

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.17 din 06.02.2025

privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora

Consiliul Local al comunei Chiscani, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.04.2025

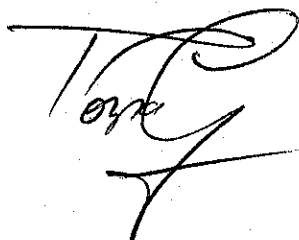
- Referatul de aprobare al d-nei primar Pospai Geanina;
 - Raportul comun de specialitate al compartimentului juridic, compartimentului urbanism, compartimentului financiar contabil, impozite și taxe, executări silite, resurse umane, relații cu publicul
 - avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani 1,2 și 3;
 - prevederile art.555 din Legea nr.289/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - art.129, alin.(1) și (2) , lit."c" și alin.(6), lit."b" art.355, art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.139, alin.(1) , coroborat cu art.196 , alin.(1), lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei prin compartimentele de specialitate , adusă la cunoștință publică prin afișare pe site-ul primăriei și comunicată prin grija secretarului general instituțiilor și persoanelor interesate.

INIȚIATOR ,
PRIMAR ,
POSPAI GEANINA



Avizat pentru legalitate ,
Secretar general ,
ENACHE MARCELA



Regulament privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora

CAP. I CONSIDERAȚII GENERALE

Temei legal:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 896 /2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287 2009 privind Codul Civil, republicată.

Art.1

Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr.15 / 2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile de vânzare a acestora.

Art. 2

(1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Chiscani, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelor disponibile identificate de Comisia de analiză constituită conform art. 11.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează semestrial prin grija Comisiei de analiză.

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba P.U.Z-urile și Planurile Urbanistice de Detaliu - lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 3

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

- **situația terenurilor disponibile** – loturile de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al comunei Chiscani, 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 cu modificările și completările ulterioare;

- **lista parcelor disponibile în vederea atribuirii** – cuprinde suprafețele de teren din intravilan, identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **solicitant** – persoana carea depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr.15/2003;

- **beneficiar** – persoana căreia i s-a atribuit prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Chiscani, o

suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- **comisia de analiză** – comisia numită prin Dispoziția primarului comunei Chiscani, formată din funcționari publici, care analizează solicitările, acordă punctajul, potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește liste de priorități și de atribuire a locurilor disponibile;

- **contractul de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește drepturile și obligațiile 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) Hotărârile Consiliului Local Chiscani de admitere a cererii vor avea caracter individual.

CAP. II MODUL DE EVIDENȚĂ ȘI CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE A SOLICITĂRILOR DEPUSE PENTRU APLICAREA LEGII NR. 15/2003, REPUBLICATĂ.

Art. 4

De prevederile **art. 2** beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prin Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și prezentul Regulament.

Art. 5

Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, având în vedere criteriile de la Cap. IV.

Art. 6

Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Primăriei Chiscani.

Art. 7

Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele documente:

- a) Cerere (modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament);
- b) Copie xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (sotului/sotiei, 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, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, după caz, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament;
- f) Adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/soție, (dacă este cazul);
- g) Documente de natură bancară în lei sau valută, sub formă de depozit bancar la termen, de la minim 3 luni conform art. 14, (dacă este cazul);
- h) Declarație notarială prin care solicitantul se angajează, sub incidența art. 326- Fals în declarații Cod Penal, ca în situația în care va beneficia de atribuirea unui teren în condițiile Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, nu va înstrăina construcția edificată, decât cu acordul expres al Consiliului Local Chiscani.

Anterior datei aprobării de către Consiliul Local Chiscani a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extrasul de cont bancar, sub formă de depozit bancar pe numele titularului de dosar, precum și cu declarațiile prevăzute la lit. "e" în formă autentică.

Dosarele incomplete vor fi respinse, iar termenul maxim pentru completarea acestora este de **30 de zile** de la notificare.

Art. 8

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

- a) Solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția.

În situația în care cererile ambilor soți sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii, cererea cea mai favorabilă și se conexează dosarele;

- b) Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (impliniți) și 35 de ani (neimpliniți) la data depunerii solicitării;
- c) Solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în Comuna Chiscani;
- d) Solicitantul - soțul/ soția - să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) Solicitantul a depus declarația autenticată Notarial la momentul atribuirii (modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament);
- f) Solicitantul a depus declarația autenticată notarial prevăzută la art. 7, lit. h) privind angajamentul de neînstrăinare.

Art. 9

(1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează în evidența Compartimentului Urbanism.

Art. 10

Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Secretariatul tehnic prevăzut la art. 11, alin. (2) Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a Consiliului Local sau de respingere prin adresa Comisiei de analiză.

CAP. III COMISIA DE ANALIZĂ - ORGANIZARE - ATRIBUȚII

Art. 11

(1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din:

- un președinte, desemnat din cadrul aparatului de specialitate al primarului, având responsabilitatea conducerii ședințelor și asigurării bunei desfășurări a activităților comisiei;
- doi membri titulari, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- un membru supleant, care participă la lucrările Comisiei doar în cazul absenței unuia dintre membrii titulari.

(2) Secretariatul tehnic al Comisiei de analiză este format dintr-un membru desemnat din cadrul aparatului de specialitate al primarului, având atribuții de redactare a proceselor-verbale și gestionare a corespondenței oficiale.

(3) Comisia de analiză se întrunește ori de câte ori este nevoie, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- Analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei, pentru actualizarea situației terenurilor disponibile conform Legii nr. 15/2003.
- Verifică documentația tehnică și face propuneri Consiliului Local pentru parcelarea terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "loc de casă".
- Monitorizează modul de executare a hotărârilor de atribuire și respectarea obligațiilor de către beneficiari.
- Analizează solicitările depuse la Primăria Chiscani și elaborează un raport de specialitate, care va sta la baza unui proiect de hotărâre supus aprobării Consiliului Local Chiscani.
- Somează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local.
- Analizează corespondența dintre comodant și comodatari cu privire la modul de execuție și

respectarea obligațiilor asumate prin Contractul de comodat.

- Propune Consiliului Local revocarea sau încetarea dreptului de folosință a terenului în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire.
- Propune rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din listă.

(4) Comisia de analiză respectă termenele legale pentru soluționarea cererilor și emite un raport de specialitate în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării solicitării, cu posibilitatea prelungirii în cazuri justificate, cu acordul primarului.

(5) Monitorizarea modului de implementare a hotărârilor se realizează prin rapoarte prezentate Consiliului Local, conținând situația terenurilor, problemele identificate și soluțiile propuse.

CAP. IV PROCEDURA DE ATRIBUIRE A PARCELELOR

Art. 12

În baza propunerii motivate (raport de specialitate) semnate de membrii Comisiei de analiză, se înaintează Consiliului Local Chiscani, un proiect de hotărâre, însoțit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 13

Propunerea motivată de respingere a cererii va fi comunicată solicitantului, cu confirmare de primire și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

- Au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii;
- Nu au domiciliul stabil în comuna Chiscani;
- Au deținut sau dețin în proprietate un teren destinat construirii unei locuințe sau o locuință.

Art.14

Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobare a cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj :

- a. Criteriul datei depunerii cererii:.....**5 puncte pe an;**
- b. Dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută, sub formă de depozit bancar, de la minim 3 luni:
- Dovada bancară sub 10.000 lei sau inexistența acesteia **0 puncte**
- Dovada bancară între 10.001 lei și 30.000 lei **15 puncte**
- Dovada bancară între 30.001 lei și 50.000 lei **25 puncte**
- c. Veniturile solicitantului și / sau a soției / soțului:
- Venituri **10 puncte**
- Fără sursa de venit. **0 puncte**
- d. Starea civilă
- Necăsătorit - **0 puncte**
- Căsătorit / familie monoparentală - **5 puncte**
- e. Numărul minorilor aflați în întreținere:
- Fără minori - **0 puncte**
- Cu minori - **5 puncte**
- f. Tineri care au adoptat copii instituționalizați - **5 puncte**

Art. 15

Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se realizează în termen de 15 zile de la adoptarea acesteia, prin încheierea Contractului de comodat (Anexa 3). De la data semnării contractului de comodat, beneficiarul dobândește dreptul de folosință asupra terenului și își asumă obligațiile stabilite prin contract.

Art. 16

În termen de cel mult **15 zile** de la semnarea Contractului de comodat, compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei Chiscani va efectua predarea-primirea terenului atribuit. Aceasta se va realiza prin stabilirea limitelor parcelei, amplasarea semnelor de grănițuire și întocmirea Procesului-verbal de predare-primire, semnat de părți.

CAP. V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PE DURATA EXECUTĂRII CONTRACTULUI DE COMODAT

Art. 17

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 utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- e) să anunțe comodantul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art. 18

Comodantul are următoarele drepturi;

- a) Să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizarea a investiției;
- b) Să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim 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.

Art. 19

(1) Comodatarul are următoarele obligații:

- a) Să semneze Contractul de comodat în maxim 15 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Chiscani;
- b) Să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de compartimentul urbanism, 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 Procesul verbal de preluare a terenului ;
- f) Să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită compartimentului urbanism dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului;
- g) Să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim trei ani de la preluarea terenului;
- h) Să efectueze înscrierea dreptului în cartea funciară și la administrația financiară;
- i) Să respecte angajamentul luat prin declarațiile prevăzute la art. 7, sub sancțiunea răspunderii penale pentru fals în declarații.

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

(3) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(4) 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 acordarea dreptului de suprafață și ulterior cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local Chiscani).

Art. 20

Comodantul are următoarele obligații:

- a) Să încheie contractul de comodat în termen de 15 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local Chiscani;
- c) Să predea pe baza de proces verbal de predare primire lotul atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local Chiscani.

CAP. VI METODOLOGIA DE VÂNZARE A TERENURILOR ATRIBUITE ÎN TEMEIUL LEGII NR. 15 /2003

Art. 21

Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Chiscani și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/ 2003 , privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 22

(1) Consiliul Local Chiscani, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, 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, dar nu mai devreme de 10 ani , termen ce poate fi modificat cu acordul expres al consiliului local Chiscani(deces, divorț, alte situații excepționale)

(2) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării întocmite de un expert evaluator ANEVAR

Art. 23

Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) Au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând Autorizația de construire eliberată de comuna Chiscani, 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. 24

(1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei Comunei Chiscani o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Chiscani prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauza, în baza Legii nr. 15 / 2003;
- b) Proces - verbal de predare - primire a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentație cadastrală;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor ;
- e) Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară, în acest sens;
- g) Copie acte de identitate.

Art. 25

(1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiza constituită în temeiul art. 2 din prezentul regulament.

(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

de către secretariatul tehnic.

(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, respective dacă a fost admisă sau a fost respinsă.

Art. 26

Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către secretariatul tehnic un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexate, prevăzute la art. 24 din prezentul Regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art. 27

Prețul terenurilor se stabilește prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art. 28

Comisia va propune Consiliului Local Chiscani 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. 24.

Art. 29

Membrii comisiei numite prin Dispoziția Primarului comunei Chiscani nu pot fi rude până la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

Art. 30

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

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

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

Art. 31

(1) Prețul contractului se va putea achita integral în lei, la încheierea contractului sau în decursul unui an calendaristic, în rate trimestriale.

(2) Plata se va efectua la casieria sau în contul Primăriei comunei Chiscani.

(3) Toate costurile privind vânzarea terenului vor fi suportate de către solicitant (raport de expertiză tehnică, întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR, taxe notariale etc.)

Art. 32

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

Art. 33

Beneficiarii prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, nu pot ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

CAP. VIII REGLEMENTARI FISCALE

Art. 37

Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Primăria comunei Chiscani impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAP. IX DISPOZIȚII FINALE

ART. 38

Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă autentificat la un birou notarial, între Comuna Chiscani, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în

anexa nr. 3.

ART. 39

Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Chiscani, au obligații, 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 Chiscani pentru semnarea documentelor.

ART. 40

Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Chiscani, au obligații, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 3 ani de la semnarea procesului verbal de predare primire.

ART. 41

Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Chiscani, au obligația să dea curs solicitării proprietarului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței terenului sau cumpărarea, în cazurile de încălcare a prezentului regulament.

ART. 42

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

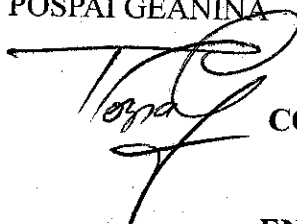
ART. 43

(3) Nedepunerea declarațiilor prevăzute la art. 7 lit. e) și h) din prezentul Regulament are ca efect respingerea dosarului.

ART. 44

Prezentul Regulament intră în vigoare de la data aducerii la cunoștință, prin postare pe site – ul Primăriei comunei Chiscani - Secțiunea Monitorul Oficial Local

PRIMAR
POSPAI GEANINA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GORGAN COSTICĂ

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general
ENACHE MARCELA

Anexa 1 - la Regulament privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea privată a Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora

CERERE

Subsemnatul (a)....., născut/ă la data de în localitatea, cu domiciliul în

e-mail....., îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de (între 250 – 1000 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 un an de la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar neînceperea lucrărilor în termenul menționat, va duce la încetarea aplicabilității hotărârii de atribuire a terenului, ce către Consiliul Local Chiscani.

În cazul în care nu voi respecta condițiile stabilite, sunt de acord să renunț la terenul atribuit fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire.

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copia xerox a certificatului de naștere al solicitantului(și al soțului/soției, dacă este cazul);
- b) copia xerox a actului de identitate al solicitantului(și al soțului/soției, dacă este cazul);
- c) copia xerox a certificatului de căsătorie(dacă este cazul);
- d) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, după caz, conform model prevăzut în Anexa nr. 2 la Regulamentul aprobat prin HCL NR. _____ / _____;
- e) adeverință de venituri, inclusiv soț/sotie(dacă este cazul);
- f) documente de natură bancară în lei sau valuta, sub formă de deposit bancar la termen, de la minim 3 luni(dacă este cazul);
- g) declarație notarială privind angajamentul de năstrăinare, prin care solicitantul se angajează, sub incidența art. 326 – Fals în declarații – Cod Penal, că în situația în care va beneficia de atribuirea unui teren în condițiile Legii nr. 15/2003, nu va înstrăina construcția eddicată, decât cu acordul expres al Consiliului Local Chiscani.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații.

Mă oblig să comunic imediat instituției orice modificare intervine în legătură cu adresa de corespondență.

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Comunei Chiscani să comunice orice informații, H.C.L., invitații, date personale, clarificări și completări cu diverse acte privind dosarul constituit (declarații notariale, adeverințe salariat, copii acte de identitate, certificat de căsătorie, documente bancare) pe adresa de e-mail indicată mai sus.

Am luat cunoștință de faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul comunicării unei adrese de e-mail greșite, Primăria Comunei Chiscani nu poate fi trasă la răspundere pentru acest lucru.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora, aveți dreptul de a solicita Primăriei Comunei Chiscani accesul la datele cu caracter personal, rectificarea, restricționarea prelucrării, opunerea prelucrării sau ștergerea acestora, precum și portabilitatea datelor cu caracter personal solicitate prin prezenta cerere.

Data,

.....

Solicitant,

.....

Anexa 2 - la Regulament privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea privată a Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/Subsemnații.....
nascut(a) la data de.....identificat(a) prin CI/ BI, seria nr.
CNP.....domiciliat(a) în Jud....., comuna.....
sat.....str....., nr....., cunoscând sancțiunile prevăzute în art.
326 – Fals în declarații – Cod Penal, cu privire la declarațiile 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 destinate construirii unei locuințe;
- Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împrejmuiesc lotul atribuit;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucrărilor depus la compartiment urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Chiscani);
- Mă oblig ca în decurs de trei ani de la data preluării terenului, să obțin la compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Chiscani), procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe lotul atribuit ;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora 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 sus menționat.

DATA,

SEMNĂTURA,

Anexa nr. 3 privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea privată a Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din ____

încheiat între :

1) **Comuna Chiscani**, reprezentată de Consiliul Local al Comunei Chiscani, prin primar cu sediul în comuna Chiscani, strada Principală nr. 224, în calitate de comodant pe de o parte

și

2).....cu domiciliul în..... str..... 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 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, H.G. nr. 748/2003 modificarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 896/2003

ANEXĂ

În baza Hotărârii Consiliului Local Chiscani 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 Construcție eliberată de Primăria Comunei Chiscani.

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. Comuna Chiscani păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI.

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitației semnării de către administratorul terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de primărie.

4.3. Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

4.4. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

4.5. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință ;

4.6. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

4.7. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

4.8. Comodatarul are obligația, dacă este cazul, să împrejmuiască parcela atribuită în termen de trei luni de la data preluării prin Proces verbal de predare-primire.

4.9. Comodatarul are obligația ca să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizației de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei Chiscani;

4.10. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 3 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism și a P.U.Z.-ului aprobat.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de finalizare a lucrărilor, eliberat de compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Chiscani

4.11. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștință proprietarului, orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte;

4.12. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.13. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) 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).

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare 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 de predare primire, la data comunicată prin invitație transmisă de Serviciul Cadastru.
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 4 ani de la data preluării terenului;
- 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 pentru el și familia sa;
- g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;
- g) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. 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.

7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respecta oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al comunei Chiscani poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.12., sunt obligați să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct. 4.8., prin cumpărarea sau concesiunea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea comunei Chiscani.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. 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. 292 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire, a investiției realizate și garanției de bună execuție prevăzută la pct. 6.3. din prezentul Contract de comodat.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare – a câte patru pagini, câteun exemplar pentru fiecare parte.

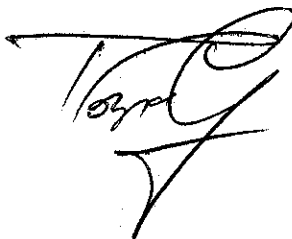
COMODANT

Primar

COMODATAR

PRIMAR

POSPAI GEANINA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GORGAN COSTICĂ

Contrasemnează,
Secretar general

ENACHE MARCELA

Nr. 1950/06.02.2025

REFERAT DE APROBARE

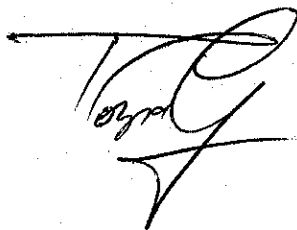
la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora

Având în vedere raportul comun de specialitate al compartimentului juridic, compartimentului urbanism, compartimentului financiar contabil, impozite și taxe, executări silite, resurse umane, relații cu publicul, din care reiese necesitatea aprobării unui Regulament privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora.

În conformitate cu prevederile art.555 din Legea nr.289/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139, alin.(1), coroborat cu art.196, alin.(1), lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun atenției Consiliului Local Chiscani necesitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora.

**PRIMAR,
EC.POSPAI GEANINA**



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE nr.1951 din 06.02.2025

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora

Prezentul raport are ca obiect necesitatea aprobării Regulamentului privind atribuirea terenurilor din domeniul privat al Comunei Chiscani, conform Legii nr. 15/2003, în scopul sprijinirii tinerilor căsătoriți în vederea construirii unei locuințe proprii.

Prin adoptarea acestui regulament se urmărește:

- Încurajarea stabilirii tinerilor în comună și reducerea migrației acestora către alte localități;
- Crearea unui cadru legal clar și transparent pentru atribuirea terenurilor destinate construirii de locuințe;
- Susținerea dezvoltării comunității prin sprijinirea familiilor tinere în procesul de edificare a unei locuințe proprii;
- Optimizarea utilizării terenurilor aflate în domeniul privat al comunei, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- Creșterea atractivității comunei pentru tinerii care doresc să își întemeieze o familie și să rămână în localitate.

Regulamentul propus este elaborat în conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Implementarea acestui regulament va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării comunei, prin:

- Crearea unor condiții favorabile pentru tinerii căsătoriți care doresc să își construiască o locuință;
- Stimularea dezvoltării urbanistice prin utilizarea terenurilor disponibile într-un mod organizat și eficient;
- Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin încurajarea dezvoltării infrastructurii locale.

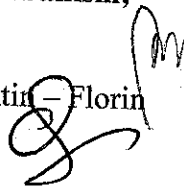
Având în vedere argumentele prezentate, propunem adoptarea Regulamentului privind atribuirea terenurilor pentru tinerii căsătoriți din Comuna Chiscani, în vederea sprijinirii acestora pentru construirea unei locuințe proprii. Aplicarea acestui regulament va contribui la dezvoltarea sustenabilă a comunității și la creșterea calității vieții pentru tinerii care aleg să își stabilească domiciliul în comună.

În acest sens, considerăm că Proiectul de hotărâre inițiat întrunește toate condițiile de legalitate pentru a fi aprobat.

Compartiment urbanism,

Insp.Mitu Mioara

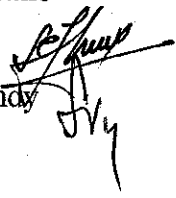
Insp.Pirpiriu Valentin – Florin



**Compartiment financiar – contabil,
impozite și taxe**

Dumitraș Sefora

Vrabie Simona Andreea



Compartiment juridic,

Leonte Ramona Nicoleta



Compartiment registru agricol,

Bătrânu Iuliana – Eugenia



ROMÂNIA

JUDEȚUL BRĂILA

COMUNA CHISCANI

NR.1953/06.02.2025

ANUNȚ

În temeiul prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria comunei Chiscani supune dzbaterii publice Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea Comunei Chiscani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul de act normativ supus debaterii publice pot fi transmise în scris pe adresa Primăriei Chiscani - strada Principală, nr.224, comuna Chiscani, județul Brăila, la numărul de telefon: 0239/664011 sau la adresa de e-mail: primariachiscani@yahoo.com, până la data de 06.03.2025.

Persoana desemnată să primească propunerile, sugestiile și opiniile este d-na Leonte Ramona Nicoleta, consilier juridic în cadrul UAT comuna Chiscani.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat de către cei interesați la sediul Primăriei comunei Chiscani, strada Principală, nr.224, comuna Chiscani, județul Brăila și pe pagina de web-
www.primariachiscani.com – Monitorul Oficial Local – Secțiunea 6. Alte dcumente – Secțiunea 6.8. Oricare alte documente care fac oboectul aducerii la cunoștință publică, conform legii.

PRIMAR,

EC.POSPAI GEANINA

