



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.20 din 02.04.2024

privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea Consiliului local nr.42/2023 privind aprobarea Regulamentului privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- 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 art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997,
- c) art.7 alin.(2) din Codul civil,
- d) art.1, art.3 alin.(2) și art.8 din Legea nr. 15/ 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,R2, cu modificările și completările ulterioare,
- e) art. 1, art.2 și art.3 din Anexa 1 la Hotărârea Guvernului nr.896/2003 privind Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală , cu modificările și completările ulterioare,
- f) pct.1 din Anexa nr.2 la Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- g) art. 693 - art. 702 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

- a) art. 154 alin.(2) și art. 211 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- b) prevederile art. 3 alin. (2), art. 31, art. 40-50 și art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de:

- a) referatul de aprobare elaborat de primarul comunei Gâdinți înregistrat sub nr. 2338 din 02.04.2024,
- b) raportul de specialitate întocmit de reprezentantul Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului înregistrat sub nr. ____/____2024,
- c) referatul înregistrat cu nr. 2338 din 02.04.2024 întocmit de reprezentantul Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului al Aparatului de specialitate al Primarului Comunei Gâdinți;
- d) avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Gâdinți,
- e) Hotărârea Consiliului Local al Comunei Gâdinți nr. 11 din 15.04.2020 privind aprobarea Regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri care se supun adoptării Consiliului Local al Comunei Gâdinți, cu modificările și completările ulterioare,

- f) Hotărârea Consiliului Local nr. 41 din 27 noiembrie 2020 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Gâdinți,
- g) Hotărârea Consiliului local al Comunei Gâdinți nr. 6 din 25.01.2024 privind aprobarea alegerii președintelui și a potențialului președinte de ședință pentru lunile: februarie, martie și aprilie 2024,
- h) Hotărârea Consiliului local al Comunei Gâdinți nr. 42 din 29.08.2023 privind aprobarea *Regulamentului privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora* ,cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GÂDINȚI

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă modificarea Art.16 - Art. 21 din Anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Gâdinți nr.42/2023 privind aprobarea *Regulamentului privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora*, care vor avea următorul conținut :

" Art.16 – (1) Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit, dată de la care se face transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

(2) Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlul gratuit se încheie pe durata existenței locuinței.

(3) Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit sunt suportate de superficiar.

Art.17 – În termen de cel mult 15 zile de la data autentificării contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit reprezentantul compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului procedează la predarea-primirea terenului destinat construirii către beneficiari prin stabilirea semnelor de grănițuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare-primire.

CAP.V Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de constituire a dreptului de suprafață

Art.18 – Superficiarul are următoarele obligații;

- 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.693 - 702 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil
- e) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia
- f) să anunțe proprietarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului

Art.19 – Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de superficiar și a stadiului de realizare a investiției.
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun pentru realizarea de către superficiar a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data predării terenului.
- c) să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractual de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit în cazul în care superficiarul nu-și îndeplinește obligațiile ce îi revin.

Art.20 – Superficiarul are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit în maximum 60 de zile de la data comunicării hotărârii consiliului local de atribuire a terenului .
- b) să se prezinte la preluarea terenului la data stabilită și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii 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 îngrădească terenul conform prevederilor art.561 Cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului verbal de predare-primire a terenului
- f) să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei comunei Gâdinti dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maximum un an de la preluarea terenului
- g) să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită în termen de maximum 2 ani de la data obținerii autorizației de construire
- h) să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construire legal emise
- i) să nu înstrăineze construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării atribuirii terenului o declarație de proprie răspundere

Art.21 – Proprietarul are următoarele obligații;

- a) să încheie Contractul de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului în termen de 60 zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre a consiliului local.
- b) să predea pe bază de Proces verbal de predare-primire parcela atribuită prin hotărârea consiliului local în termen de 15 zile de la data semnării Contractului de constituire a dreptului de suprafață.”

Art. II - Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, prefectului județului Neamț, primarului comunei, Compartimentului contabilitate-financiar, impozite și taxe locale, Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, Compartimentului de achiziții publice, pentru luarea la cunoștință și ducerea la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin depunerea la Monitorul Oficial al comunei Gâdinti, în format electronic, la pagina de internet www.gadinti.ro, în subeticheta:”HOTARARILE AUTORITAȚII DELIBERATIVE” și se înscrie în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative, prin grija inspectorului din cadrul Compartimentului pentru monitorizarea procedurilor administrative.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI GÂDINȚI
Vasile BĂBUȚĂ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GÂDINȚI
Silvia CRĂCIUN