



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ

HOTĂRÂRE



Nr. 211 din 24 iulie 2023
privind modificarea și actualizarea Regulamentului
pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea
construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii nr. 15/2003,
precum și a vânzării acestora, aprobat prin H.C.L. nr. 229/27.10.2016 și actualizat prin
H.C.L. nr. 12/28.01.2021

Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț, județul Neamț;
Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și 4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparent decizională în administrația publică;
- H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor Tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- 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 legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

Luând act de:

- Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [15/2003](#) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;**
- **Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

- Hotărârea de Consiliu Local nr. 229/27.10.2016 privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003 precum si a vanzarii acestora;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 12/28.01.2021 privind modificarea și actualizarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003, precum si a vanzarii acestora, aprobat prin HCL nr. 229/27.10.2016;
- Informarea nr. 9732/22.06.2023 prezentată Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț privind modificarea și actualizarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003, precum si a vanzarii acestora;

Având în vedere:

- referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 10883/13.07.2023;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Târgu-Neamț, înregistrat sub nr. 10884/13.07.2023;
- avizul Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art.139, alin. (3), lit. g, art.196, alin. (1), lit.a, art. 243, alin. (1), lit. a privind Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**Consiliul Local al Orasului Târgu-Neamț, intrunit in cea de-a 35-a sedință ordinară
din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre**

Art. 1. Se aproba modificarea și actualizarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform prevederilor Legii nr.15/2003, precum si a vanzarii acestora, aprobat prin HCL 229/27.10.2016 și actualizat prin H.C.L. nr. 12/28.01.2021, conform anexei, parte integranta a prezentei hotarari.

Art. 2. La data adoptării prezentei hotărâri se abrogă orice hotărâre contrară.

Art. 3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului si Serviciul Juridic Contencios.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Târgu-Neamț, prefectului județului Neamț, se depune în format electronic la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotărâri ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Timisescu Ovidiu

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărării de Consiliu Local nr. 211/ 24.07.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA			Vot prin vot deschis
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		
4	Numărul voturilor „PENTRU”		
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 211/24.07.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	24.07.2023
2	Comunicarea către primar	24.07.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	.07.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	24.07.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	24.07.2023

REGULAMENT

pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003 precum si a vanzarii acestora

CAP. I Considerații generale

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

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

- Legea 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala republicată;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare.
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

- **lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul orașului Tîrgu Neamt identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată.

- **solicitant** – persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003. Dosarul trebuie să conțină documentele prevăzute la art. 11 din prezentul Regulament.

- **beneficiar** – persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local a orașului Tîrgu Neamt o suprafață de teren destinată construirii unei locuinte în condițiile Legii 15/2003, republicată;

- **data preluării terenului** – data la care are loc semnarea contractului de comodat si a Procesului verbal de predare–primire ;

- **data începerii construcției** – data comunicării solicitantului (nu va depăși un an de la data atribuirii terenului);

- **finalizarea construcției** – data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită în baza Legii 15/2003 a obținut de la Primăria orașului Târgu Neamț, Procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;

- **Comisia de analiză** – numită prin Hotărâre de Consiliu Local și Dispoziție a primarului orașului Târgu-Neamț;

- **contract de comodat**- actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a construirii locuinței, precum și condițiile în care încetează contractul ;

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

Art. 4. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Orașului Târgu Neamț prin Hotărâre, atribuie în folosință gratuită, pe perioada existenței construcției, terenuri cuprinse în lista parcelelor disponibile.

Art. 5. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual (dacă se identifică alte terenuri disponibile), prin hotărâre a consiliului local, la propunerea Comisiei de analiză.

Art.6. Situația terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate O.C.P.I Târgu Neamț, în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unității administrativ teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru , geodezie și cartografie județene. După evidențierea în planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local .

Art. 7. Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului local;

CAP.III Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003. Condiții de eligibilitate a solicitărilor.

Art. 8. De prevederile art. 4 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

Art. 9. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a consiliului local, în funcție de criteriile prevăzute de art. 3 alin. (1) din Legea 15/2003 și în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Orașului Târgu Neamț, în ordinea depunerii solicitărilor.

Art. 10. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Orașului Târgu Neamț.

Art. 11. Dosarul va conține următoarele documente:

- a) - cerere (modelul prevăzut de F1 la prezentul regulament);
- b) - copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- c) - copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d) - copie xerox de pe certificatul de căsătorie/divort (dacă este cazul);
- e) - copie xerox de pe certificatul de naștere al copilului/copiiilor (dacă este cazul) ;

	b6)in cazul persoanelor cu copii- prezentarea unei adeverinte prin care sa se faca dovada ca acestia urmeaza o forma de invatamant. b7) copii nescolarizati	b6) 4p b7) 0 p
2.	Vechimea cererii: 2.1. pana la un an 2.2. intre unu si doi ani 2.3. intre doi si trei ani 2.4. peste trei ani	2.1. 1p 2.2. 2p 2.3. 3p 2.4. 4p
3.	Studii: 3.1. fara studii 3.2.studii medii 3.3.studii superioare 3.4.studii superioare cu doctorat/rezidențiat absolvit	3.1. 1p 3.2. 2p 3.3. 3p 3.4. 4p
4.	Venituri: 4.1. adeverință de venit pe ultimele 12 luni - doar beneficiar - beneficiar + soț/soție (dacă este cazul) 4.2. fără adeverință de venit, dar cu declarația altor persoane dispuse să susțină financiar beneficiarul 4.3. fără adeverință de venit și fără declarație	4.1.1. 2 p 4.1.2. 3 p 4.2. 2 p 4.3. 0 p

In cazul in care doua dosare cumuleaza acelasi punctaj, criteriul de departajare este-vechimea cererii.

Art. 12. În condițiile prezentului Regulament au acces la atribuirea unui teren din domeniul privat al Orașului Târgu Neamt, persoanele (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o cerere depusă, în nume propriu.
- b) în situația în care depun cerere doua persoane, care ulterior s-au casatorit, acestia trebuie să opteze pentru o singura cerere;
- c) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- d) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în Orașul Târgu Neamt;
- e) solicitantul să nu dețină sau sa nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- f) soțul, respectiv soția solicitantului, după caz, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- g) declarația părinților solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, dupa caz - ca nu deține sau că nu a deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban, și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat;

Art. 13. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile, respectiv de completarea listei

parcelor disponibile cu acele suprafețe a căror situație juridică permite efectuarea atribuirii, sau de depunerea dosarelor incomplete.

Art. 14. Dosarul cuprinzand cererea de atribuire a terenului si actele prevazute de art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 se analizeaza de comisia constituita, dupa care se supune analizei consiliului local, in termen de **15 zile** de la inregistrare (sau in prima sedinta de Consiliu) cu propunere motivata de aprobare sau de respingere, dupa caz.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelor.

Art. 15. În baza propunerii motivate (proces verbal), semnate de membrii Comisiei de analiză, Serviciul Juridic înainteaza un proiect de hotarare insotit de Raport de specialitate cu propunerile de atribuire sau respingere a cererilor de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, Consiliului Local.

Hotararea Consiliului Local de atribuire sau respingere se aduce la cunostinta solicitantului.

Atribuirea loturilor se va face in funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local, în ordinea descrescătoare din lista terenurilor disponibile aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile.

În vederea asigurării transparenței, înainte de a se supune aprobării de către Consiliul local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afișată la sediul Primăriei Târgu Neamt, spre consultare.

Art. 16. Persoanele nemulțumite implicate în procesul de atribuire, pot depune contestație cu privire la rezultatul afișat, în termen de 48 de ore de la afișare.

Art. 17. În prima ședință ordinară, Consiliul Local, pe baza procesului verbal intocmit de comisia de analiză, hotărăște aprobarea sau respingerea dosarelor solicitantilor.

Art. 18. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face de către primar în termen de **15 zile** de la data aprobării, pe bază de proces verbal de predare primire. Beneficiarii terenului dat în folosință gratuită au obligația sub sancțiunea retragerii atribuirii să semneze un *contract de comodat*. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă între proprietar (UATO Târgu Neamt) și titularul dreptului de folosință. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

CAP. V. Obligațiile părților contractului de comodat

Art. 19. COMODATARUL:

- a. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 15 zile de la data Hotărârii Consiliului Local.
- b. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data încheierii contractului de comodat.
- c. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;
- d. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință;
- e. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.
- f. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

- g. Comodatarul are obligația să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită o copie a acesteia, împreună cu dovada depunerii Comunicării de începere a execuției lucrărilor Primăriei orașului Târgu-Neamț, în termen de maxim un an de la data preluării terenului (în situația nerespectării obligației de notificare a începerii lucrărilor de construcție prin depunerea Comunicării, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a Autorizației). Aceste documente se vor depune la dosarul beneficiarului.
- h. Comodatarul are obligația să împrajmuiască parcela de teren în termen de maxim un an de la emiterea Autorizației de construire pentru locuință, conform Legii nr. 50/1991;
- i. Comodatarul are obligația să finalizeze lucrările de construcție și să obțină Procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 36 luni (3 ani) de la data Comunicării de începere a execuției lucrărilor, cu posibilitatea legală de prelungire cu încă 12 luni (1 an), conform Legii nr. 50/1991;
- j. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „locuință”, în totalitate sau în parte;
- k. (1) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.
(2) Comodatarul nu poate înstrăina locuința în termen de 5 ani de la data cumpărării terenului.
- l. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, 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. Comodatarul are obligația de a achita la Direcția Venituri-Taxe și impozite, Primăria Orașului Târgu-Neamț, taxa pe teren pe toată durata folosinței terenului.
- n. Comodatarul are obligația înscrierii contractului de comodat în Cartea Funciară.

Art. 20. COMODANTUL:

- a. Comodantul are obligația să încheie contractul de comodat în termen de 15 zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b. Comodantul are obligația să predea pe bază de proces verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.
- c. Comodantul are obligația să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.
- d. Comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.
- e. Comodantul are obligația să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

CAP. VI. Drepturile părților contractului

Art. 21. COMODATARUL:

- a. Comodatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.
- b. Comodatarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificare exploatarea bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

Art. 22. COMODANTUL:

- a. Comodantul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodatar.
- b. Comodantul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAP. VII. Contravenții și sancțiuni

Art. 23. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea. Astfel:

- a) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită : amenda contravențională : de la 500 lei la 2500 lei ;
- b) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea 50/1991;
- c) nerespectarea destinației terenului pentru care s-a făcut atribuirea în folosință gratuită (construire locuință proprietate personală) duce la rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii ;
- d) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, duce la rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii ;
- e) începerea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, conform prezentului Regulament, duce la retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- f) nefinalizarea lucrărilor de construcție, prin depunerea Procesului verbal de finalizare a lucrărilor, în termenul prevăzut de prezentul regulament duce la retragerea dreptului de folosință asupra terenului și încetarea contractului de comodat, comodatarul fiind obligat să aducă terenul la starea anterioară atribuirii;
- g) la încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului, acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările efectuate pe teren.

Art. 24. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul de specialitate din aparatul de specialitate al primarului.

CAP. VIII. Reglementări fiscale

Art. 25. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Direcția Venituri-Taxe și impozite, Orasului Târgu Neamț, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

CAP. IX. Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr. 15/2001, republicată

Art. 26. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Târgu Neamț și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită

pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 27. (1) Consiliul Local al Orasului Târgu Neamt, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

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

Art. 28. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

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

Art. 29. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei Orasului Târgu Neamt o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- a) copie a Hotărârii Consiliului Local al Orasului Târgu Neamt prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr. 15/2003;
- b) Copie a Contractului de comodat ;
- c) Proces- verbal de predare-primire a suprafeței de teren atribuită în folosință gratuită;
- d) Documentație de cadastru;
- e) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;
- f) Certificat de atestare fiscală din care să reiasă că locuința a fost luată în evidența Primăriei Orasului Târgu Neamt;
- g) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- h) Copie acte de identitate solicitant/sot/sotie/copii, dacă este cazul.

Art. 30. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză.

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

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

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

Art. 31. Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele cerute de prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art. 32. Pretul terenurilor se stabilește pe zone ale orasului, prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art. 33. Comisia va propune Consiliului Local al Orasului Târgu Neamt adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe și a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte.

Art. 34. Membrii Comisiei de analiză nu pot fi rude pana la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

Art. 35. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Orasului Târgu Neamt.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catre părți, Orasul Târgu Neamt reprezentat de Primar și solicitant .

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

Art 36. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

CAP. X. Dispoziții Finale

Art. 37. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al Orașului Târgu Neamt li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termenul prevăzut la Art. 19, lit. i din prezentul Regulament.

Art. 38. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 39. Beneficiarii au obligația să nu schimbe destinația de locuință construită, pe terenul atribuit.

Scopul atribuirii de teren in folosinta gratuita este acela de a veni in sprijinul tinerilor pentru a-si edifica propria locuinta. In vederea protejarii, conservarii si mentinerii destinatiei legale a terenului atribuit in folosinta gratuita, solicitantul are obligatia de a depune o declaratie ca nu va instraina constructia timp de 5 ani de la cumpararea terenului.

Art. 40. Dreptul de folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu poate fi cedat unei alte persoane.

Art. 41. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (2) din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii de locuințe, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului Penal.

C E R E R E

Subsemnatul, nascut la data de in localitatea, cu domiciliul in, identificat cu CI/BI....., nr....., CNP.....eliberat de.....la data de....., indeplinesc conditiile prevazute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Solicit atribuirea in folosinta gratuita a unui teren in suprafata de (intre 250-400 mp), in zona....., pentru construirea unei locuinte proprietate personala, pe durata existentei constructiei.

Ma oblig sa incep constructia pana la data de, dar nu mai tarziu de un an de la data atribuirii terenului, si sa o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Anexez urmatoarele documente justificative:

- copia xerox de pe certificatul de nastere (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de căsătorie/divort (dacă este cazul);
- declarația (declarația soțului / soției, după caz) autentificată notarial, că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;(F2)
- declarația părinților (declaratia parintilor sotului/sotiei), autentificată notarial, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat;(F3)

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

Data

Solicitant

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____

cunoscand sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe ;
- Nu am beneficiat/ beneficiaz de o locuinta sociala sau ANL, insa ma oblig sa renunt in momentul finalizarii constructiei;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluarii terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicarii de incepere a constructiei).
- Mă oblig ca în termenul prevăzut de Regulament sa finalizez constructia prin Proces verbal de finalizare a lucrărilor de construcție, conform Legii nr. 50/1991.
- Ma oblig sa nu inchiriez, cedez terenul atribuit in folosinta gratuita altei persoane fizice sau juridice ;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, conform prevederilor Legii 15/2003 și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce-mi revin conform Regulamentului.
- Ma oblig ca in termen de 5 ani de la cumpararea terenului sa nu instrainez constructia.
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

Semnatura

Data

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____
cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie
răspundere declar următoarele:

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp, în
mediul urban, și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat;

Semnatura

Data

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din ____

Încheiat între :

1) ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str. Ștefan cel Mare, nr. 62, Târgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, cod de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Târgu-Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Orașului Târgu-Neamț, Harpa Vasilică, în calitate de **comodant**,

și

2) _____, cu domiciliul în Târgu-Neamț, _____, identificat cu CI_____, eliberată de SPCLEP Tg. Neamț, CNP _____, în calitate de **comodatar**.

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Târgu-Neamț 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, situat în orașul Târgu-Neamț, str. _____, din domeniul privat al orașului Târgu-Neamț, în suprafață de ____ mp, identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, cu valoarea de inventar _____ lei, conform schiței anexe.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria Orasului Târgu-Neamț.

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 încheierii procesului verbal de predare-primire a terenului.

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

3. EFECTE JURIDICE

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

3.2. Orasul Târgu-Neamț păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 15 zile de la data Hotărârii Consiliului Local.

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data încheierii contractului de comodat.

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

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

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

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

4.7. Comodatarul are obligația să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită o copie a acesteia, împreună cu dovada depunerii Comunicării de începere a execuției lucrărilor Primăriei orașului Târgu-Neamț, în termen de maxim un an de la data preluării terenului (în situația nerespectării obligației de notificare a începerii lucrărilor de construcție prin depunerea Comunicării, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a Autorizației). Aceste documente se vor depune la dosarul beneficiarului.

4.8. Comodatarul are obligația să împrejmuiască parcela de teren în termen de maxim un an de la emiterea Autorizației de construire pentru locuință, conform Legii nr. 50/1991;

4.9. Comodatarul are obligația să finalizeze lucrările de construcție și să obțină Procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 36 luni (3 ani) de la data Comunicării de începere a execuției lucrărilor, cu posibilitatea legală de prelungire cu încă 12 luni (1 an), conform Legii nr. 50/1991;

4.10. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „locuință”, în totalitate sau în parte;

4.11. (1) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

(2) Comodatarul nu poate înstrăina locuința în termen de 5 ani de la data cumpărării terenului.

4.12. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, 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).

4.13. Comodatarul are obligația de a achita la Direcția Venituri-Taxe și impozite, Primăria Orașului Târgu-Neamț, taxa pe teren pe toată durata folosinței terenului.

4.14. Comodatarul are obligația înscrierii contractului de comodat în Cartea Funciară

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat în termen de 15 zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.3. Să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

5.4. Comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.

5.5. Sa verifice daca terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

6. DREPTURILE COMODATARULUI

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

6.2. Comodatarul are dreptul de a încheie contracte cu terții pentru asigurarea și valorificare exploatarei bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

7. DREPTURILE COMODANTULUI

7.1. Comodantul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodatar.

7.2. Comodantul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

b) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului, conform prevederilor prezentului contract;

c) în cazul nefinalizării construcției în termenul prevăzut la pct. 4.9 din prezentul contract; în această situație, beneficiarul are obligația de a aduce terenul în situația anterioară atribuirii.

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

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

f) în cazul în care comodatarul vinde, cedează locuința;

g) neîndeplinirea altor obligații contractuale sau prevăzute în Regulament.

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

9. DISPOZIȚII FINALE

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

9.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

9.3. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire.

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

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

COMODANT,

COMODATAR,

ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ

Proces-verbal de predare-primire teren

Încheiat astăzi, _____,

Între,

- 1) ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str. Ștefan cel Mare, nr. 62, Târgu-Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, cod de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Târgu-Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Orașului Târgu-Neamț, Harpa Vasilică, în calitate de comodant,

și

- 2) _____, cu domiciliul în Târgu-Neamț, _____, identificat cu CI_____, eliberată de SPCLEP Tg. Neamț, CNP _____, în calitate de comodatar,

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Târgu-Neamț nr. _____,

Cu ocazia predării-primirii în comodat, a suprafeței de teren de _____ mp teren, nr. Cadastral _____, înscris în CF _____, situat în orașul Târgu-Neamț, _____, din domeniul privat al orașului Târgu-Neamț.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 exemplare.

PREDAT,

COMODANT,

PRIMIT,

COMODATAR,