



**ROMANIA**  
**Județul Neamț**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ**  
**HOTĂRÂRE**



**Nr. 22 din 31 ianuarie 2024**

**privind aprobarea Regulamentului privind metodologia 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**

**Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț, județul Neamț;**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 52/2003 privind transparent decizionala în administrația publică;
- e) 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;
- f) Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- h) Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, republicată și actualizată;
- i) Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- j) **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;**
- k) Hotărârea Guvernului 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;
- l) **Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Luând act de:

- a. Hotărârea de Consiliu Local nr. 229/27.10.2016 privind aprobarea Regulamentului 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;

- b. Hotărârea Consiliului Local nr. 12/28.01.2021 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 15/2003, precum și a vânzării acestora, aprobat prin HCL nr. 229/27.10.2016;
- c. Hotărârea Consiliului Local nr. 211/24.07.2023 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;
- d. Încheierea de respingere nr. 367/09.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Târgu-Neamț cu nr. 1171/23.01.2024, emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu-Neamț;

Având în vedere:

- a) referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 1594/31.01.2024;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Târgu-Neamț, înregistrat sub nr. 1595/31.01.2024;
- c) 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 Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 41-a ședință ordinară din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre**

Art. 1. Se abrogă Hotărârea de Consiliu Local nr. 229/27.10.2016 privind aprobarea Regulamentului 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, respectiv Hotărârea Consiliului Local nr. 12/28.01.2021 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 15/2003, precum și a vânzării acestora, aprobat prin HCL nr. 229/27.10.2016 și Hotărârea Consiliului Local nr. 211/24.07.2023 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, începând cu data aprobării prezentei Hotărâri.

Art. 2. Se aprobă *Regulamentul privind metodologia pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform prevederilor Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora*, conform anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. La data adoptării prezentei hotărâri se abrogă orice hotărâre contrară.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Investiții și Serviciul Juridic, Registrul Agricol, Control Comercial și Asociații de Proprietari.

**Art. 5.** Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, Primarului orașului Târgu – Neamț, Prefectului județului Neamț, se depune electronic, la pagina de internet [www.primariatarguneamt.ro](http://www.primariatarguneamt.ro) în subeticheta Monitorul Oficial.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Apopei Vasile**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL UAT,**  
**C.j. Sabin Isabela**

| PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,<br>anterioare atestarii autenticitatii Hotararii de Consiliu Local nr. 22/31.01.2024 |                                                                                                                 |                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----|
| PROCEDURA DE VOT UTILIZATA                                                                                                 |                                                                                                                 | Vot prin vot deschis                                         |    |
| HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV                                                                                              |                                                                                                                 |                                                              |    |
| 0                                                                                                                          | Hotărâre care se adoptă cu votul:<br>majorității consilierilor locali în funcție                                | Voturi necesare                                              |    |
| 1                                                                                                                          | Numărul consilierilor locali, potrivit legii                                                                    |                                                              | 19 |
| 2                                                                                                                          | Numărul consilierilor locali în functie                                                                         |                                                              | 19 |
| 3                                                                                                                          | Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii                                                    |                                                              | 16 |
| 4                                                                                                                          | Numărul voturilor „PENTRU”                                                                                      |                                                              | 16 |
| 5                                                                                                                          | Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”                                                                                   | Voturile „ABȚINERE” se<br>numără la voturile<br>„ÎMPOTRIVĂ”. |    |
| 6                                                                                                                          | Numărul voturilor „ABȚINERE”                                                                                    |                                                              |    |
| 7                                                                                                                          | Numărul consilierilor locali care absentează motivat                                                            |                                                              | 3  |
| 8                                                                                                                          | Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat                                                          |                                                              |    |
| 9                                                                                                                          | Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept<br>de vot |                                                              |    |

| PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,<br>ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 22/31.01.2024 |                                                           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| Nr. crt.                                                                                                    | OPERATIUNI EFECTUATE                                      | Data       |
| 0                                                                                                           | 1                                                         | 2          |
| 1                                                                                                           | Adoptarea hotărârii                                       | 31.01.2024 |
| 2                                                                                                           | Comunicarea către primar                                  | . 02.2024  |
| 3                                                                                                           | Comunicarea către prefectul județului                     | . 02.2024  |
| 4                                                                                                           | Comunicarea către persoanele cărora li se adresează       | . 02.2024  |
| 5                                                                                                           | Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu | . 02.2024  |

## REGULAMENT

### **privind metodologia 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**

#### **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 personală 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 personală;
- Hotărârea Guvernului 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și 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 Târgu Neamț 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 Târgu Neamț 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 Târgu Neamț o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată;

- **data preluării terenului** – data HCL de atribuire;

- **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;

#### **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. 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;

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | urmeaza o forma de invatamant.<br>a7) copii nescolarizati<br><br><b>b) necăsătorit/divortat</b><br><br>b1) fara copii<br>b2) cu un copil<br>b3) cu doi copii<br>b4) mai mult de doi copii<br>b5) cu unul sau mai multi copii cu dizabilitati. Pentru dovedirea situatiei de fapt, se vor prezenta documente.<br><br>b6)in cazul persoanelor cu copii- prezentarea unei adeverinte prin care sa se faca dovada ca acestia urmeaza o forma de invatamant.<br>b7) copii nescolarizati | a7) 0p<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>b1) 1p<br>b2) 2p<br>b3) 3p<br>b4) 4p<br>b5) 5p<br><br><br><br><br><br>b6) 4p<br><br><br><br>b7) 0 p |
| 2. | Vechimea cererii:<br>2.1. pana la un an<br>2.2. între unu si doi ani<br>2.3. între doi si trei ani<br>2.4. peste trei ani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2.1. 1p<br>2.2. 2p<br>2.3. 3p<br>2.4. 4p                                                                                                          |
| 3. | Studii:<br>3.1. fara studii<br>3.2. studii medii<br>3.3. studii superioare<br>3.4. studii superioare cu doctorat/rezidențiat absolvit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.1. 1p<br>3.2. 2p<br>3.3. 3p<br>3.4. 4p                                                                                                          |
| 4. | Venituri:<br>4.1. adeverință de venit pe ultimele 12 luni<br>- doar beneficiar<br>- beneficiar + soț/soție (dacă este cazul)<br>4.2. fără adeverință de venit, dar cu declarația altor persoane dispuse să susțină financiar beneficiarul<br>4.3. fără adeverință de venit și fără declarație                                                                                                                                                                                      | 4.1.1. 2 p<br>4.1.2. 3 p<br>4.2. 2 p<br><br><br>4.3. 0 p                                                                                          |

În cazul în 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:

- solicitantul să aibă o cerere depusă, în nume propriu.
- în situația în care depun cerere doua persoane, care ulterior s-au casatorit, acestia trebuie să opteze pentru o singura cerere;
- solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în Orașul Târgu Neamt;
- solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- 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;

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

Art. 14. Dosarul cuprinzând cererea de atribuire a terenului și actele prevăzute de art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 se analizează de comisia constituită, după care se supune analizei consiliului local, în termen de **15 zile** de la înregistrare (sau în prima ședință de Consiliu) cu propunere motivată de aprobare sau de respingere, după caz.

#### **CAP. IV Procedura de atribuire a parcelelor.**

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

Hotărârea Consiliului Local de atribuire sau respingere se aduce la cunoștința solicitantului.

Atribuirea loturilor se va face în 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 opțiuni 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 Neamț, 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 întocmit de comisia de analiză, hotărăște aprobarea sau respingerea dosarelor solicitanților.

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. Prin HCL de atribuire se constituie un drept de suprafață cu titlu gratuit în favoarea solicitantului cu dosar aprobat, astfel încât acesta, beneficiar al dreptului de suprafață gratuită asupra terenului (supraficiar), să edifice construcția proprietate personală pe terenul proprietatea Orașului Târgu-Neamț (proprietar).

#### **CAP. V. Obligațiile părților**

##### **Art. 19. SUPERFICIARUL**

- a. Superficiarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data încheierii contractului de suprafață.
- b. Superficiarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în suprafață gratuită;
- c. Superficiarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în suprafață;
- d. Superficiarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.
- e. Superficiarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.
- f. Superficiarul 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.
- g. Superficiarul 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;
- h. Superficiarul 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;
- i. Superficiarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „locuință”, în totalitate sau în parte;
- j. Superficiarul nu poate ceda suprafața gratuită a terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

- k. 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).
- l. Superficiarul are obligația de a achita la Serviciul Venituri-Taxe și impozite, Primăria Orașului Târgu-Neamț, taxa pe teren pe toată durata folosinței terenului.
- m. Superficiarul are obligația să anunțe proprietarul terenului de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția construcției;

#### Art. 20. PROPRIETARUL TERENULUI:

- a. Proprietarul are obligația să predea pe bază de proces verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b. Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor acestuia conform prezentului Regulament.
- c. Proprietarul este obligat să notifice superficiarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului.
- d. Proprietarul are obligația să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

### CAP. VI. Drepturile părților

#### Art. 21. SUPERFICIARUL:

- a. Superficiarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul dreptului de suprafață.
- b. Superficiarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului care face obiectul suprafeței, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite.

#### Art. 22. PROPRIETARUL:

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

### CAP. VII. Contravenții și sancțiuni

Art. 23. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea 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 revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construcției ;
- d) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, duce la revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construcției ;
- e) neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, conform prezentului Regulament, duce la retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construcției;



- f) nefinalizarea lucrărilor de construcție, prin depunerea Procesului verbal de finalizare a lucrărilor, în termenul prevăzut de prezentul regulament la art. 19 lit. i), duce la retragerea dreptului de folosință asupra terenului și încetarea dreptului de suprafață, suprafațiarul fiind obligat să reglementeze folosința terenului prin concesiune;
- g) în cazul retragerii dreptului de suprafață din vina exclusivă a suprafațiarului, 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 Serviciul Venituri-Taxe și impozite, Orașului 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 Orașului 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 Orașului Târgu Neamț, 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 Orașul Târgu Neamț, 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 Orașului Târgu Neamț 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 Orașului Târgu Neamț prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr. 15/2003;
- b) Proces-verbal de predare-primire a suprafeței de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentație de cadastru;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor;
- e) Certificat de atestare fiscală din care să reiasă că locuința a fost luată în evidența Primăriei Orașului Târgu Neamț;
- f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- g) 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 concludiona 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 orașului, prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art. 33. Comisia va propune Consiliului Local al Orașului Târgu Neamț adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a pretului de vânzare pentru fiecare teren în parte.

Art. 34. Membrii Comisiei de analiză nu pot fi rude până 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 Orașului Târgu Neamț.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, Orașul Târgu Neamț 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 Neamț li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor și depunerii Procesului verbal de finalizare a lucrărilor în termenul prevăzut la Art. 19, lit. i din prezentul Regulament. În acest caz, beneficiarul are obligația de a reglementa folosirea terenului prin concesiune.

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 în folosință gratuită este acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință. În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului atribuit în folosință gratuită, solicitantul are obligația de a depune o declarație ca nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la dovada intabulării în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra construcției locuință personală pentru beneficiarul dreptului de folosință asupra 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 deține sau are 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 naștere (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) autenticată notarial, că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;(F2)

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

Data

Solicitant

## 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 o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe ;
- Nu am beneficiat / beneficiaz de o locuință socială sau ANL, însă mă oblig să renunț în momentul finalizării construcției;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcției).
- Mă oblig ca în termenul prevăzut de Regulament să finalizez construcția prin Proces verbal de finalizare a lucrărilor de construcție, conform Legii nr. 50/1991.
- Mă oblig să nu închiriez, cedez terenul atribuit în folosință gratuită 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.
- Mă oblig ca în termen de 5 ani de la întabularea construcției pe numele meu să nu înstrăinez construcția.
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la retragerea dreptului de folosință gratuită pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

Semnatura

Data