



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



**HOTĂRÂREA**

**nr. 12 din 28 ianuarie 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 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 oraşului Târgu-Neamţ, 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 Oraşului Târgu Neamţ 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** Prezenta hotărâre se comunica, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Târgu Neamț, prefectului județului Neamț, se depune în format electronic, la pagina de internet [www.primariatarguneamt.ro](http://www.primariatarguneamt.ro), în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotărâri ale Consiliului Local”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Dragos Nicolae Andoni**

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

**CARTUȘ CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII**

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		☞☞☞☞☞ DESCHIS ☞☞☞☞☞	☞ SECRET
<input checked="" type="checkbox"/> prin ridicarea mâinii <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> prin apel nominal <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hotărâre cu caracter normativ <input type="checkbox"/> DA/NU <input type="checkbox"/>	da	Hotărâre cu caracter individual <input type="checkbox"/> DA/NU <input type="checkbox"/>	nu
0.a.	a două treimi din numărul consilierilor locali în funcție <input type="checkbox"/> DA/NU <input type="checkbox"/>	Se înscriu numărul de voturi	0
0.b.	Majorității consilierilor locali în funcție <input type="checkbox"/> DA/NU <input type="checkbox"/>	Potrivit determinat	10
0.c.	Majorității consilierilor locali prezenți <input type="checkbox"/> DA/NU <input type="checkbox"/>	Potrivit majorității necesare:	0
1.	Numărul consilierilor locali potrivit legii		19
2.	Numărul consilierilor locali în funcție (rând 2 ≤ rând 1 și rând 2 = rând 5+6+7+8+9+10)		19
3.	Numărul minim al consilierilor locali prezenți la ședință pentru ca aceasta să se desfășoare legal (rând 2 ≤ rând 4)		10
4.	Numărul consilierilor locali prezenți la ședință (rând 4 ≥ rând 3 și rând 4 = rând 5+6+7+10)		18
5.	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 5 ≤ rând 0)		18
6.	Numărul voturilor „CONTRA” (rând 6 ≤ rând 0)		0
7.	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rând 7 ≤ rând 0)	Voturile „ABȚINERE” se contabilizează la voturile „CONTRA”	0
8.	Numărul consilierilor locali absenți motivat		1
9.	Numărul consilierilor locali absenți nemotivat		0
10.	Numărul consilierilor locali care nu pot lua parte la deliberare și la adoptarea hotărârii deoarece, fie personal, fie prin soț, soție, afini sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, au un interes patrimonial în problema supusă dezbaterii consiliului local, respectiv: ☞		0
<p>NOTA: 1. În numărul consilierilor locali este inclus și viceprimarul orașului, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia.</p> <p>2. dacă la rândul 10 nu este nici un consilier local în această situație se trece „zero” iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”.</p> <p>* <b>Semnătura secretarului orașului sau, numai în lipsa acestuia, a persoanei din aparatul de specialitate al primarului orașului căruia i s-a stabilit ca atribuție efectuarea acestor proceduri.</b></p>			

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARIATULUI ORAȘULUI**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI Nr. 12 din 28.01.2021**

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup>	28.01.2021	
2	Comunicarea către Primar <sup>2)</sup>	.02.2021	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	.02.2021	
4	Aducerea la cunoștință publică <sup>4+5)</sup>		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4+5)</sup>		
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> și produce efecte juridice <sup>7)</sup>		

Extrase din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

<sup>1)</sup> Art.139 alin(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

<sup>2)</sup> art 197 alin(2) Hotărârile consiliului local se comunică primarului

<sup>3)</sup> art.197 alin(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respective emiterii.

<sup>4)</sup> art 197 alin(4) Hotărârile și dispozițiile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale

<sup>5)</sup> art.199 alin(1) Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect

<sup>6)</sup> art.198 alin(1) Hotărârile cu caracter normative devin obligatorii de la data aducerii la cunoștință publică.

<sup>7)</sup> art199 alin (2) Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adreseaza

## 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 comunicarii 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-Neamt;

- 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 Neamt 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 (daca se identifica alte terenuri disponibile), prin hotărâre a consiliului local, la propunerea Comisiei de analiza.**

**Art.6. Situația terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate O.C.P.I Târgu Neamt, 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 Neamt, în ordinea depunerii solicitărilor.**

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

**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 cerficatul de nastere al copilului/copiilor (dacă este cazul) ;

f) - declarația solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, 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 sotului/sotiei, 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 Neamț din care să reiasă faptul că nu are datorii la bugetul local (atât a solicitantului cât și a sotului/sotiei, unde este cazul);

**Criterii suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003 :**

Nr. criteriu	Denumire criteriu	Punctaj criteriu
1.	<p><b>STAREA CIVILĂ ACTUALĂ</b>  <b>1.1. Starea civilă:</b></p> <p>a) căsătorit:  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) necăsătorit/divortat</p> <p>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.</p> <p>b6) în 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.	<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	2.1. 1p 2.2. 2p 2.3. 3p 2.4. 4p
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

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 reședința 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 parcelelor 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 parcelelor.

**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 functie de punctajul obtinut de solicitant, in baza criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local, in ordinea descrescatoare din lista terenurilor disponibile aprobata de Consiliul Local, in functie de optiune si in limita loturilor disponibile.

In vederea asigurarii transparentei, inainte de a se supune aprobării de către Consiliul local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afisată la sediul Primăriei Târgu Neamt, spre consultare.

Art. 16. Persoanele nemulțumite implicate in procesul de atribuire, pot depune contestație cu privire la rezultatul afisat, in termen de 48 de ore de la afisare.

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

Art. 18. Punerea in aplicare a hotărârii de atribuire se face de către primar in termen de 15 zile de la data aprobării, pe bază de proces verbal de predare primire. Beneficiarii terenului dat in folosință gratuită au obligația sub sancțiunea retragerii atribuirii să semneze un contract de comodat. Contractul de comodat se va încheia in 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. Contraventii si sanctiuni

Art. 19. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea obligatiilor stabilite prin acesta, atrage dupa sine raspunderea. Astfel:

- a) neefectuarea lucrarilor de intretinere a vegetatiei si curateniei pe parcela atribuita : amenda contraventionala : de la 500 lei la 2500 lei ;
- b) efectuarea de lucrari neautorizate pe parcela atribuita duce la aplicarea sanctiunilor prevazute de Legea 50/1991;
- c) nerespectarea destinatiei terenului pentru care s-a facut atribuirea in folosinta gratuita ( construire locuinta proprietate personala) duce la rezilierea Contractului de comodat si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;
- d) nerespectarea amplasamentului suprafetei atribuite, duce la rezilierea Contractului de comodat si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;
- e) neinceperea lucrarilor autorizate in termen de 1 an de la data atribuirii, duce la retragerea dreptului de folosinta gratuita a terenului, rezilierea Contractului de comodat si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;

Art. 20. Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre personalul de specialitate din aparatul de specialitate al primarului.

#### CAP.VI Reglementari fiscale

Art. 21. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a parcelelor in vederea construirii de locuinte in conditiile prezentului regulament si a Legii 15/2003 vor achita la Directia Venituri-Taxe si impozite, Primaria Orasului Târgu Neamt, impozitul pe teren pe toata durata folosintei terenului.

CAP.VII Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite in temeiul Legii nr. 15/2001, republicata



**Art.22.** Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Orasului 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 conchiziiona 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.** Pretul terenurilor se stabileste pe zone ale orasului, prin hotarâre 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 incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catre parti, 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.

## CERERE

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 instrăinez 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 si Secretarul Orasului, Laura Elena Maftei, 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 comodatari în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.**

**5.4. Comodantul este obligat să notifice comodatari asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatariului.**

**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 terți pentru asigurarea și valorificare exploatării 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. 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. Presentul 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. Presentul 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. Presentul 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



## 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.Ştefan cel Mare, nr. 62, Târgu Neamţ, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, cod de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Târgu Neamţ RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Oraşului Târgu Neamţ, Harpa Vasilică si Secretarul general al Orasului, Cons. Jr. Isabela SABIN, în calitate de comodant,**

şi

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

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

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

Cu ocazia predării-primirii în comodat, a suprafeţei de teren de.....mp teren, nr cadastral.....înscris în CF....., situat în.....

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 exemplare.

COMODANT

COMODATAR

