

REGULAMENT

Privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/ 2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în Municipiul Beiuș

CAP.I CONDITII GENERALE :

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată.

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

- **Legea nr. 15/2003**, 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;
- **Legea nr.287/2009** privind Codul Civil, republicată,
- **O.U.G nr.57/2019** privind Codul administrativ

CAP.II CONSTITUIREA FONDULUI DE TERENURI DISPONIBILE ÎN VEDEREA APLICĂRII LEGII nr. 15/2003, REPUBLICATĂ

ART.3 (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personale, Consiliul Local al municipiului Beiuș, prin Hotărâre, atribuire cu titlu gratuit suprafețele de teren între 150 m^2 și 300 m^2 , cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr.15/2003, se analizează și se actualizează anual, prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea comisiei de analiză.

(3) Prezentul regulament are la bază : principiul accesului liber al tinerilor în vârstă cuprinsă între 18 – 35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală și principiul transparenței.

(4) Principiul transparenței – terenurile pentru tineri se atribuie și se repartizează pe baza listei de atribuire și a listei de prioritate, la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces și criteriile de departajare stabilite prin punctaj, aprobate de Consiliul Local Beiuș.

Art.4 (1) În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **situația terenurilor disponibile** – loturile de teren din intravilanul unității administrativ teritoriale aflate în domeniul privat al Municipiului Beiuș care la propunerea Comisiei sociale de analizează prin hotărâre a Consiliului Local, sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr.15/2003, republicată.
- **solicitant** – persoana care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr.15/2003. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute în prezentul Regulament.
- **beneficiar** – persoana căreia o i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Beiuș, o suprafață de teren cuprinsă între 150 m² și 300 m² destinată construirii în condițiile Legii nr.15/2003, republicată.
- **data preluării terenului** – data la care are loc predarea – primirea afectivă a terenului urmată de semnarea procesului verbal încheiat și a Contractului de comodat;
- **data începerii construcției** – data comunicării privind începerea execuției lucrărilor de construcție a locuinței pe parcela atribuită în baza Legii nr.15/2003 (**nu va depăși 1 an de la data preluării terenului**)
- **data finalizării construcției** – data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită conform Legii nr.15/2003 a obținut de la U.A.T. Municipiul Beiuș, procesul verbal la terminarea lucrărilor.
- **vânzarea terenului** – după finalizarea construcției 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 autorizat și aprobat de Consiliul Local.
- **comisia de analiză** – comisie numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Beiuș, formată din funcționari și consilieri locali care analizează solicitările, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește lista de priorități și de atribuire a locurilor disponibile.
- **contract de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește drepturile și obligațiilor părților pe durata folosinței, exploatării și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a locuinței, precum și condițiile în care încetează folosința acestui teren.

(2) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Beiuș de admitere a cererilor vor avea caracter individual și vor produce efecte de la data comunicării.

CAP III MODUL DE EVIDENȚĂ ȘI CONDITII DE ELIGIBILITATE A SOLICITĂRIILOR DEPUSE PENTRU APLICAREA LEGII NR.15/2003, REPUBLICATĂ.

ART.5 De prevederile art.3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

ART.6 Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, care va putea fi în suprafață maximă de 300 mp, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, având în vedere criteriile de la art.16.

Art.7 Situația terenurilor disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003 republicată, se actualizează anul prin Hotărârea Consiliului Local, la propunerea Comisiei de analiză. Anterior aprobării Consiliului Local, terenurile disponibile vor fi evidențiate în Planul de situație ce vor fi depuse la O.C.P.I Bihor în vederea atribuirii de numere cadastrale și înscrierii în cartea funciară.

ART.8 Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Compartimentul Registratură și Relații cu Publicul al Primăriei Municipiului Beiuș, urmând a fi transmise Compartimentului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat, după care se vor înainta Comisie de analiză.

ART.9 (1) Dosarele va conține în mod obligatoriu următoarele documente:

- a) Cerere, (modelul prevăzut la **anexa 1** la prezentul regulament);
- b) Copie xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/ soției/ copii, 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 (dacă este cazul);
- e) Declarația solicitantului autenticată la notarul public, pe proprie răspundere, pentru că:
 - nu a avut sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în Municipiul Beiuș, cât și în alte localități (ambii soți);
 - a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe, fără intervenția instanței de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit, dacă nu respectă obligațiile stabilite prin prezentul Regulament;
 - a luat la cunoștință că nu va înstrăina timp de 5 ani construcția edificată.
- f) Să facă dovada domiciliului stabil în Municipiul Beiuș.
- g) Acte de studii ale solicitantului și soțului/ soției (după caz);
- h) Extras de Carte Funciară și /sau contract de închiriere al solicitantului sau după caz a părinților sau a proprietarului la care domiciliază;
- i) Adeverință de venit din care să reiasă venitul net lunar al solicitantului pe ultimele 12 luni, inclusiv pentru soț/ soție.
- j) Înscrieri din care să rezulte adoptarea unor copii din casele de ocrotire socială;
- k) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă numărul total de membrii care locuiesc împreună cu solicitantul, la aceeași adresă;
- l) Certificat de handicap pentru copii, dacă este cazul;
- m) Orice înscris care atestă că sunt modificări în componența familiei sau starea civilă.

Art.10 Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al municipiului Beiuș a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documentele prevăzute la art.9 .

ART.11 În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (căsătorite sau necăsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul unei suprafețe de teren din domeniul privat al Municipiului Beiuș, să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți).
- b) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția;

- c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în municipiul Beiuș;
- d) solicitantul și soțul/soția, după caz, să nu fi avut sau să nu dețină în proprietate o locuință sau un teren destinate construirii unei locuințe proprietate personală, atât în Beiuș, cât și în alte localități;
- e) a depus declarația autenticată Notarial la momentul atribuirii (**modelul prevăzut în anexa nr.2 la prezentul Regulament**)

ART.12 Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotărâre a Consiliului Local Beiuș.

Art.13 Stabilirea listei de acces se va întocmi cu respectarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj (**conform model – anexa 3 la prezentul Regulament**).

ART.14 (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr.15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile, respectiv de completarea listei cu loturile de teren a căror situație juridică permite afectuarea atribuirii sau de depunerea dosarelor incomplete.

(2) Cererile se depun la Biroul registratură după care se înregistrează în evidența Compartimentului ADPP.

(3) Solicitățile, împreună cu toate documentele depuse la dosar, se prezintă Comisiei de analiză în vederea analizării și întocmirii **listei de acces** (conform model – **anexa 4** la prezentul Regulament) și **listei de prioritate** (conform model – **anexa 5** la prezentul Regulament), ce vor fi înaintate spre aprobare Consiliului Local.

CAP IV COMISIA DE ANALIZĂ – ORGANIZARE ȘI ATRIBUȚII

ART.15 (1) Comisia de analiză, constituită prin Dispoziție a primarului, este formată din 5 membrii, desemnați , 1 secretar, precum și 2 membrii supleanți, atât din cadrul Consiliului Local al Municipiului Beiuș, cât și din rândul funcționarilor publici din aparatul de specialitate al Primarului.

(2) Membrii comisiei numite prin Dispoziția Primarului nu pot fi rude până la gradul II inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

ART.16 Comisia de analiză se întrunește anual, sau de câte ori este nevoie la convocarea presedintelui, având următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul municipiului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr.15/2003;
- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de compartimentul Urbanism împreună cu Compartimentul GIS și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de “loc de casă”.

- analizează solicitările depuse la Primăria municipiului Beiuș, înregistrate, în vederea formulării propunerii de admitere/ respingere, a listei solicitanților care au acces (anexa 4) și a celor care nu au acces (anexa 4A), împreună cu raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local.
- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuire altor parcele etc.)
- somează beneficiarii terenurilor, prin grija compartimentelor de specialitate ale Primăriei municipiului Beiuș, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat;
- analizează corespondența avută între comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat;
- propune Consiliului Local revocarea/ încetarea dreptului de folosință a terenului, prin Hotărâre a Consiliului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare – cumpărare, după caz.

ART.17 Pentru fiecare ședință se va întocmi **Proces - verbal al sedinței**, prin grija secretarului Comisiei, în care se vor menționa:

- dezbaterile ca au avut loc;
- sesizările și documentele ce au fost analizate;
- concluziile, votul și propunerile membrilor comisiei;
- validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
- lista cererilor declarate eligibile;
- lista cererilor delarate neeligibile;
- propunerile de completare a situației terenurilor disponibile cu noi locații ca urmare a analizării inventarului Municipiului Beiuș, respectiv de completare a listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate.

CAP V PROCEDURA DE ATRIBUIRE

Art.18 Evidenta inventarului și urmărirea modului de folosință a lotului dat în folosință gratuită, se realizează de către persoanele cu atribuții din cadrul Compartimentului Urbanism și compartiment ADPP.

Art.19 Solicitarea de atribuire a unui lot cu folosință gratuită, inclusiv documentele enumerate în cerere, se iau în evidență în baza unei cereri tip – model anexa , completată și semnată de titularul cererii , numai individual și în nume propriu.

Art.20 Analiza cererilor și stabilirea listei de solicitări se face până la data de **30 ianuarie a fiecărui an**, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului anterior..

Art.21 Data limită pentru actualizarea dosarelor în scopul întocmirii listei de solicitări, se stabilește prin Dispoziția Primarului Municipiului Beiuș, cu minim 30 de zile înainte de a se întruni Comisia de analiză.

Dispoziția va fi postată pe site-ul Primăriei Beiuș, afișată în loc public, și comunicată prin mandat postal cu confirmare de primire sau pe bază de semnătură, tuturor solicitanților aflați în evidențele Primăriei municipiului Beiuș.

Art.22 Dosarul solicitantului de reactualizarea a datelor în vederea înscrierii în lista de priorități, va cuprinde documentele prevăzute la art.9 din prezentul Regulament și se va depune la Compartimentul Registratură și Relații cu Publicul al Primăriei, urmând a se transmite Compartimentului ADPP din cadrul Primăriei Beiuș, după care se vor preda Comisiei de analiză.

Art.23 Cererile depuse și înregistrate după limită de depunere a dosarelor, se vor analiza în următoarea sesiune de lucru, în condițiile legii.

Art.24 După data limită de actualizare a dosarului de către solicitanți, Comisia de analiză, va proceda la studierea acestora pe baza criteriilor din prezentul Regulament, va soluționa cererile și va repartiza loturile date în folosință gratuită către cei care îndeplinesc condițiile.

Art.25 Comisia nu mai poate acorda termene pentru completarea dosarelor solicitantului, dar poate cere clarificări la documentele depuse, telefonic sau direct.

Art.26 Dezbaterile din sesiune se consemnează într-un proces-verbal semnat de președintele de comisie și de persoanele prezente.

Art.27 Solicitanții care îndeplinesc toate criteriile, vor fi înscriși în ordinea punctajului obținut pe lista solicitanților care au acces. Cei care nu îndeplinesc condițiile, vor fi înscriși pe lista solicitanților care nu au acces la loturile de teren date în folosință gratuită. Listele se vor afișa la sediul primăriei și pe site-ul propriu prin grija secretarului comisiei.

Art.28 Pentru fiecare persoană aflată pe lista solicitanților care au acces, se va întocmi de către Comisia de analiză, **Fișa solicitantului de acces** la terenul dat în folosință gratuită (**model – anexa 6 la prezentul Regulament**).

Art.29 Pe baza datelor din **Fișa solicitantului de acces la terenul dat în folosință gratuită (anexa 6)** și a documentelor aflate la dosar, comisia va analiza fiecare caz în parte și va acorda punctajul pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj, întocmindu-se **Fișa de calcul a punctajului (model – anexa 7 la prezentul Regulament)**

Art.30 În situația constatării unor neconcordanțe între documentele anexate la cerere și situația de fapt sau declarații neadevărate de natură a afecta interpretarea documentelor și calculul punctajului, comisia va face demersuri pentru clarificarea situației, urmând ca în funcție de rezultatul acestuia să procedeze la înscrierea în lista de acces/priorități, respectiv să respingă cererea și să elimine solicitantul din listă.

Art.31 Fișele prevăzute la articolul de mai sus, respectiv, Fișa solicitantului de acces la terenul dat în folosință gratuită, și, Fișa de calcul a punctajului, se vor atașa la dosarul solicitantului, făcând parte integrantă din aceasta.

Art.32 În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosar, comisia de analiză întocmește lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului obținut, iar în cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării loturilor, având prioritate numai în acest caz solicitanții ai căror situație locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă.

Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechimea mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii , au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare, acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție social.

Art.33 Lista solicitanților care au acces la loturile în folosință gratuită precum și lista de priorități se vor aproba de către Consiliul Local Beiuș și se vor da publicității la sediul Primăriei și pe site-ul Primăriei.

Art.34 Contestațiile cu privire la ordinea de priorități stabilită prin listă, se vor adresa Primarului Municipiului Beiuș în termen de 7 zile de la afișarea listei. Primarul va asigura soluționarea acestora în termen de 15 zile de la primire și va numi prin dispoziție, Comisia de soluționare a contestațiilor formată din 3 membrii cu drept de vot.

Art.35 După soluționarea contestațiilor se va întocmi Lista de repartizare prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită. Aceasta se aprobă în Consiliul Local Beiuș (**model - anexa 8**).

Art.36 La data repartizării loturilor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la folosința gratuită a terenului. Documentele necesare în vederea atribuirii loturilor și încheierea contractului de comodat sunt:

- Declarația pe proprie răspundere că nu au avut sau nu deține în proprietate o locuință ori un teren cu destinația construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care s-a solicitat atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități.

Art.37 Atribuirea efectivă a loturilor către solicitanți se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în sedință publică deschisă, prin semnarea contractului de comodat

(**model anexa – 9**) și punerea la dispoziție a schitelor loturilor de teren amplasate pe teritoriul U.A.T Municipiul Beiuș, pe baza cărora se va opta în ordine descrescătoare a punctajelor. Organizarea sesiunii este în sarcina primarului, obținerile exprimate se vor consemna într-un Proces – verbal și o listă finală de repartizare (**anexa 8**).

Art.38. Atribuirea efectivă a loturilor de teren în folosință gratuită își pierde valabilitatea dacă beneficiarul acestuia din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 15 zile de la comunicare pentru întocmirea și semnarea contractului de comodat. Solicitanții care, din motive obiective, au refuzat o atribuire, își mențin dreptul de a rămâne pe lista de prioritate.

Solicitantul poate refuza doar o singura data procedura de atribuire a terenului

CAP VI PROCEDURA DE ATRIBUIRE A PARCELELOR

Art. 39 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin semnarea Contractului de comodat (**model anexa 9 la prezentul Regulament**)

ART.40 În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, se va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii, către beneficiar, prin stabilirea semnelor de granițire a parcelei și semnarea procesului verbal de predare – primire, prin grija compartimentului GIS împreună cu primarul Municipiului Beiuș,

Art. 41 De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți

CAP VII DEPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PE DURATA EXECUTĂRII CONTRACTULUI DE COMODAT

ART. 42 Comodatarul are următoarele drepturi:

- a. să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b. să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c. să obțină Autorizația de construire;
- d. să respecte prevederile art.2380 Cod civil privind ipoteca asupra unei construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținere acordului prealabil al comodatului);
- e. să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- f. să anunțe comodantul de fiecare data când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

ART.43 Comodantul are următoarele drepturi:

- a. să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;

- b. să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejurării parcelei atribuite în termen de maxim 3 (trei) luni de la data predării terenului;
- c. să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin.
- d. să solicite înscrierea în Cartea funciară a interdicției de înstrăinare sau de modificare a destinației fără acordul comodantului, a locuinței de beneficiar pe terenul atribuit.

ART. 44 Comodatarul are următoarele obligații:

- a. să semneze Contractul de comodat în maxim 15 zile de la data comunicării invitației împreună cu hotărârea Consiliului Local al Municipiului Beiuș, sub sancțiunea pierderii dreptului de atribuire din motive imputabile comodatarului;
- b. să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită prin compartimentele de specialitate și să conserve semnele(țărșării) corespunzătoare constituirii hotarului până la îngrădirea terenului.
- c. să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- d. să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e. să procedeze la împrejurirea terenul atribuit în termen de 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului;
- f. să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmit Compartimentul ADPP dovada depunerii Comunicării privind începerea execuției lucrărilor (model – anexa 11) în termen de maxim un an de la preluarea terenului; construcția ce urmează a fi edificată va respecta regimul urbanistic aferent zonei;
- g. să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termenul de valabilitate a autorizației de construire;
- h. să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construire legal emise.
- i. să-si stabilizească domiciliul permanent, inclusiv în actele de identitate, după edificarea construcției;
- j. să se branșeze, pe cheltuiala proprie, la utilitățile publice necesare;
- k. să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construire.
- l. să nu închirieze terenul sau locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.
- m. să nu înstrăineze construcția timp de 5 ani de la data finalizării acestuia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declarație pe proprie răspundere.

ART.45 Comodantul are următoarele obligații:

- a. Să încheie contractul de comodat în termen de 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a Consiliului Local.

CAP VIII METODOLOGIA DE VÂNZARE A TERENURILOR ATRIBUITE ÎN TEMEIUL LEGII NR 15/2003, republicată.

Art.46 Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Beiuș 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.47 (1) Consiliul Local al Municipiului Beiuș, în temeiul art.8 din Legea nr.15/2003, la cererea beneficiarilor H.C.L privind atribuirea de terenuri, proprietari ai locuințelor, 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 este situat terenul, întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.48 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 UAT Municipiul Beiuș, conform Legii nr.50/1991, republicată;
- b) locuința a fost întăbulată în Cartea Funciară;
- c) locuința este înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local;

Art. 49 (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr.15/2003, pot depune la Compartimentul Registratura și Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Beiuș o solicitarea privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Beiuș prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr.15/2003.
- b) Proces – verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentație de cadastru;
- d) Contractul de comodat;
- e) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor;
- f) Certificat de atestarea fiscală pentru proprietatea personală;
- g) Dovada încrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului – extras de carte funciară în acest sens;
- h) Copie acte de identitate.

Art.50 (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art.15 din prezentul regulament.

(2) Solicitățile de cumpărarea a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul sesiunii Comisiei de analiză, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces verbal.

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

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

Art.51 Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă la art.49 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art.52 Prețul terenului se stabilește prin hotărâre de consiliul, pe baza raportului de evaluarea întocmite de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.53 Comisia va propune Consiliului Local al Municipiului Beiuș adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.49

Art. 54 (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul Municipiului Beiuș împuternicit în acest sens și solicitant.

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

Art.55 (1) Prețul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau **în maxim 5 ani**, în rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

(2) În cazul vânzării în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans (reprezentând prima rată) în cuantum de cel puțin 30 % din prețul terenului.

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata prețului în rate se vor constitui garanții reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului.

Art.56 Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitatului asupra terenului transmis în proprietate.

Art.57 Beneficiarul prevederilor Legii nr. 15/2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

Art. 58 (a) Beneficiarii Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Beiuș privind vânzarea terenurilor în baza Legii nr.15/2003, au interdicție de înstrăinare a terenului cumpărat și construcției proprietate pentru o perioadă de 5 ani de la achitarea

integrală , articol ce va fi prevăzut expres în Hotărârea Consiliului Local privind vânzarea.

(b) Beneficiarii Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Beiuș de atribuire a unui teren în baza Legii nr.15/2003 pentru construcția de locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului.

CAP IX CONTRAVENȚII ȘI SANCTIUNI

Art.59 Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acestea, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.60 Constituie contravenție, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amendă contravențională: **de la 500 la 2500 lei**
- b) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, amendă contravențională : **de la 500 la 2500 lei**
- c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului: **amendă contravențională de la 100 la 1000 lei.**
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, amendă contravențională: **de la 100 la 500 lei**
- e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravențională: **de la 500 la 2500 lei**

Art.61 Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

- a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr.15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoană fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

Art.62. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul, împuternicit prin dispoziția Primarului și de personalul Poliției Locale a Municipiului Beiuș

CAP X REGLEMENTĂRI FISCALE

Art. 63 (1) Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și Legii nr.15/2003, vor achita la Direcția de Impozite și Taxe locale a Primăriei municipiului Beiuș sau prin virament bancar, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

(2) În cazul neachitării obligațiilor fiscale în ceea ce privește terenul și construcția, vor fi aplicabile măsurile prevăzute de Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

CAP.XI DISPOZIȚII FINALE

Art.64. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între UAT Municipiul Beiuș, reprezentant prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în **anexa 9**.

Art.65 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenului din domeniul privat al UAT Municipiul Beiuș și localitatea componentă Delani, au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 15 zile de la data confirmării de primire a HCL municipiului Beiuș, pentru semnarea documentelor.

Art.66 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenului din domeniul privat al municipiului Beiuș au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite să finalizeze construcția locuinței în perioada de valabilitate a autorizației de construire.

Art.67 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenului din domeniul privat al UAT Municipiul Beiuș și localitate componentă Delani, au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei prin concesiune sau prin cumpărare, în cazurile de încălcare a prezentului regulament.

Art.68 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.69 În cazul în care beneficiarul vinde locuința, noul proprietar nu beneficiază de dreptul de folosință gratuită a terenului.

Art.70 Se interzice schimbarea destinației locuinței, din locuință în spațiu comercial sau altă destinație.

Art.71 (1) În cazul în care s-a pierdut dreptul de folosință gratuită asupra terenului, în condițiile art.68, art.70 și art.71, proprietarul construcției este obligat să cumpere sau să i se constituie drept de suprafață a suprafeței de teren, cu un preț stabilit în baza unei evaluări aprobate în baza Hotărârii Consiliului Local.

Art.72 Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament, au posibilitatea cumpărării terenului în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local.

Art.73 (1) În vederea protejării, conservării menținerii destinației legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor, pentru a-și edifica propria locuință , precum și în scopul evitării tranzacționării pecuniare, în scop speculativ, a terenului atribuit, solicitantul are obligația de a depune odată cu cererea o declarație autentică pe proprie răspundere, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.

(2) Nerespectarea angajamentului se pedepsește în condițiile art.292 Cod Penal privind falsul în declarații.

(3) Nedepunerea declarației angajament are ca efect respingerea dosarului.

Art.76 Prezentul Regulament intră în vigoare la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Beiuș.

ANEXA nr.1 la Regulament

MODEL

CERERE

Subsemnatul.....născut /ă la data de
în localitatea cu domiciliul
în.....,telefon.....

e- mail....., îndeplinesc condițiile prevăzute în Legea nr.15/2003
privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință a unui teren în suprafață cuprinsă între 150 mp si 300 mp
pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de, dar nu mai târziu de 1 an de data
atribuirii terenului, si să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările
ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

- copie a certificatului de naștere al solicitantului (soțului/ soției/ copii, dacă este cazul);
- copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/ soției, dacă este cazul)
- copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- declarația solicitantului autenticată la notarul public, pe proprie răspundere, pentru
că, nu a avut sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii
unei locuințe proprietate personală, atât în Municipiul Beiuș, cât și în alte localități
(ambii soți);

Declar că am luat cunoștință de prevederile art.292 din Codul penal

Data

Solicitant.....

ANEXA 2 LA REGULAMENT

DECLARAȚIE

Subsemnatul/ Subsemnații

.....domiciliat/i.....,

cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere, declar următoarele:

-.....Nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

.....Mă oblig ca în termen de 1 an de la data preluării terenului să încep lucrările de construire conform datei comunicate prin depunerea Comunicării privind începerea lucrărilor depuse la Direcția Urbanism din cadrul Primărie Municipiului Beiuș;

.....Mă oblig ca în perioada de valabilitate a autorizației de construire, să obțin Procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită.

.....Mă oblig/ mă angajez ca în situația în care voi beneficia de atribuirea unui teren în condițiile Legii nr.15/2003 să nu înstrăinez timp de 5 ani construcția edificată.

.....Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza legii nr.15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, consimt să renunț, fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit, dacă nu respect obligațiile ce revin comodatarului Regulamentului sus amintit.

DATA

Semnatura

Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1. STAREA CIVILĂ

- Căsătorit.....15 puncte
- Familie monoparentală.....10 puncte
- Necăsătorit.....5 puncte

2. NUMĂRUL DE PERSOANE ÎN ÎNTREȚINERE

- 1 copil2 puncte
- 2 copii.....3 puncte
- 3 copii.....4 puncte
- 4 copii.....5 puncte
- > 4 copii..... 5 puncte (+ 1 punct pentru fiecare copil aflat în întreținere peste 4 copii, dar nu mai mult 10 puncte)

3. VENITURI REALIZATE DE CĂTRE PERSOANA / FAMILIA SOLICITANTĂ

Venitul mediu net lunar/ membru de familie:

- Fără venit0 puncte
- sub venitul minim pe economie la data soluționării cererii.....5 puncte
- între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie.....10 puncte
- peste salariul mediu pe economie.....15 puncte

NOTĂ: se va lua în calcul venitul mediu net lunar/ membru de familie pe ultimele 12 luni

4. NIVELUL DE STUDII

- Fără studii.....3 puncte
- Studii generale.....6 puncte
- Studii medii.....8 puncte
- Postliceală.....10 puncte
- Studii superioare.....15 puncte

5. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- până la 1 an.....1 punct
- de la 1 an la 2 ani2 puncte
- între 2 ani și 3 ani.....3 puncte
- între 3 ani și 4 ani.....4 puncte
- Peste 4 ani.....5 puncte

6. SITUAȚIA LOCATIVĂ ȘI SITUAȚII SOCIALE DEOSEBITE**6.1 Numărul de membrii care locuiesc la aceeași adresă**

- 4 persoane.....1 punct
- 5 persoane.....2 puncte
- 6 persoane.....3 puncte
- 7 persoane4 puncte (+ 1 punct pentru fiecare membri peste 7 persoane, dar nu mai mult de 10 puncte)

6.2 Situații sociale deosebite/ protecție socială

- Tinerii care au adoptat copil/ copii sau tineri care au copil/ copii cu grad de handicap grav.....**10 puncte**

6.3 SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat.....10 puncte
- tolerat în spațiu.....5 puncte

7. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu), mp/ locatar

- mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv.....5 puncte
- mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv.....7 puncte
- 8 mp și până la 12 mp inclusiv.....9 puncte
- Mai mică de 8 mp.....10 puncte

NOTĂ: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de teren, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul familiei solicitantului. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de teren se va avea în vedere componența familiei.

ANEXA 4 la REGULAMENT

Lista solicitanților care au acces la suprafețele de teren, care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea locuințelor proprietate personală

Nr. crt.	Nr. și data înregistrare cerere	Nume și prenume solicitant/ numar membri familie	Adresă	Observații
0	1	2	3	4

ANEXA 4 A la REGULAMENT

Lista solicitanților care nu au acces la suprafețele de teren, care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea locuințelor proprietate personală

Nr. crt.	Nr. și data înregistrare cerere	Nume și prenume solicitant/ numar membri familie	Adresă	Observații
0	1	2	3	4

ANEXA 6 la REGULAMENT

FIȘĂ SOLICITANT SUPRAFAȚĂ DE TEREN

Titular cerere:.....

Nr. cerere:...../.....

A. Criterii de acces

1. Tinerii care solicită sprijin pentru atribuirea unei suprafețe de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, trebuie să aibă vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani la data depunerii cererii.

Data nașterii:.....

Vârsta.....

2. Titularul cererii de atribuire a unei suprafețe de teren și ceilalți membri ai familiei (soț/ soție) 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.

Declarație/ declarații autentificate:.....

3. Titularul solicitării de atribuire a unei suprafețe trebuie să aibă domiciliul pe raza U.A.T Municipiul Beiuș.

B. Criterii de ierarhizare prin punctaj

1. Starea civilă:.....

- Copie certificat de căsătorie.....

2. Număr persoane aflate în întreținere:.....

- Copie a certificatului de naștere sau alt document doveditor.....

3. Venit mediu net lunar/membru de familie.....lei/membru.

Adeverință si/sau alt document doveditor din care să reiasă venitul mediu net pe membru de familie pentru ultimele 12 luni.

4. Nivel de studii si/sau pregătire profesională.....

- Copie document (diplomă licență etc.) de studii a titularului de cerere (ultima școală absolvită)
- Document prezentat.....

5. Vechimea cererii solicitantului:

.....ani

6. Numărul de membrii care locuiesc la aceeași adresă :.....

7. Situații sociale deosebite / protecție socială:

- Document doveditor adopție/certificat de handicap

8. Suprafața locuibilă deținută, mp/ locatar:

- Document doveditor.

OBSERVAȚII:.....
.....
.....
.....

DATA

COMISIE

Comisia socială

FIȘĂ DE PUNCTAJ

Pentru solicitanții de suprafețe de teren, pentru construirea unei locuințe proprietate personală în Municipiul Beiuș

Titular cerere:.....

Nr. cerere:.....

A. Criterii de acces:

1. Titularul cererii de atribuire trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi o suprafață de teren pentru construire locuință proprietate personală, în cel mult 36 luni de la împlinirea acestui termen.

Data nașterii.....

Vârsta:.....

2. Titularul cererii de teren și ceilalți membrii ai familiei acestuia – soț/soție, copii si/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu dețină sau să nu fi deținut 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.

Declarație notarială.....

3. Titularul cererii de teren trebuie să aibe domiciliul în Municipiul Beiuș

Adeverinață de salariu:.....

Contract de muncă:.....

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Starea civilă

- Căsătorit
- Familie monoparentală
- Necăsătorit

Punctaj:.....

2. Număr de persoane în întreținere:

- 1 copil
- 2 copii
- 3 copii
- 4 copii
- > 4 copii

Punctaj:.....

3. Veniturile realizate de către persoana / familia solicitantă

Venit mediu net lunar/ membru de familie:

- Sub venitul minim pe economie la data soluționării cererii

- Între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie Punctaj.....
- Peste salariul mediu pe economie

4. Nivelul de studii

- Fără studii
- Studii generale
- Studii medii Punctaj.....
- Postliceală
- Studii superioare

5. Vechimea cererii solicitantului

- până la 1 an
- de la 1 an la 2 ani
- între 2 ani și 3 ani Punctaj.....
- între 3 ani și 4 ani
- peste 4 ani

6. Situația locativă sau sociale deosebite

6.1 Numarul de membrii care locuiesc la aceeași adresă

- 4 persoane
- 5 persoane Punctaj.....
- 6 persoane
- 7 persoane sau mai mult

6.2 Situații sociale deosebite/ protecție socială

- tineri care au adoptat copil/ copii sau tineri care copil/ copii cu grad de handicap grav Punctaj.....

6.3 Situația locativă actuală

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat Punctaj.....
- tolerat în spațiu

7. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu), mp/ locatar:

- mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv
- mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv Punctaj.....
- 8 mp și până la 12 mp inclusiv
- mai mică de 8 mp

COMISIA SOCIALĂ

ANEXA nr.9 la REGULAMENT

Lista de repartizare a suprafețelor de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală , atribuite în baza Legii nr. 15/2003, Municipiul Beiuș

Nr. crt.	Numarul și data cererii	Nume și prenume / nr. membri familie	Poziția din lista de priorități	Punctaj obținut

**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE COMODAT
Nr.....din**

Încheiat între:

MUNICIPIUL BEIUȘ, reprezenta prin Primar – Ec Popa Gabriel Cătălin, cu sediul în Municipiul Beiuș, strada Piata Samuil Vulcan, nr.14 -16, în calitate de **comodant** pe de o parte

și

.....cu domiciliul în municipiul Beiuș,
strada..... BI/CI. Seria.....nr.....
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 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.....dinde atribuire a terenului și a Hotărârii Consiliului Local nr.....din....., de aprobare a Contractului de comodat – cadru, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Municipiul Beiuș în calitate de comodant, transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren în suprafață de.....mp, identificat cu nr. cadastral..... înscris în Cartea Funciară nr....., situat în municipiul Beiuș, str.....nr.....

1.2 Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de construire eliberată de Municipiul Beiuș.

2. DURATA

2.1 Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existenței locuinței proprietate personală, începând cu data încheierii procesului verbal de predare – primire a terenului.

2.2 Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează terenul/ locuința sau nu a îndeplinit obligațiile ce-i 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 Municipiul Beiuș își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. DREPTURILE COMODATARULUI

Comodatarul are următoarele drepturi:

4.1 Să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe.

4.2 Să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar.

4.3 Să obțină autorizația de construire.

4.4 Să respecte prevederile art.2380 Cod Civil privind ipoteca asupra unei construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului).

4.5 Să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia.

4.6 Să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

5. DREPTURILE COMODATARULUI

5.1 Să respecte obligațiile asumate de comodatari și a stadiului de realizare a investiției.

5.2 Să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatari a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim 3 (trei) luni de la data predării terenului;

5.3 Să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

5.4 Să solicite înscrierea în Cartea funciară a interdicției de înstrăinare sau de modificare a destinației fără acordul comodantului, a locuinței construite de beneficiar pe terenul atribuit.

6. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

6.1 Să semneze contractul de comodat în maxim **15** zile de la data comunicării invitației, sub sancțiunea pierderii dreptului de atribuire din motive imputabile comodatarii.

6.2 Să se prezinte pentru preluarea terenului, la data stabilită de compartimentul de specialitate (GIS) și să conserve semnele (țărșii) corespunzătoare constituirii hotarului până la îngrădirea terenului.

6.3 Să semneze Procesul – verbal de predare – primire a terenului.

6.4 Să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar.

6.5 Să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Compartimentului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat dovada depunerii Comunicării privind începerea lucrărilor (model), în termen de maxim un an de la preluarea terenului, construcția ce urmează a fi edificată va respecta regimul urbanistic aferent zonei.

- 6.6 Să obțină Procesul – verbal de recepție la finalizarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită , în termen de maxim 2 (doi) ani de la preluarea terenului.
- 6.7 Să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autoizațiilor de construire.
- 6.8 Să-și stabilească domiciliul permanent , inclusiv în actele de identitate, după edificarea construcției.
- 6.9 Să procedeze la împrejmuirea terenului atribuit în termen de maxim 3 (trei) luni, de la data preluării terenului.
- 6.10 Să se branșeze, pe cheltuiala proprie, la utilitățile publice necesare.
- 6.11 Să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construire.
- 6.12 Să nu închirieze terenul sau locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.
- 6.13 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 concesiune sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

7. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

- 7.1 Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen de 15 zile de la data aprobării / atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- 7.2 Să predea pe bază de Proces – verbal de predare – primire a parcelei atribuite, prin Hotărâre a Consiliului Local.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 8.1 Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a proprietarului terenului în următoarele situații:
 - a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;
 - b) în cazul nepreluării terenului prin proces verbal;
 - c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
 - d) în cazul nefinalizării construcției în termen de 2 ani de la data preluării terenului, caz în care dreptul de folosință gratuită va deveni cu titlu oneros pentru încheierea unui nou contract în acest sens;
 - e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
 - f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință unifamilială;
 - g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința, caz în care dreptul de folosință supra terenului se va transmite cu titlu oneros noului proprietar.
 - h) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap.6

8.2 Presentul contract încetează de plin drept, 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. ALTE DISPOZIȚII

- 9.1** În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, comodatarul poate rezilia contractul de comodat, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.
- 9.2** Termenul de finalizare a construcției poate fi prelungit în condițiile prevederilor art.1351 Cod Civil.

10. DISPOZIȚII FINALE

- 10.1** Presentul contract constituie titlu executoriu.
- 10.2** Încălcarea prevederilor art.4, alin.(2) din Legea nr.15/2003, republicată de către tânăr prin nedeclararea că deține sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință , constituie infracțiune în declarații și se pedepsește potrivit art.326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire și a investiției realizate.
- 10.3** Presentul contract se completează cu Regulamentul de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.
- 10.4** Presentul contract s-a încheiat în două exemplare a câte 3 (trei) pagini, două exemplare pentru comodant și una pentru comodatar.

COMODANT

COMODATAR

Către,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BEIUS

F.10

COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor

Subsemnatul¹⁾ domiciliul/sediul²⁾ în județul CNP cu
satul sectorul cod poștal str. nr.
bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail
titular al Autorizației de construire /desființare nr. din emisă pentru executarea
lucrărilor de construcții privind construirea /desființarea construcțiilor și amenajărilor³⁾
în valoare de lei,

Aduc la cunoștință
Că la data de⁴⁾ ora au început lucrările de construcții autorizate
pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul
municipiul/orașul/comuna satul sectorul
cod poștal str. nr. bl. sc. et. ap.
Cartea funciară⁵⁾
Fișa bunului imobil
sau nr. cadastral
Anexez, în copie dovada achitării celei de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, în conformitate cu
prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și
completările ulterioare.

Semnătură⁶⁾

L.S.

Data

Președinte de ședință
Bodî Găstian Mihai



Secretar General
Soroșan Steliana Alina

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

- 1) Titularul autorizației (Numele și prenumele persoanei fizice, sau al reprezentantului persoanei juridice - inclusiv calitatea acestuia)
- 2) Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)
- 3) Se înscriu datele de identificare din autorizație (denumirea lucrării, capacitatea și categoria de lucrări din autorizație)
- 4) Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte
- 5) Se aplică sigiliul, în cazul persoanei juridice

NOTĂ:

- Formularul pentru înștiințarea privind începerea executării lucrărilor autorizate se anexează la autorizația de construire/desființare în două exemplare.
- Titularul autorizației este obligat să păstreze pe șantier un exemplar al acestei înștiințări, cu numărul și data înregistrării la Inspectoratul Teritorial în Construcții.