



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**ORASULUI**  
**TÂRGU- NEAMȚ**

**PROIECT**

**REPARTIZAT LA :**

Comisiile Consiliului local nr. :

**1,2,3** Direcției/Serviciului/Compartimentului:

**Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului,**  
**Biroul Planificare și Implementare Proiecte**

Data depunere avize/rapoarte:

Primar,

Harpa Vasilică

Secretar general UAT,

Jr. Sabin Isabela

**HOTĂRÂRE**

**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 HCL nr. 229/27.10.2016**

**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), art. 555 alin. (2), art. 879 alin.(2), și alin.(5) și art. 880 alin.(1) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 23 pct B lit .g) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legea nr. 52/2003 privind transparent decizională în administrația publică;
- f) 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;
- g) art. 1 alin. (2), art. 3, art. 9, art. 88, art. 95 alin. (2), art. 96, art. 98, art. 105 alin. (1), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) coroborat cu alin.(7) lit. f), art. 284 - art.364, raportate la art.155 alin. (2) lit.d), combinate cu alin.(5) lit.c), art. 139, art.197, art.198 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare
- h) Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- i) 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;

j) Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

k) 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;

Având în vedere:

- a) referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 794/19.01.2021;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Târgu-Neamț, înregistrat sub nr. 795/19.01.2021;
- c) avizul Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 136, alin. (1)-(11), art. 139 alin. (3) lit. "g" coroborat cu prevederile art. 286, 287, 289, 290 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU-NEAMȚ adoptă prezenta hotărâre:**

Art. 1. Se aproba 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 prevederilor Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora, aprobat prin HCL 229/27.10.2016, conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Serviciul Juridic Contencios.

Art. 4. Secretarul general al Orașului Târgu-Neamț va asigura comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

**Inițiator,**

**Primarul orașului Târgu-Neamț,**

**Vasilică HARPA**

**Contrasemnează,**

**Secretar General UAT,**

**jr. Isabela SABIN**

ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ  
- PRIMAR –  
NR. 794/19.01.2021

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre

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 HCL nr. 229/27.10.2016

Având în vedere Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de 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;

În conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Având în vedere HCL 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;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit.”b”, ale art. 129, alin. (2) lit.”c”, alin. 6 , lit. ”b”, art. 136, art. (1-11), art.139 alin. (3) lit.”g” coroborat cu prevederile art. 243 alin. (1), lit.”a”, art. 286, 287, 289, 290 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Ținând cont de cele menționate, propun spre dezbateră și aprobare Proiectul de Hotărâre 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.

**PRIMAR,  
HARPA VASILICĂ**

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 794/19.01.2021 la proiectul de hotărâre 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 15 din 9 ianuarie 2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căroră:

### **Art. 1**

(1) Prezenta lege reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

### **Art. 3**

(1) De prevederile art. 1 beneficiază, o singură dată, tinerii care, la data depunerii cererii prevăzute la art. 4, au vârsta de până la 35 de ani și îndeplinesc următoarele condiții:

a) au împlinit vârsta de 18 ani;

b) la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități.

(2) Consiliile locale pot stabili criterii suplimentare față de cele prevăzute la alin. (1), în vederea atribuirii terenurilor disponibile.

### **Art. 8**

După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

Având în vedere numirea unui nou Consiliu Local al orașului Târgu-Neamț (Sentința civilă nr. 220/16.10.2020 din dosarul cu nr. 2549/321/2020 privind validarea mandatelor consilierilor locali), s-a impus aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a unei noi componente a Comisiei de analiză, în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru

construirea unei locuințe proprietate personală. În consecință, din cuprinsul art. 3 și art. 5 din 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, aprobat prin HCL nr. 229/27.10.2016, se va elimina numărul Hotărârii de Consiliu Local prin care a fost numită Comisia de analiză anterioară.

S-a constatat o eroare la art. 12, lit. c din Regulament, și anume aceea că în cuprinsul acestuia este menționat faptul că solicitantul terenului trebuie “să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) la data depunerii solicitării și 35 de ani (neîmpliniți) la data atribuirii prin H.C.L. a terenului” în loc de “tinerii, la data depunerii cererii, au vârsta de până la 35 de ani și [...] au împlinit vârsta de 18 ani”, conform Legii nr. 15/2003. În consecință, noul text al art. 12, lit. c va fi: “solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării”.

În conformitate cu 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;

Ținând cont de cele menționate, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre 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.

**Serviciul UAT,**

**Șef Serviciu,  
Ing. RUSU Ion**

**Serviciul Juridic Contencios  
Administrație Publică Locală,**

**Șef Serviciu,  
Jr. IFTODE Oana Maria**

**Biroul Planificare și Implementare Proiecte  
Insp. Ignat Denis-Ioana**

## REGULAMENT

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

### 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

- 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 Tirgu 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 Târgu 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 Târgu Neamt o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată;

- **data preluării terenului** – data la care are loc semnarea contractului de comodat și 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 Neamt, Procesul verbal de încheiere a lucrărilor (în termen de max. doi ani de la data comunicării solicitantului de începere a construcției).

- **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, exploatarea și administrarea 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 evidentierii pe planurile cadastrale ale unității administrativ teritoriale de către delegații ai oficiilor de cadastru , geodezie și cartografie județene. După evidentierea 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 Primăriei 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/copiilor (dacă este cazul) ;
- f) - declarația solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz - modelul prevăzut de F2 la prezentul regulament (această declarație se da atât la data depunerii cererii cât și la cea a rezolvării);
- g) - declarația părinților solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz - modelul prevăzut de F3 la prezentul regulament;

- 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;

h) certificat fiscal eliberat de Primăria Târgu Neamt din care sa reiasa faptul ca nu are datorii la bugetul local (atat a solicitantului cat si a sotului/sotiei, unde este cazul);

Criteria suplimentare de selectie a solicitantilor de loturi de teren pentru construire de locuinte in baza Legii 15/2003 :

Nr. criteriu	Denumire criteriu	Punctaj criteriu
1.	<p><b>STAREA CIVILĂ ACTUALĂ</b> 1.1. Starea civilă:</p> <p><b>a) căsătorit:</b> a1) fara copii a2) cu un copil a3) cu doi copii a4) mai mult de doi copii a5) cu unul sau mai multi copii cu dizabilitati. Pentru dovedirea situatiei de fapt, se vor prezenta documente. a6) în cazul familiilor cu copii- prezentarea unei adeverinte prin care sa se faca dovada ca acestia urmeaza o forma de invatamant. a7) copii nescolarizati</p> <p><b>b) necăsătorit/divortat</b> b1) fara copii b2) cu un copil b3) cu doi copii b4) mai mult de doi copii b5) cu unul sau mai multi copii cu dizabilitati. Pentru dovedirea situatiei de fapt, se vor prezenta documente. 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</p>	<p>a1) 2 p a2) 3 p a3) 4 p a4) 5 p a5) 6 p  a6) 4 p  a7) 0p  b1) 1p b2) 2p b3) 3p b4) 4p b5) 5p  b6) 4p  b7) 0 p</p>
2.	<p><b>Vechimea cererii :</b> 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</p>	<p>2.1. 1p 2.2. 2p 2.3. 3p 2.4. 4p</p>



3.	<b>Studii :</b> 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
----	--	--

În cazul în care două dosare cumulează același 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 Neamț, 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 două persoane, care ulterior s-au căsătorit, aceștia trebuie să opteze pentru o singură 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 reședința în Orașul Târgu Neamț;
- e) 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;
- 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, după 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 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 parcelor.**

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 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 întocmit 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. Contravenții și sancțiuni**

Art. 19. 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 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) neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, duce la retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii ;

Art. 20. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul de specialitate din aparatul de specialitate al primarului.

### **CAP.VI Reglementări fiscale**

**Art. 21.** 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, Primăria Orașului Târgu Neamt, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

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

Art.22. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Târgu Neamt și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită

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

Art.23. (1) Consiliul Local 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.24. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- 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.25. (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.26. (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.27. 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.28. Prețul terenurilor se stabilește pe zone ale orasului, prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art.29. 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.30. Membrii Comisiei de analiză nu pot fi rude pana la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

Art.31. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local 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.32. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

## **CAP. VI Dispoziții Finale**

Art. 33. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al Orașului Târgu Neamt, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 2 ani de la data comunicării solicitantului de incepere a constructiei.

Art.34. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Art.35. 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.36. Dreptul de folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu poate fi cedat unei alte persoane.

Art.37. 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) pe propria răspundere, 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), pe propria răspundere, 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 \_\_\_\_\_ 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/ beneficiez 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 termen de doi ani de la data comunicării de începere a construcției să finalizez construcția.
- 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 cumpărarea terenului să nu înstrăinez construcția.
- 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) ORASUL TIRGU NEAMT, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str. Ștefan cel Mare, nr. 62, Tîrgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, cod de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Orașului Tîrgu Neamț, Harpa Vasilică și Secretarul Orasului, Laura Elena Maftעי, în calitate de **comodant**,

și

2) \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Tîrgu Neamț, str. \_\_\_\_\_ ,  
CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **comodatar**.

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Tîrgu 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, în suprafața de \_\_\_\_\_ mp. identificat cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, conform schiței anexe.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria Orasului Tîrgu 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 procesului verbal de predare-preluare a terenului.

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

### 3. EFECTE JURIDICE.

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

3.2. Orasul Tîrgu 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 prezentul 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 pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a acesteia la Registratura Primăriei Orasului Tirgu Neamt. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

4.8. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 2 ani de la data comunicării de incepere a construcției.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de incheiere a lucrărilor, eliberat de Serviciul Urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Orasului Tirgu Neamt.

4.9. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificari statutului de „ locuinta,, in totalitate sau în parte;

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

(2) Comodatarul nu poate instraina locuinta in termen de 5 ani de la data cumpararii terenului.

4.11. (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).

4.12. Comodatarul are obligatia de a achita la Directia Venituri-Taxe si impozite, Primaria Orasului Tirgu Neamt, impozitul pe teren pe toata durata folosintei terenului.

## 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 atribuita 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 in folosinta gratuita este folosit conform destinatiei (construirea unei locuinte 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. Comodantul are dreptul de a încheie 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.

## 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 comodat.

7.2. Comodatarul 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;
- c) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 2 ani de la data comunicării de începere a construcției; În aceasta situație, beneficiarul are obligația de a aduce terenul în situația anterioară.

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 închiriaza, 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 Tîrgu 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. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

9.5. Prezentul 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

## ORASUL TÂRGU NEAMT

### Proces-verbal de predare-primire teren

**Incheiat astazi**

**Intre,**

ORASUL TÂRGU NEAMT, 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 și Secretarul general al Orasului, Cons. Jr. Isabela SABIN, în calitate de comodant,

și

2) \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Târgu Neamț, str. \_\_\_\_\_ ,  
CNP \_\_\_\_\_, în calitate de comodat.

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Târgu Neamț nr. \_\_\_\_/ \_\_\_\_\_,

Cu ocazia predării-primirii în comodat, a suprafeței de teren de.....mp teren, nr cadastral.....inșris in CF....., situat in.....

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 exemplare.

COMODANT

COMODATAR