

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 Tîrgu 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 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 Neamț, Procesul verbal de încheiere a lucrărilor (în termen de max. doi ani de la data comunicării solicitantului de începere a construcției).

- Comisia de analiza - numita prin HCL nr. 100/31.08.2016,

- **contract de comodat**- actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinta gratuita asupra terenului, stabileste drepturile si obligatiile partilor pe durata transmiterii in folosinta, exploatarii si administrarii terenului atribuit, conditiile de incepere si finalizare a construirii locuintei, precum si conditiile in care inceteaza 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 folosinta gratuita, pe perioada existentei constructiei, 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 numită prin HCL nr. **188/31.08.2016**;

Art.6. Situatia terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate O.C.P.I Târgu Neamț, in vederea evidentierii pe planurile cadastrale ale unitatii administrativ teritoriale de catre delegati ai oficiilor de cadastru , geodezie si cartografie judetene. Dupa evidentierea in planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite in folosinta gratuita potrivit legii, se analizeaza si se valideaza prin hotarare a consiliului local .

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

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

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 folosința gratuita 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 solicitarilor.

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 F 1 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 cerificatul de nastere al copilului/copiilor (dacă este cazul) ;
- f) - declarația solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, dupa caz - modelul prevăzut de F2 la prezentul regulament (acesta declaratie se da atat la data depunerii cererii cat si la cea a rezolvarii);
- g) - declarația părinților solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, dupa caz - modelul prevăzut de F3 la prezentul regulament;

- nu deține sau ca nu a deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafața 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 (atat 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>STAREA CIVILĂ ACTUALĂ</p> <p>1.1. Starea civilă:</p> <p>a) căsătorit:</p> <p>a1) fara copii</p> <p>a2) cu un copil</p> <p>a3) cu doi copii</p> <p>a4) mai mult de doi copii</p> <p>a5) cu unul sau mai multi copii cu dizabilitati.</p> <p>Pentru dovedirea situatiei de fapt, se vor prezenta documente.</p> <p>a6) în cazul familiilor cu copii- prezentarea unei adeverinte prin care sa se faca dovada ca acestia urmeaza o forma de invatamant.</p> <p>a7) copii nescolarizati</p> <p>b) necăsătorit/divortat</p> <p>b1) fara copii</p> <p>b2) cu un copil</p> <p>b3) cu doi copii</p> <p>b4) mai mult de doi copii</p> <p>b5) cu unul sau mai multi copii cu dizabilitati.</p> <p>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.</p> <p>b7) copii nescolarizati</p>	<p>a1) 2 p</p> <p>a2) 3 p</p> <p>a3) 4 p</p> <p>a4) 5 p</p> <p>a5) 6 p</p> <p>a6) 4 p</p> <p>a7) 0p</p> <p>b1) 1p</p> <p>b2) 2p</p> <p>b3) 3p</p> <p>b4) 4p</p> <p>b5) 5p</p> <p>b6) 4p</p> <p>b7) 0 p</p>
2.	<p>Vechimea cererii :</p> <p>2.1. pana la un an</p> <p>2.2. intre unu si doi ani</p> <p>2.3. intre doi si trei ani</p> <p>2.4. peste trei ani</p>	<p>2.1. 1p</p> <p>2.2. 2p</p> <p>2.3. 3p</p> <p>2.4. 4p</p>
3.	<p>Studii :</p> <p>3.1. fara studii</p> <p>3.2. studii medii</p>	<p>3.1. 1p</p> <p>3.2. 2p</p>

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

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



- a) solicitantul să aibă o cerere depusă, în nume propriu.
- b) în situația în care depun cerere doua persoane, care ulterior s-au casatorit, acestia trebuie să opteze pentru o singura cerere;
- c) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) la data depunerii solicitării și 35 de ani (neîmpliniți) la data atribuirii prin H.C.L. a terenului;
- d) solicitantul să aibă cetățenie română și reședința în Orașul Târgu Neamt;
- 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 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 cunostința 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 sesiune 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. 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 Neamț) 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 locuința 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 Neamț, 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 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.23. (1) Consiliul Local al Orașului Târgu Neamț, în temeiul art. 6 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 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.25. (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) 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 ca locuința a fost luată în evidența Primăriei Orașului Târgu Neamț;
- 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. Pretul terenurilor se stabilește pe zone ale orașului, prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art.29. 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.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 adopării Hotărârii Consiliului Local al Orasului Târgu Neamt.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către 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 Orasului 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.



F1

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 (declarația 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

F4

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din _____

încheiat între :

1) ORASUL TIRGU NEAMȚ, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str. Stefan 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, su. _____ ,
CNP _____, în calitate de **comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat ~~terenilor~~ 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 Tîrgu Neamț. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

7.6. (1) Comodatarul are obligația să înalțeze locuința în termen de max. 2 ani de la data comunicării de începere a construcției.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Tîrgu Neamț.

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

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

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

4.11. (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 obligația de a achita la Direcția Venituri-Taxe și impozite, Primăria Orașului Tîrgu Neamț, impozitul pe teren pe toată durata folosinței 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 atribuită prin Hotărâre a consiliului local.

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

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

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

6. DREPTURILE COMODATARULUI

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

6.2. Comodantul are dreptul de a încheie contracte cu terți 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 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. 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 unui-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, cedeaza 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 NEAMȚ

Proces-verbal de predare-primire teren

Incheiat astazi

Intre,

ORASUL TÂRGU NEAMȚ, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str.Stefan 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 Orașului, 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