

REGULAMENT

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

CAP.I Considerații generale

Temei legal:

- Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, R2
- Hotărârea Guvernului nr. 896/ 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată,
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare,

Art.1 - Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, R2, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 – (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală , Consiliul local , prin hotărâre , atribuie cu titlu gratuit suprafețe de teren cuprinse între 250 m² și 500 m², cuprinse în Lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză prevăzută la art.11 din prezentul regulament.

(2) Situația terenurilor inventariate potrivit alin.(1) se evidențiază pe planurile cadastrale ale comunei de către un specialist cadastru.

(3) După evidentierea în planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.

(4) Hotărârea consiliului local împreună cu situația terenurilor disponibile se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local.

(5) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se întocmește potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 1 și se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, până la data de 31 ianuarie.

Art.3 – Hotărârile consiliului local de admitere cerere vor avea caracter individual.

Cap.II Modul de evidență și condițiile de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii nr.15/2003, R2., cu modificările și completările ulterioare

Art.4 – De prevederile art.2 beneficiază, o singură dată persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr.15/2003 și prezentul regulament.

Art.5 – Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii se face prin hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile prevăzute la Cap.IV din prezentul regulament.

Art.6 – Cererile privind solicitările de terenuri se vor depune la Compartimentul pentru relații cu publicul.

Art.7 – Dosarele depuse vor fi însoțite de următoarele documente;

- a) cerere, modelul prevăzut în anexa nr.1 la prezentul regulament
- b) copie certificat de naștere al solicitantului

- c) copie certificate de căsătorie, dacă este cazul
- d) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția după caz, conform modelului prevăzut în anexa nr.2 la prezentul regulament.
- e) declarația pe proprie răspundere conform modelului din anexa nr.2 la prezentul regulament, prin care se angajează că nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.

Art.8 – În condițiile prezentului regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor casătorite sau necăsătorite care îndeplinesc cumulative următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul sau soția.
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani și 35 ani la data depunerii cererii
- c) solicitantul să aibă cetățenia română și domiciliul în comuna Gâdiniți
- d) solicitantul, ori soțul/soția după caz, să nu dețină sau să fi deținut singur ori împreună cu soțul/soția o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe

Art.9 – (1) Primirea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr.15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se înregistrează la Primăria comunei Gâdiniți – Compartimentul pentru relații cu publicul și se centralizează la Comisia de analiză.

Art.10 – Comisia de analiză formulează propunerile motivate de admitere a cererilor prin hotărâre a consiliului local.

Cap.III Comisia de analiză , organizare și atribuții

Art.11 – (1) Comisia de analiză se constituie prin dispoziția primarului comunei și este formată din președinte și 2 membri titulari , un membru supleant, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Secretariatul este asigurat de personal desemnat din aparatul de specialitate al primarului.

(3) Comisia de analiză se întrunește periodic la convocarea președintelui având următoarele atribuții:

- a) identifica și inventariaza terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilanul localității, care sunt disponibile și libere de sarcini și întocmește lista terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr.15/2003
- b) verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului și face propuneri consiliului local pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de loc de casă .
- c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat.
- d) analizează cererile depuse în vederea formulării propunerilor de admitere , sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre supus aprobării consiliului local.
- e) 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, atribuirea altor parcele, etc).
- f) soamează beneficiarii terenurilor , prin grija secretarului comisiei , pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea consiliului local și asumate prin contractul de comodat.
- g) analizează corespondența avută de comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat.
- h) pentru reglementarea situației juridice a terenului , propune Consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință al terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare-cumpărare.

CAP.IV Procedura de atribuire a loturilor

Art.12 – În baza propunerii motivate (referat) semnată de membrii Comisiei de analiză se va iniția un proiect de hotărâre, însoțit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.13 – Propunerea motivată a Comisiei de analiză a respingerii cererii se comunică cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

- a) au vârsta peste 35 de ani
- b) nu au domiciliul stabil în comuna Gâdiniți
- c) au deținut sau dețin în proprietate o locuință

Art.14 – Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobare a cererii are în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

- a) Criteriu datei depunerii cererii : 5 puncte pe an
- b) Starea civilă
 - necăsătorit 0 puncte
 - căsătorit 5 puncte
- c) Numărul copiilor aflați în întreținere
 - fără copii 0 puncte
 - un copil 5 puncte
 - 2 copii 10 puncte
 - De la 3 copii în plus 15 puncte
- d) Tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire sociala - 5 puncte

Art.15 – Pe cale de excepție, tinerii care solicită un teren în folosință gratuită situat în incinta sau în proxima vecinătate a unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, la propunerea Comisiei de analiză consiliul local cu prioritate aprobă încredințarea direct a terenului în cauză fără aplicarea criteriilor prevăzute al art.14, cu respectarea condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art.16 – Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa nr.3) dată de la care se face transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.17 – În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, compartimentul 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 comodat

Art.18 – Comodatarul 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.2380 din Codul civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție condiționat de obținerea acordului prealabil al comodatarului
- 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.19 – 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 catre comodant a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data predării terenului
- c) să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractual de comodat în cazul în care comodantul nu-și îndeplinește obligațiile ce îi revin

Art.20 – Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de comodat în maximul 60 de zile de la data comunicării hotărârii consiliului local
- 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 îngradească 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 Gâdinți 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 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 – Comodantul are următoarele obligații;

- a) să încheie Contractul de comodat 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 comodat

CAP.VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul prevederilor Legii nr.15/2003

Art.22 – (1) Consiliul local al comunei Gâdinți la cererea beneficiarilor aprobă vânzarea și prețul terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personala după finalizarea edificării acestora.

(2) Prețul de vânzare a terenurilor se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.23 – Vânzarea directă a terenurilor atribuite în folosință gratuită se face către proprietarii locuințelor edificate pe acestea care îndeplinesc următoarele condiții;

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință cu respectarea autorizațiilor de construire eliberată de Comuna Gâdinți
- b) locuința a fost întabulată în Cartea funciară
- c) locuința figurează înscrisă în registrul agricol și în registrul de rol fiscal
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local

Art.24 – (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite conform Legii nr.15/2003 pot depune la Compartimentul relații cu publicul o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- a) copia Hotărârii Consiliului local prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în baza Legii nr.15/2003
- b) copia Procesului verbal de predare-primire a terenului
- c) copie documentație cadastrală
- d) extras de Carte funciară privind înscrierea terenului și a locuinței
- e) copie autorizație de construire a locuinței și a procesului verbal de finalizare a lucrărilor
- f) certificate de atestare fiscală
- g) copie act de identitate

Art.25 – (1) Analiza cererilor de efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

(2) Solicitățile beneficiarilor de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei de analiză, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces verbal de către secretarul acesteia.

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

(4) Comisia comunică solicitantului prin grija secretarului acesteia concluziile raportului de analiză a solicitării respective, dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

Art.26 – Pentru fiecare solicitare se va întocmi prin grija secretarului comisiei un dosar ce va conține cererea solicitantului, documentele anexate de acesta prevăzute la art.24 alin.(2), raportul comisiei de analiză, adresa de comunicare către solicitant.

Art.27 – Prețul de vânzare a terenului se stabilește prin hotărârea consiliului local pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.28 – Comisia de analiză propune Consiliului local al comunei Gâdinți adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte punând la dispoziție dosarul prevăzut la art.24 alin.(2) din prezentul regulament.

Art.29 – Membrii comisiei de analiză nu pot fi rude până la gradul IV inclusiv, cu persoanele solicitante.

Art.30 – (1) Contractul de vânzare-cumpărare a terenului se încheie în termen de 60 de zile de la data comunicării hotărârii consiliului local.

(2) Contractul se încheie la un birou notarial desemnat de comun acord de către părți, între primarul comunei împuternicit în acest sens și solicitant.

(3) Taxele de redactare, autentificare și întabulare vor fi suportate de solicitant.

Art.31 – Prețul contractului se achită integral la încheierea contractului.

Art.32 – Contractul autentificat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Art.33 – Beneficiarii prevederilor Legii nr.15/2003 nu pot ceda folosința terenului gratuit sau cu titlu oneros unor terți.

CAP.VII Contravenții și sancțiuni

Art.34 – Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.35 – Constituie contravenție conform prevederilor prezentului regulament săvârșirea următoarelor fapte dacă nu sunt comise astfel încât să devină infracțiuni sancționate de legea penală:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii sancționată cu amendă contravențională de la 500 la 2500 lei
- a) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite sancționată cu amendă contravențională de la 500 la 2500 lei
- b) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare –primire a terenului sancționată cu amendă contravențională de la 100 la 1000 lei
- c) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită amenda contravențională de la 100 la 500 lei
- d) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită amendă contravențională de la 500 la 2500 lei

Art.36 – Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite prin prezentul regulament se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

- a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, se procedază la 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 se procedează la desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoană fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează administrația publică 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.37 – Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, împuterniciți ai primarului.

CAP.VIII Reglementări fiscale

Art.38 – Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii nr.15/2003 datorează impozit pe teren pe toata durata folosinței terenului.

CAP.IX Dispoziții finale

Art.39 – Contractul de comodat se încheie în formă scrisă între Comuna Gâdinți reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință conform modelului prevăzut în anexa nr.3 la prezentul regulament.

Art.40 – Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor au obligația sub sancțiunea retragerii atribuirii să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predate-primire în termen de 60 de zile de la data confirmării de primire a hotărârii consiliului local .

Art.41 - Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor au obligația sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite să finalizeze construcția locuinței în termen de 2 ani de la data eliberării autorizației de construire.

Art.42 - Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire pentru reglementarea folosinței parcelei în toate cazurile de încălcare a prezentului regulament.

Art.43 – Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.44 – (1) În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință, precum și în scopul evitării tranzacționarilor pecuniare, în scop speculativ a terenului atribuit solicitantul are obligația de a depune odată cu cererea a declarației pe proprie răspundere conform modelului din anexa nr.2 la prezentul regulament, prin care se angajează 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.45 – Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică prin publicare în Monitorul oficial local.

Anexa nr.1

la Regulamentul 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

C E R E R E

Subsemnatul,, născut la data de în localitatea, cu domiciliul în, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de..... ..(între 250- 500 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.

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copie de pe certificatul de naștere;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) declarația pe propria răspundere că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe conform modelului din anexa nr.2 la regulament, prin care se angajează că nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia

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

Solicitant,

Data

.....

.....

la Regulamentul 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

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____ cunoscând sancțiunile prevăzute de art.292 Cod penal cu privire la declarațiile nesincere date în fața autorităților de stat , pe proprie răspundere declar următoarele;

Nu am avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea Gâdinți, cât și în alte localități din țară.

Mă oblig ca în termen de 3 luni de la data preluării terenului să împrejmuisc parcela atribuită.

Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului să încep lucrările de construire.

Mă oblig ca în decurs de 3 ani de la data preluării terenului să obțin de la Primăria comunei Gâdinți Procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită.

Mă oblig să respect prevederile 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 și consimt fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce-mi revin în calitate de comodat.

Mă angajează să nu înstrăinez locuința edificată timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.

Totodată în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii nr.15/2003.

Solicitant _____

Data _____

la Regulamentul 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

C O N T R A C T D E C O M O D A T

Nr._____ **din**_____

Încheiat între:

1.Comuna Gâdinți, cu sediul în Gâdinți, strada Principală , nr.25, județul Neamț, reprezentată prin primar , în calitate de comodant pe de o parte

Și

2._____, CNP _____cu domiciliul în comuna Gâdinți, str._____, nr._____, județul Neamț , în calitate de comodat.

În temeiul prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală R2, și a Hotărârii Guvernului nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003 , cu modificările și completările ulterioare,

În baza Hotărârii Consiliului local nr. _____/ _____, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1.Comodantul transmite în folosință gratuită comodatului , un teren în intravilan, în suprafață de _____mp identificat cu nr.cadastral _____ înscris în CF nr. conform schiței anexate.

1.2.Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se realizează conform autorizației de construire eliberată de Primăria comunei Gâdinți.

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-primire a terenului.

2.2.Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația în care comodatul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința sau nu îndeplinește obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului contract de comodat.

3. EFECTELE JURIDICE

3.1.În temeiul prezentului contract comodatul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.

3.2.Comuna Gâdinți păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

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

4.2.Comodatarul are obligația să se prezinte la preluarea terenului la data stabilită și să converve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului

4.3.Comodatarul are obligația să semneze Procesul verbal de predare-primire a terenului

4.4.Comodatarul are obligația să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar

4.5. Comodatarul are obligația să îngradească terenul conform prevederilor art.561 Cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului verbal de predare-primire a terenului

4.6.Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei comunei Gădinți dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului

4.7.Comodatarul are obligația să obțină toate acordurile și avizele necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie

4.8.Comodatarul are obligația să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită în termen de maxim 2 ani de la data obținerii autorizației de construire

4.9.Comodatarul are obligația de a finaliza locuința în termen de 2 ani de la data obținerii autorizației de construire cu respectarea reglementarilor legale, se considera finalizată locuința data procesului verbal de finalizare

4.10. Comodatarul are obligația de a duce la cunoștința proprietarului orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte cu cel puțin 60 de zile înainte

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

4.12.Comodatarul nu înstrăinează construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia

4.13.In cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, după termenul prevăzut mai sus, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului, dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar al locuinței, acesta având obligația să reglementeze situația juridică a terenului prin cumpărare în baza aprobării consiliului local

5.OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1.Să încheie contractul de comodat și să transmit invitația pentru semnarea contractului în termen de 60 zile de la data aprobării hotărârii consiliului local de atribuire.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare-primire parcela atribuită.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de drept ,prin denunțare unilaterală de către **comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare , avizată de primar, în următoarele situații:

- a) la dispariția într-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință
- b) în cazul nepreluării terenului prin proces verbal de predare-primire la data comunicată prin invitație de către compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului
- 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 obținerii autorizației de construire
- e) în cazul schimbării destinației de locuință sau a închirierii terenului și locuinței către terți
- f) în cazul utilizării locuinței în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa
- g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința
- h) neîndeplinirii altor obligații contractuale prevăzute la cap.4

6.2. Prezentul contract de comodat încetează de drept și prin denunțarea unilaterală de către **comodatar** și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul se predă liber de sarcini în baza unui proces verbal de predare-primire.

7.ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respect obligațiile prevăzute de prezentul contract Consiliul local al comunei Gădinți poate revoca hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului fără îndeplinirea unor 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.4.11. este obligat să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct.4.9. prin cumpărarea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea comunei Gădinți .

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu

8.2. Încalcarea prederilor art.4 alin.(2) din Legea nr.15/2003,R2, de catre 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 Cod penal și duce la revocarea hotărârii consiliului local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor efectuate pentru obținerea autorizației de construire și a investiției realizate.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**COMODANT
PRIMAR,**

COMODATAR