Copie acte de identitate soț/soție, dacă este cazul.

Art.35. Analizarea cererilor de cumpărare a terenurilor se face de catre compartimentul Administrarea Domeniului Public Privat în colaborare cu Comisia pentru aplicarea Legii nr. 15/2003.

Art.36. Solicitățile de cumpărare vor fi dezbătute în cadrul ședinței de analiză a Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 în termen de 30 de zile de la data depunerii, concluziile fiind consemnate într-un proces-verbal.

Art.37. Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și va concluziona privind admiterea cererii de vânzare sau respingerea motivată a acesteia.

Art.38. Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză, respectiv admiterea sau respingerea acesteia. Aparatul de specialitate al primarului va întocmi documentele pentru supunerea spre aprobare de către consiliul local ale solicitărilor de cumpărare.

Art.39. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în termen de 60 de zile de la data comunicării hotărârii privind aprobarea vânzării, în formă autenticată, la notarul public.

Art.40. Taxele de autentificare și intabulare vor fi suportate de către solicitant.

CAP.XI. Dispoziții finale

Art.41. Este interzisă schimbarea destinației locuinței construită pe terenul atribuit gratuit conform Legii nr. 15/2003.

Art.42. Instrăinarea sau schimbarea destinației de locuință se poate face de către beneficiar numai cu acordul Consiliului Local Bicaz, urmând să fie reglementată situația juridică a folosinței terenului în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 43. Beneficiarilor terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003 li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 3 ani de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului.

Art.44. Încălcarea prevederilor art.3 din Legea nr. 15/2003, , de catre solicitant, prin declararea în fals că nu dețin sau nu au deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii de locuințe se pedepseste conform Codului Penal privind falsul în declarații.

Președinte ședință,

Antoaneta ANDONESCU



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar General,

Maria Irina CIBI

Anexa nr. 3 la Regulamentul

aprobat prin HCL nr.

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

ORAȘUL BICAZ, reprezentat de primar _____, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, jud. Neamț, în calitate de comodant, pe de o parte, _____, cu localitatea cu domiciliul în orașul Bicaz, localitatea _____, str. _____, nr. _____, CNP _____, în calitate de **comodatar**,

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G nr. 890/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

În baza Hotararii Consiliului Local Bicaz nr. ____ / _____, părțile încheie prezentul contract, prin care, de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului un teren intravilan, în suprafață _____ de _____ mp, identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____ Bicaz, situat în _____ între vecinii _____.

1.2. Terenul atribuit este destinat construirii unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de construire eliberată la cerere de către Primăria Orașului Bicaz.

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-primire al terenului.



2.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției 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 gratuită asupra terenului.

3.2. Terenul va rămâne în continuare în proprietatea orașului Bicăz, domeniul privat.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarii sunt obligați să semneze contractul de comodat în termen de 30 de zile de la comunicarea datelor cu privire la invitația semnării de către administratorul/proprietarul terenului.

4.2. Comodatarii sunt obligați să preia terenul prin Procesul verbal de predare-primire, datele menționate în Invitația transmisă de Compartimentul Administrare Domeniu Public Privat

4.3. Comodatarul are obligația de a conserva țăruii care delimitează parcela și să împrumuie terenul în termen de trei luni de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului.

4.4. Comodatarul are obligația de a se încheia, pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în utilizare gratuită;

4.5. Comodatarul va efectua, pe cheltuială proprie, toate demersurile necesare în vederea obținerii și punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în utilizare;

4.6. Comodatarii sunt obligați de a utiliza terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv terenul destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

4.7. Comodatarii sunt obligați de a obține toate acordurile și avizele necesare pentru construirea locuinței, pe cheltuială proprie

4.8. Comodatarii au obligația să finalizeze locuința în termen de maximum 3 ani de la data preluării terenului, sau o copie a Autorizației de construire și a Comunicării privind

începerea lucrărilor de construire, Registratura primară a oraşului Bicz, cu menţiunea Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003, din cadrul primăriei;

4.9. Comodatarul are obligaţia să finalizeze locuinţa în termen de maximum 3 ani de la data preluării terenului, cu respectarea regulamentelor de urbanism impuse prin autorizare. Se consideră data finalizării construcţiei, data procesului verbal de recepţie a finalizării lucrărilor, întocmit de un conducător de şantier autorizat, în prezenţa unui reprezentant al primăriei oraşului Bicz, înregistrat la Compartimentul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

4.10. Comodatarul nu poate schimba destinaţia locaţiei construite pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.

4.11. Comodatarul nu poate ceda utilizarea terenului, gratuit sau onorarii unor terţi

4.12. (1) În cazul în care informaţiile furnizate pe terenul deţinut în utilizare gratuită, se solicită acordul proprietarului terenului, precum şi obligaţia de a solicita acordul proprietarului terenului.

(2) Dreptul de utilizare gratuită a terenului nu se transmite proprietarului, aceasta având în vedere obligaţia de a reglementa utilizarea terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGAŢIILE COMODANTULUI

5.1. Să transmită invitaţia şi să încheie contractul de comodat în termen de 30 zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre a consiliului local.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare-primire terenul atribuit prin hotărâre de consiliu local, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de comodat.

5.3. Să procedeze la înţărşarea terenului atribuit prin hotărâre, în momentul predării terenului.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunţare unilaterală de către comodant şi fără intervenţia instanţei de judecată, la simpla notificare a Primăriei Oraşului Bicz, prin Comisia de aplicare a Legii nr. 15/2003, avizată de primar, în următoarele situaţii:



- 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 invitația transmisă de Compartimentul Administrarea Domeniului Public Privat;
- c) În cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) În cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 3 ani de la data preluării terenului;
- e) În cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice și juridice;
- f) În cazul în care comodatul înstrăinează locuința;
- g) În cazul utilizării construcției în alt scop decât cel de locuință pentru el și membrii familiei sale, menționați în documentele care au stat la baza cererii de atribuire;
- h) Neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4, precum și a celor prevăzute în 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, aprobat prin HCL nr. din

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatul și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatului la teren prin declarație autentică. În această situație, terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui proces-verbal de predare-primire, aplicandu-se prevederile pct. 7.1.2. din contract.

7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Orașului Bicăz poate revoca Hotărârea de atribuire în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.1.1. În cazul în care comodatul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.9., este obligat să opteze, pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct.4.6., la cumpărarea sau concesiunea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea orașului Bicăz, conform art. 38 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată.

7.1.2. În cazul în care comodatarul optează pentru abandonarea proiectului în favoarea oraşului Bicăz, aceasta se va face în conformitate cu prevederile art. 562 alin. (2) din Codul Civil coroborate cu prevederile art. 889 Cod Civil.

7.1.3. În cazul renunţării comodatarului la terenul atribuit, înăuntrul termenului de 3 ani prevazut la pct. 4.9., pentru construcţia existentă se vor aplica prevederile art. 7.1.2.

7.2. În cazul decesului sau invalidităţii permanente a comodatarului, cauze ce pot duce la imposibilitatea comodatarului/moştenitorilor acestuia de a finaliza lucrările conform prevederilor pct. 4.9., se vor aplica prevederile art. 7 alin. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, suspendându-se prevederile pct. 7.1.1 din prezentul contract. Prevederile pct. 7.1.1 vor intra în vigoare la expirarea noului termen.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deţine sau a deţinut în proprietate o locuinţă ori un teren pe care se poate construi o locuinţă, constituie infracţiune de fals în declaraţii şi se pedepseşte potrivit prevederilor art. 326 Cod Penal şi duce la revocarea Hotărârii Consiliului Local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obţinerea autorizaţiei de construire şi a investiţiei realizate.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT,

COMODATAR,



Anexa nr. 1 la Regulamentul
aprobat prin HCL nr. 92 din 30.09.2021.

CERERE

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

Solicitați atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de _____ (între 250-1000 m²) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției

Mă oblig să încep construcția până la data de _____, să nu mai îndeplinească un an de la datele atribuite terenului și să realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări și completări ulterioare.

Anexați următoarele documente justificative:

- a) Cerere (modelul prevăzut în Anexa nr. 1 la Regulament);
- b) Copie după certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției/copiilor, dacă este cazul);
- c) Copie după certificatul de căsătorie, dacă este cazul;
- d) Copie după actul de identitate al solicitantului (soțului/soției/copiilor, dacă este cazul);
- e) Declarația solicitantului, pe proprie răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate sau locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe la orașul Bicăz și în alte localități, datată momentul depunerii dosarului (Anexa nr. 2 la Regulament);
- f) Declarația soțului/soției, după caz, pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate sau locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe în orașul Bicăz și în alte localități, dată momentul depunerii dosarului (Anexa nr. 2 la Regulament);
- h) Act de studii ale solicitantului;
- i) Certificat de încadrare în grad de handicap (sub această condiție);
- j) Certificat fiscal din care rezultă că nu figurează în dovezi cu datorii.

Declarație că nu am cunoscut prevederile art. 326 din Codul penal.

Data,

Solicitant,

Declarația de necorespunzătoare a adevărului, făcută de o persoană din cele prevăzute în art. 175 (C.P.) sau o unitate în care aceasta și desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, fără sau pentru altul, atunci când, în temeiul legii sau al împlinirii obligațiilor, declarația făcută slujește producerii acelei consecințe, se pedepsește cu încheieri de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.

DECLARATIE SOLICITANT

Subsemnatul(a) _____, născut(ă) la data
de _____, în localitatea _____, cu domiciliu în
_____, CNP _____, BI/CI seria _____,
nr. _____, eliberat la data de _____, de _____,
cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere, conform art. 326 Cod Penal, prin
prezenta declar că nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat
construirii unei locuințe.

Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împrumuiesc parcela
atribuită.

Mă oblig ca în termen de 1 an de la data preluării terenului, să încep lucrările de
construire (înregistrând la primăria orașului Biczaz comunicarea de incepere a lucrarilor, în baza
autorizației de construire).

Mă oblig ca în decurs de 3 ani de la data preluării terenului să înregistrez la primăria
orașului Biczaz procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor locuinței edificate pe parcela
atribuită.

Mă oblig să respect prevederile 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 și consimt să renunț, fără intervenția instanțelor de judecată și fără
pretenții la despăgubire, la terenul atribuit dacă nu se respectă obligațiile ce revin comodantului
conform Regulamentului.

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

Data și semnătura declarantului:

Declarația necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art.
175 (C.P.) 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. 3 la Regulamentul

aprobat prin HCL nr. 92 din 30.09.2021.

Model sot/soție

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, născut(ă) la data de _____ în localitatea _____, cu domiciliu în _____, CNP _____, BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____, soțul/soția numitului _____, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere, conform art. 326 Cod Penal 1, prin prezenta declar că nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe.

Data și semnătura declarantului:

Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 (C.P.) 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.