



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BALOTEȘTI

Au p



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr.15/2003 și a vânzării acestora

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art.3 și art.4 alin.(1)-(4) din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997;
- b) art.1 alin.(1) și alin.(3) din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea Guvernului nr.896/2003 privind Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- d) art.129 alin.(2) lit.b) și lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Iuând act de:

- a) referatul de aprobare al Primarului comunei Balotesti cu nr.11290 din 19.05.2022;
- b) raportul de specialitate al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului cu nr.11949 din 30.05.2022;
- c) Hotărârea Consiliului Local nr.52 din 21.11.2014 privind aprobarea regulamentului de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în baza legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- d) avizul comun al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Balotesti;

În temeiul **art.139 alin.(1) 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 BALOTEȘTI **întrunit în ședința ordinară, adoptă prezenta hotărâre:**

Art.1. Se aprobă *Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr.15/2003 și a vânzării acestora*, conform **anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu data prezentei, **Hotărârea Consiliului Local nr.52 din 21.11.2014** privind aprobarea regulamentului de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în baza legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, **își încetează aplicabilitatea.**

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei Balotești, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Balotești, Instituției Prefectului-Județ Ilfov și se aduce la cunoștință prin publicare în Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oana-Amalia PAÎCU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,**

Nr. 48

Adoptată în ședința din 31.05.2022

cu un nr. de 15 voturi

din nr. total de 15 consilieri prezenți

Consilieri în funcție: 15



Anexa la HCL nr 48/31.05.2022

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003 și a vânzării acestora

CAP. I Consideratii generale

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor precum și a vânzării acestora, în baza Legii nr. 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, 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificări și completări ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

Art.3. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **Situația terenurilor disponibile** – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrativ-teritoriale aflate în domeniul privat al comunei Balotești, identificate prin numere cadastrale, carti funciare, care, la propunerea Comisiei de analiză, prin hotărâre a consiliului local sunt destinate în vederea atribuirii pentru construirea de locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată;
- **Solicitant** – persoana care a depus un dosar complet în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003, republicată;
- **Beneficiar** – persoana eligibilă căreia i s-a atribuit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Balotești o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată;

- **Comisie de analiză** – comisie alcatuita din 3 membrii numita prin Dispozitia primarului comunei Balotești;
- **Contract de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinta gratuita asupra terenului, se stabilesc conditiile in care inceteaza contractul, drepturile si obligatiile partilor pe durata transmiterii in folosinta, exploatarii si administrarii terenului atribuit precum si conditiile de incepere si finalizarea construirii locuintei;
- **Data preluarii terenului** – data la care are loc predarea-primirea efectiva a terenului urmata de semnarea Procesului – verbal de predare-primire incheiat;
- **Data inceperii constructiei**- data anuntata prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor de constructie a locuintei (nu va depasi 12 luni de la data preluarii terenului prin proces verbal de predare-primire);

CAP. II. Constituirea fondului de terenuri disponibile in vederea aplicarii Legii nr. 15/2003, republicata

Art.4. In vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, Consiliul Local al Comunei Balotești, prin hotarare, atribuie cu titlu gratuit suprafetele de teren cuprinse in Situatiile terenurilor disponibile aflate in domeniul privat al comunei, la propunerea Comisiei pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, numita prin Dispozitia primarului.

Art.5. Situatiile terenurilor disponibile se actualizeaza semestrial sau anual, prin Hotarare a Consiliului local, la propunerea Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 15/2003.

Art.6. (1) Situatiile terenurilor disponibile pentru atribuire in folosinta gratuita in vederea construirii de locuinte de catre tineri in baza Legii nr. 15/2003 se analizeaza si se valideaza prin hotarare a consiliului local si se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul Consiliului Local al Comunei Balotești si pe site-ul <https://primariabalotesti.ro/>.

(2) În cazul suprafețelor de teren disponibile destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba P.U.Z. și Planurile urbanistice de detaliu - lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată.

(3) Prezentul Regulament are la bază, principiul accesului liber al tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală și principiul transparenței.

CAP. III Modul de evidență și conditii de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată

Art.7. De prevederile art. 4 beneficiaza, o singura data, persoanele care indeplinesc conditiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 si prin prezentul Regulament.

Art.8. (1) Atribuirea in folosinta gratuita a terenurilor destinate construirii se face prin hotararea Consiliului Local al Comunei Balotești,având în vedere criteriile de la CAP V.

(2) Hotărârile Consiliului Local al Comunei Balotești de admitere a cererii vor avea caracter individual.

Art.9. Dosarele privind solicitarile de terenuri, se vor depune la Registratura comunei Balotești.

Art.10. Dosarul va contine obligatoriu urmatoarele documente:

- a) Cerere (modelul prevazut *în Anexa nr. 1 la Regulament*);
- b) Copie de pe certificatul de nastere al solicitantului (sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- c) Copie de pe certificatul de casatorie, daca este cazul;
- d) Copie de pe actul de identitate al solicitantului (sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- e) Declaratia solicitantului , pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Balotești cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului (*Anexa nr. 2 la Regulament*);
- f) Declaratia sotului/sotiei, dupa caz, pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Balotești cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului (*Anexa nr. 2 la Regulament*);
- g) Declaratia parintilor, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 m² in mediul urban si 5.000 m² in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul;
- h) Certificat de incadrare in grad de handicap (unde este cazul);
- i) Certificatul fiscal ca nu figureaza in evidente cu datorii.

Art.11 In conditiile prezentului Regulament, sunt considerate eligibile solicitarile persoanelor (casatorite sau necasatorite) care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Solicitantul sa aiba o singura cerere depusa, in nume propriu sau cu sotia.
- b) Solicitantul sa aiba varsta cuprinsa intre 18 ani (impliniti) si 35 ani la data depunerii solicitării;
- c) Solicitantul sa aiba cetatenie romana si domiciliul in comuna Balotești;
- d) Solicitantul sa nu detina sau sa nu fi detinut in proprietate, singur sau impreuna cu sotul/sotia, o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte;
- e) Parintii solicitantului sa nu detina sau sa nu fi detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 m² in mediul urban si 5.000 m² in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul;
- f) Certificatul fiscal ca nu figureaza in evidente cu datorii.

Art.12 (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri in conditiile Legii nr. 15/2003, nu este conditionata de existenta sau inexistenta terenurilor disponibile.

(2) Cererile se inregistreaza si se centralizeaza la secretarul Comisiei de analiză.

Art.13 Solicitarile impreuna cu toate documentele depuse la dosar se prezinta Comisiei de analiză, de catre secretarul acesteia, in vederea formularii propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotarare a consiliului local.

CAP. IV. Comisia de analiză – organizare și atribuții

Art.14 (1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziția primarului este formată din 3 membrii (consilieri locali, funcționari publici și personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului).

(2) Comisia este formată din președinte și 2 membri titulari, precum și de 1 membru supleant.

(3) Secretariatul tehnic al Comisiei de analiză este asigurat de unul dintre membrii acesteia, desemnat de către Președintele comisiei.

Art.15 Comisia de analiză se întrunește periodic la convocarea Președintelui, stabilește data sesiunilor de analiză a dosarelor depuse de solicitanți, având următoarele atribuții:

- a) Analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în inventarul comunei, în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 prin hotărâre de consiliu privind aprobarea destinației de terenuri disponibile spre a fi atribuite conform Legii nr. 15/2003;
- b) Verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Compartimentul urbanism pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de „loc de casă”;
- c) Monitorizează modul de executare a hotărârilor de atribuire, precum și contractele de comodat;
- d) Analizează solicitările depuse la primăria comunei Balotești, înregistrate în evidențele comisiei, în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local al Comunei Balotești;
- e) Sumează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului Comisiei, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea de consiliu și asumate prin contractul de comodat;
- f) Analizează corespondența avută de comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectare a obligațiilor înscrise prin contractul de comodat;
- g) Pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune consiliului local revocarea/incetarea dreptului de folosință a terenului, rezilierea contractului de comodat și atribuirea terenului altui beneficiar din lista sau perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, după caz.

Art.16 Pentru fiecare sesiune se întocmește un proces-verbal de sesiune, prin grija secretarului comisiei, prin care:

- a) Se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;
- b) Validează/invalidăază cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
- c) Comunică lista solicitărilor eligibile și neeligibile;
- d) Propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili în ordinea punctajului obținut;
- e) Propune de completare a situației terenurilor disponibile, nou create sau reintrate în posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor.

CAP. V. Procedura de atribuire a loturilor

Art.17 In baza propunerii motivate (raport de specialitate) semnat de mebrii comisiei de analiza (privind aprobarea sau respingerea cererii de atribuire teren in conditiile Legii nr. 15/2003), primarul comunei Balotești, prin compartimentele de specialitate, intocmeste si inainteaza Consiliului Local al Comunei Balotești, un proiect de hotarare însoțit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare sau respingere a cererii privind atribuirea de teren in folosinta gratuita pentru edificarea unei locuinte proprietate personala.

Art.18 (1) Propunerea motivată a Comisiei de analiză, de respingere a cererii, va fi comunicată cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege.

(2) 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 depunerii cererii: 5 puncte pe an;
- b) starea civilă: necăsătorit – 0 puncte; căsătorit – 5 puncte;
- c) numărul copii aflați în întreținere: fără copii – 0 puncte; 2 copii – 10 puncte; de la 3 copii – 15 puncte;
- d) tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială – 5 puncte.

Art.19 (1) Punerea in aplicare a hotararii de atribuire se face prin incheierea contractului de comodat in termen de 30 zile lucratoare de la data comunicarii hotararii si invitatiei de a semna contractul. De la data semnarii contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosinta si asumarea drepturilor si obligatiilor convenite de parti.

(2) Modelul contractului de comodat este prevazut in **Anexa nr. 3 la regulamentul**.

(3)La data stabilita, partile semnatare vor proceda la predarea-primirea amplasamentului, prin tarusarea parcelei si semnarea procesului-verbal de predare-primire (**Anexa nr. 4 la Regulamentul**) .

CAP. VI. Drepturile si obligatiile partilor pe durata executiei contractului de comodat

Art.20 Comodatarul are următoarele drepturi:

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

Art.21 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 împrejuririi 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;
- d) să retragă parcela atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare primire a terenului în termen de 30 zile de la data primirii invitațiilor pentru semnarea documentelor.

Art 22 Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării invitației,
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită și să conserve țărșii până la construirea gardului,
- 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 împrejmuiască parcela în termen de 3 luni de la data semnării procesul verbal de predare-primire a terenului.
- g)- să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Compartimentului urbanism ,dovada depunerii procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de max. un an de la preluarea terenului ;
- i)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal emise.
- j)- să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin contractul de comodat și autorizația de construcție.
- k)- să nu închirieze terenul și construcția altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.
- l)- comodatarul nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros unor terti.
- m)- să nu înstrăineze timp de 10 ani de la data finalizării construcției realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.
- n)- 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).

Art.23 Comodantul are următoarele obligații:

- a)- să transmita invitația și să încheie contractul de comodat în termen 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.VI Reglementari fiscale

Art.24 Beneficiarii atribuirii în folosinta gratuita a parcelelor vor achita anual la Compartimentul impozite și taxe locale impozitul pe teren, calculat conform Hotararii Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAP. VII Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite in temeiul Legii nr. 15/2003

Art.25 (1) Prezentul capitol reglementează Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite in temeiul Legii nr. 15/2003 care aparțin domeniului privat al comunei Balotești .

Art. 26 (1) Consiliul Local al Comunei Balotești , in temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor, poate aproba vanzarea directa a terenurilor care au fost atribuite in folosinta gratuita pentru construirea unei locuinte proprietate personala, conform Legii nr. 15/2003, după finalizarea edificării acestora și după trecerea unui timp de 10 ani.

(2) In cazul vânzării construcției, noului proprietar i se va incheia contract de concesiune pentru terenul aferent construcției. **(Anexa nr. 5 la Regulament).**

Art.27 Pretul de vanzare se stabileste prin expertiza tehnica intocmita de un expert evaluator autorizat si aprobata de consiliul local.

Art.28 Vanzarea terenurilor atribuite in folosinta gratuita in temeiul Legii nr. 15/2003 se va face numai catre proprietarii locuintelor care indeplinesc următoarele conditii:

- a) Au edificat constructii definitive cu destinatia de locuinta, respectand autorizatia de construire elibrata de Primaria comunei Balotești, conform Legii nr. 50/1991;
- b) Locuinta a fost intabulata in cartea funciara;
- c) Locuinta a fost inregistrata cu rol fiscal;
- d) Solicitantul nu inregistreaza debite la bugetul local.

Art.29 Proprietarii locuintelor depun la registratura Primariei Balotești o solicitare privind intentia de cumparare a acestor terenuri, insotita de urmatoarele documente:

- a) Copie a hotararii consiliului local prin care a fost atribuita in folosinta gratuita suprafata de teren, in baza Legii nr. 15/2003;
- b) Copie a contractului de comodat;
- c) Copie proces-verbal de predare-primire a suprafetei de teren;
- d) Documentatie cadastrala;
- e) Autorizatia de construire a locuintei si receptia finală;
- f) Certificat de atestare fiscala din care sa reiasa ca locuinta a fost luata in evidenta la Compartimentul impozite si taxe locale;
- g) Extras CF din care sa rezulte inscrierea constructiei, nu mai vechi de 30 de zile;
- h) Copie acte de identitate sot/sotie, daca este cazul.

Art.30 Analizarea cererilor se face de catre Comisia de analiza.

Art.31 Solicitarile de cumparare vor fi dezbatute in cadrul sedintei Comisiei de analiza in termen de 30 de zile de la data depunerii, discutiile sunt consemnate intr-un proces-verbal.

Art.32 Comisia va intocmi un raport de analiza pentru fiecare solicitare in parte si va concludiona privind admiterea cererii de vanzare sau respingerea motivata a acesteia.

Art.33 Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiza, respectiv admiterea sau respingerea acesteia.

Art.34 (1)Contractul de vanzare-cumparare se incheie in termen de 60 de zile de la data comunicarii hotararii privind aprobarea vanzarii , in forma autentificata la notarul public.

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

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

CAP.VIII Dispozitii finale

Art.35 Beneficiarii terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003 se obliga ca în termen de un an de la data preluării terenului să înceapă lucrările de construire a locuinței. În acest sens, se va depune la dosar copia formularului de începere a lucrărilor depus la Inspectoratul de Stat în Construcții.

Art.36 Este interzisă schimbarea destinației locuinței construite pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.

Art.37 Beneficiarilor terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003 li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 3 ani de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului.

Art.38 Încalcarea prevederilor art.3 din Legea nr. 15/2003, de către solicitant, prin declararea în fals că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii de locuințe se pedepsește conform Codului Penal.

Art 39 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului Regulament nu constituie un drept transmisibil.

Art 40 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 tranzacționării pecuniare, în scop speculativ, a terenului atribuit, solicitantul are obligația de a depune, odată cu cererea o declarație autentică, pe proprie răspundere, conform modelului din Anexa 4, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 10 ani de la finalizarea acesteia.

CERERE

Subsemnatul, nascut la data de în localitatea, cu domiciliul în....., îndeplinesc conditiile prevazute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Solicit atribuirea în folosinta gratuita a unui teren în suprafata de (între 250-1000 m²) pentru construirea unei locuinte proprietate personala, pe durata existentei constructiei.

Ma oblig sa încep constructia pâna la data de, dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului, si sa o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Anexez urmatoarele documente justificative:

- a) Cerere (modelul prevazut **in Anexa nr. 1 la Regulament**);
- b) Copie de pe certificatul de nastere al solicitantului (sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- c) Copie de pe certificatul de casatorie, daca este cazul;
- d) Copie de pe actul de identitate al solicitantului (sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- e) Declaratia solicitantului , pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Batos cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului (**Anexa nr. 2 la Regulament**);
- f) Declaratia sotului/sotiei, dupa caz, pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Batos cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului (Anexa nr. 2 la Regulament);
- g) Declaratia parintilor, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 m² in mediul urban si 5.000 m² in mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;
- h) Acte de studii ale solicitantului;
- i) Certificat de incadrare in grad de handicap (unde este cazul);
- j) Certificatul fiscal ca nu figureaza in evidente cu datorii.

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 326 din Codul penal¹.

Solicitant,

Data

¹Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute în art. 175 sau unei unitati în care aceasta îsi desfasoara activitatea în vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurarilor, declaratia facuta serveste la producerea acelei consecinte, se pedepseste cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.

DECLARATIE SOLICITANT

Subsemnatul (a), nascut la data de, in localitatea....., cu domiciliul in, CNP, BI/CI seria, nr., eliberat la data de, de, cunoscand consecintele penale pentru declaratii nesincere, conform art. 326 Cod Penal¹, prin prezenta declar ca nu detin si nu am detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte.

Ma oblig ca in termen de trei luni de la data preluarii terenului sa imprejmuiesc parcela atribuita.

Ma oblig ca in termne de 1 an de la data preluarii terenului, sa incep lucrarile de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor).

Ma oblig ca in decurs de 3 ani de la data preluarii terenului sa obtin de la Primaria comunei Balotești procesul verbal de finalizare a lucrarilor locuintei edificate pe parcela atribuita.

Ma oblig sa respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si consimt sa renunt, fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii la despagubire, la terenul atribuit daca nu se respecta obligatiile ce revin comodantului conform regulamentului.

Totodata, in situatia in care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit in baza Legii nr. 15/2003.

Data si semnatura declarantului

¹Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute în art. 175 sau unei unitati în care aceasta își desfasoara activitatea în vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurarilor, declaratia facuta servește la producerea acelei consecinte, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.

Anexa nr. 2 la Regulamentul
aprobat prin HCL nr.

48/31.05.2022

Model sot/sotie

DECLARATIE

Subsemnatul (a), nascut la data de
....., in localitatea....., cu domiciliul in
....., CNP , BI/CI seria
....., nr., eliberat la data de , de
....., **sotul/sotia** numitului
cunoscand consecintele penale pentru declaratii nesincere, conform art. 326 Cod Penal ¹, prin
prezenta declar ca nu detin si nu am detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat
construirii unei locuinte.

Data si semnatura declarantului

¹Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute in art. 175 sau unei unitati in care aceasta isi desfasoara activitatea in vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci cand, potrivit legii ori imprejurarilor, declaratia facuta serveste la producerea acelei consecinte, se pedepseste cu inchisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.

48/31.05.2022

Model pentru parinti

DECLARATIE

Subsemnatul (a), nascut la data de, in localitatea....., cu domiciliul in, CNP , BI/CI seria, nr., eliberat la data de , de, **parintele** numitului cunoscand consecintele penale pentru declaratii nesincere, conform art. 326 Cod Penal¹, prin prezenta declar ca nu detin sau ca nu am detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 m² in mediul urban si 5.000 m² in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul.

Data si semnatura declarantului

¹ Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute in art. 175 sau unei unitati in care aceasta isi desfasoara activitatea in vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci cand, potrivit legii ori imprejurarilor, declaratia facuta serveste la producerea acelei consecinte, se pedepseste cu inchisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.

48131.05.2022

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

Incheiat intre:

1.Comuna Balotești, reprezentata de primar Pretorian Cristian -Ștefan, cu sediul in Săftica, Calea București, nr.89, județul Ilfov, CUI 4532469, in calitate de **Comodant** pe de o parte si

2. _____ cu domiciliul in comuna Balotești, localitatea _____, nr. _____, CNP _____, in calitate de **Comodatar**,

In temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003,R, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si a H.G nr. 890/2003 pentru aprobarea Normelor meetodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

In baza Hotararii Consiliului Local Balotești nr. _____/_____,

partile incheie prezentul contract, prin care sunt de comun accord, stabilesc urmatoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Comodantul transmite in folosinta gratuita comodatarului un teren intravilan, in suprafata de _____ mp., identificat cu nr. cadastral _____ inscris in CF nr. _____.
- 1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinte proprietate personala. Constructia se va realiza conform Autorizatiei de constructie eliberata de Primaria Comunei Balotești.
- 1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

- 2.1. Transmiterea in folosinta gratuita a terenului este pe durata existentei locuintei proprietate personala, incepand cu data procesului verbal de predare-primire al terenului.
- 2.2. Transmiterea in folosinta gratuita a terenului inceteaza in situatia in care comodatarul schimba destinatia constructiei sau nu a indeplinit obligatiile ce ii revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

3. EFECTE JURIDICE

- 3.1. In temeiul prezentului contract Comodatarul dobandeste numai dreptul de folosinta gratuita asupra terenului.
- 3.2. Terenul isi pastreaza regimul juridic de domeniu privat al Comunei Balotești.

4. OBLIGATIILE COMODATARULUI

- 4.1. Comodatarul are obligatia sa semneze contractul de comodat in termen de 30 de zile de la data comunicarii invitatiei semnarii .

- 4.2. Comodatarul are obligatia sa preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data mentionata in Invitatie transmisa.
 - 4.3. Comodatarul are obligatia sa conserve tarusii care delimiteaza parcela si sa imprejmuiasca terenul in termen de trei luni de la data semnarii Procesului verbal de predare-primire a terenului.
 - 4.4. Comodatarul are obligatia sa intretina, pe cheltuiala proprie, ca un adevarat proprietar, terenul dat in folosinta gratuita;
 - 4.5. Comodatarul va efectua, pe cheltuiala proprie, toate lucrarile necesare in vederea obtinerii si punerii in aplicare a Autorizatiei de construire pentru terenul dat in folosinta;
 - 4.6. Comodatarul are obligatia de a folosi terenul conform destinatiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizarii unei locuinte proprietate personala.
 - 4.7. Comodatarul are obligatia obtinerii tuturor acordurilor si avizelor necesare construirii locuintei, pe cheltuiala proprie.
 - 4.8. Comodatarul are obligatia sa depuna in termen de un an de la data preluarii terenului , o copie a Autorizatiei de construire si a Procesului verbal de incepere a lucrarilor de construire, la Registratura primariei comunei Balotești-pentru Comisia de analiză din cadrul primariei;
 - 4.9. Comodatarul are obligatia sa finalizeze locuinta in termen de maxim 3 ani de la data preluarii terenului, cu respectarea reglementarilor de urbanism impuse prin autorizare.
- Se considera data finalizarii constructiei, data procesului verbal de receptie a lucrarilor, eliberat de Compartimentul urbanism din cadrul Primariei comunei Balotești.
- 4.10. Comodatarul nu poate schimba destinatia locuintei construita pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.
 - 4.11. Comodatarul nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros unor terti.
 - 4.12. (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. OBLIGATIILE COMODANTULUI

- 5.1. Sa transmita invitatie si sa incheie contractul de comodat in termen de 30 zile de la data aprobarii atribuirii prin hotarare a consiliului local.
- 5.2. Sa predea pe baza de proces verbal de predare-primire terenul atribuit prin hotarare de consiliu local, in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului de comodat.
- 5.3. Sa precedeze la intarusera terenului atribuit prin hotarare, in momentul predarii terenului.

6. INCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract inceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre comodant si fara interventia instantei de judecata, la simpla notificare a Primariei Comunei Balotești, prin Comisia de analiză, avizata de primar, in urmatoarele situatii:

- a) La disparitia dintr-o cauza de forta majora a terenului dat in folosinta gratuita;
- b) In cazul nepreluarii terenului prin Proces verbal de predare-primire la data comunicata prin invitatia transmisa.
- c) In cazul neinceperii constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) In cazul nefinalizarii constructiei in termen de maxim 3 ani de la data preluarii terenului;
- e) In cazul schimbarii destinatiei de locuinta sau inchirierii terenului si locuintei altor persoane fizice si juridice;
- f) In cazul in care comodatarul instraineaza locuinta;
- g) In cazul utilizarii constructiei in alt scop decat cel de locuinta pentru el si familia sa;
- h) Neindeplinirea altor obligatii contractuale prevazute la cap. 4.

6.2. Prezentul contract inceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre comodatar si fara interventia instantei de judecata, in situatia renuntarii comodatarului la teren.

In aceasta situatie terenul va fi predat liber de sarcini, in baza unui proces-verbal de predare-primire, aplicandu-se prevederile pct. 7.1.2. din contract.

7. ALTE DISPOZITII

7.1. In cazul in care nu se respecta oricare din obligatiile prevazute in prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Balotești poate revoca Hotararea de atribuire in folosinta gratuita a terenului, fara indeplinirea vreunor formalitati prealabile.

7.1.1. In cazul in care comodatarul a pierdut dreptul de folosinta gratuita a terenului ca urmare a neindeplinirii obligatiilor de ii revin conform pct. 4.9. este obligat sa opteze pentru finalizarea constructiilor executate cu respectarea prevederilor pct.4.6., prin cumpararea sau concesiunea terenului sau sa abandoneze proiectul in favoarea Comunei Balotești.

7.1.2. In cazul in care comodatarul opteaza pentru abandonarea proiectului in favoarea Comunei Balotești, aceasta se va face in conformitate cu prevederile art. 562 alin. (2) din Codul Civil coroborate cu prevederile art. 889 Cod Civil.

7.1.3. In cazul renuntarii comodatarului la terenul atribuit, inaintea termenului de 3 ani prevazut la pct. 4.9., pentru constructia existent se vor aplica prevederile art. 7.1.2.

7.2. In cazul decesului sau invaliditatii permanente a comodatarului, cauze ce pot duce la imposibilitatea comodatarului/mostenitorilor aacestuia de a finaliza

lucrarile conform prevederilor pct. 4.9. se vor aplica prevederile art.7 alin. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, suspendandu-se prevederile pct. 7.1.1 din prezentul contract. Prevederile pct. 7.1.1 vor intra in vigoare la expirarea noului termen.

8. DISPOZITII FINALE

- 8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- 8.2. Incalcarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 15/2003 de catre solicitant prin nedeclararea ca detine sau a detinut in proprietate o locuinta ori un teren pe care se poate construi o locuinta, constituie infractiune de fals in dclaratii, se pedepseste potrivit prevederilor art. 326 Cod Penal si duce la revocarea Hotararii Consiliului Local de atribuire , pierderea tuturor cheltuielilor pentru obtinerea autorizatiei de construire si a investitiei realizate.
- 8.3. Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, cat unul pentru fiecare parte.

COMODANT,

COMODATAR,

Anexa nr.4 la regulamentul
aprobat prin HCL nr.

48/31.05.2022

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat azi _____ între **Comuna Balotești** prin _____ pe de
o parte în calitate de COMODANT

Și

_____ cu domiciliul
în _____, în calitate de COMODATAR, pe de altăparte.

Cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de _____ mp teren
cu nr. cadastral _____ înscris în CF _____ Balotești, situat în Balotești,
localitatea _____, nr. _____.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

COMODANT

COMODATAR

Anexa nr.5 la regulamentul
aprobat prin HCL nr.
48/31.05.2022

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Balotești, reprezentata de primar Pretorian Cristian -Ștefan, cu sediul in Săftica, Calea București, nr.89, județul Ilfov, CUI 4532469, in calitate de CONCEDENT, pe de o parte

Si

_____ identificat prin C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ cu domiciliul in _____, in calitate de CONCESIONAR, pe de alta parte.

Avand in vedere prevederile art. 15 din Legea nr. 15/2003 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii .

CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE

Art.1. Obiectul contractului

Contractul are drept obiect concesionarea suprafetei de _____ mp. Teren cu nr. cadastral _____, inscris in CF _____, situat in comuna Balotești, localitatea _____, nr. _____.

Destinatia terenului: teren aferent casei de locuit.

Art.2. Durata contractului

(1)Termenul pentru care se concesioneaza teerenul identificat la art.1 este de 49 ani incepand cu _____ pana la _____.

(2)Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin acordul de vointa al partilor.

Art.3. Redeventa

(1)Pentru folosinta bunului concsionat, concsionarul datoreaza concedentului redeventa.

(2)Redeventa aprobata prin HCL nr. _____/_____ este de _____ lei/mp/an.

(3)Redeventa anuala datorata se achita in patru rate egale pana in data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul in curs . Redeventa se indexeaza de drept, anual, cu indicele de inflatie.

(4)Neplata redeventei, inclusive a majorarilor de intarziere aferente, timp de doua trimester consecutiv sau doua trimestre considerate restante in cursul unui an calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denuntare unilaterala de catre concedent si elibrarea terenului.

(5)Modificarile ce intervin in raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesionarii, suprafetei concesionate, etc., atrag dupa sine si modificarea cuantumului redeventei percepute, de la data acceptarii in scris a acestora catre concedent.

(6)In cazul modificarii redeventei prin Hotarari ale Consiliului Local ulterioare incheierii prezentului contract, concesionarul accepta modificarea de drept a redeventei fara a fi necesara incheierea unui act aditional.

CAPITOLUL II. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR

Art.4. Drepturile partilor

(1) Concesionatul are urmatoarele drepturi:

- a) De a exploata in mod direct , pe riscul si e raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului, in limitele stabilite de legislatia in vigoare;
- b) De a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.

(2) Concedentul are urmatoarele drepturi:

- a) De a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investitiilor precum si respectarea obligatiilor asumate de concesionar;
- b) De a modifica sau de a rezilia in mod unilateral contractual, din motive exceptionale, legate de interesul national sau local cu plata unei despagubiri juste si prealabile, conform legislatiei in vigoare;
- c) De a rezilia unilateral contractual in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar cu consecintele ce decurg din prevederile art. 7.
- d) De a modifica unilateral redeventa in baza Hotararilor Consiliului Local adoptate ulterior incheierii prezentului contract.

Art.5. Obligatiile partilor

(1) Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- Sa respecte documentatia de urbanism aprobata si sa foloseasca terenul concesionat conform destinatiei stabilite prin contract. Schimbarea destinatiei se va putea realiza doar cu acordul concedentului, in baza unei documentatii urbanistice, aprobate conform legislatiei in vigoare;
- Sa asigure exploatarea eficace, in regim de continuitate si de permanenta a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent;
- La solicitarea concedentului, sa efectueze lucrari de modernizare si intretinere a spatiului conform cerintelor si in termenul stabilit de acesta;
- Sa nu subconcesioneze, sa nu inchirieze si sa nu constituie garantii reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- Sa achite redeventa, in cuantumurile, prin modalitatile si la termenele stabilite de contract;
- Sa notifice in scris concedentul, in termen de 30 de zile, in cazul instrainarii investitiei realizate pe terenul concesionat ;
- Sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- Sa isi asume in totalitate responsabilitatile de mediu pe toata durata concesiunii;
- Sa inregistreze contractual de concesiune in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 30 de zile de la data semnarii acestuia;
- Sa achita taxa si impozitul datorate pentru teren si constructie conform legislatiei in vigoare;
- Sa amenajeze si sa intretina spatiul verde afectat de lucrari pe toata durata existentei constructiei;

(2) Concedentul are urmatoarele obligatii:

- Sa predea terenul, in starea tehnica in care acesta se gaseste, dupa semnarea contractului;

- Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune.
- (3) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art.6. Raspunderea contractuala

- (1) Pentru neindeplinirea , indeplinirea cu intarziere sau indeplinirea necorespunzatoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea in culpa datoreaza celeilalte parti, dupa caz:
 - a) Majorari de intarziere
 - b) Daune interese.
- (2) Majorarile de intarziere se datoreaza pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurile stabilite, a redeventei sau indexarii precum si a despagubirilor calculate in baza art. 7 alin. (6) si (7) din prezentul contract. Majorarile de intarziere se determina conform creantelor bugetare, se incaseaza de drept, fara prealabila notificare.
- (3) Daunele – interese reprezinta:
 - a) Paguba efectiva;
 - b) Castigul nerealizat;

Constituie paguba efectiva:

 - a) Contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflatiei;
 - b) Contravaloarea redeventei sau indexarii neachitate la termen, actualizate cu rata inflatiei;

Constiuie castig nerealizat:

 - a) Echivalentul redeventei, pentru fiecare luna,.

In urma rezilierii contractului din culpa exclusive a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data incetarii de drept a contractului de concesiune si pana la parasirea efectiva a spatiului, daune-interese.

Daunele-interese se datoreaza la solicitarea partii interesate.

- (4) Constituie cause exoneratoare de raspundere, daca sunt constatatesi comunicate potrivit legii, urmatoarele:
 - a) Forta majora;
 - b) Cazul fortuit;
 - c) Starea de necesitate.
- (5) Nu constituie cause exoneratoare de raspundere:
 - a) Lipsa capacitatii de plata;

Art.7. Modificarea, suspendarea si incetarea contractului

- (1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin incheierea unor acte aditionale, cu acordul partilor, exceptand situatia prevazuta la art. 3 alin.(6).
- (2) Suspendarea contractului are loc in cazurile prevazute la art. 6 alin.(4), la cererea expresa a concesionarului, formulate in conditiile legii.
- (3) Suspendarea contractului nu opereaza in cazul in care, la data producerii evenimentelor in cauza, concesionarul era in intarziere privind indeplinirea obligatiilor contractuale.
- (4) Contractual inceteaza , dupa caz, in una din urmatoarele situatii:
 - a) Expirarea duratei acestuia;
 - b) Acordul partilor;
 - c) In cazul in care interesul national sau local o impune, situatie in care concesionarul va preda terenul liber de sarcini;

- d) Denuntarea unilaterală a contractului;
 - e) Alte situații expres prevăzute de lege.
- (5) Denuntarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract;
- (6) Contractul se reziliază de plin drept, prin denuntare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simplă notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:
- a) A subconcesionat sau a închiriat bunul;
 - b) A folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
 - c) Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutiv, sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic;
 - d) Neobținerea autorizației de construire și începerea construcției în termene de un an de la semnarea contractului de concesiune.
 - e) Nerealizarea investiției în termenul și condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
 - f) În cazul nerespectării altor clauze prevăzute la art. 5 alin. (1).
- (7) Contractul se reziliază, prin denuntare unilaterală de către concesionar, cu prealabilă notificare a concedentului făcută cu o lună înainte de reziliere, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini.
- (8) În alte situații decât cele prevăzute la alin. (6) și (7), denuntarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun. La încetarea contractului din cauzele menționate la alin. 4 lit. a), alin. 6 și 7 terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de orice sarcini.
- (9) Rezilierea contractului produce efecte de la data de întâi a lunii următoare eliberării terenului în baza unui proces-verbal de predare-primire.
- (10) În cazul vânzării investiției realizate pe terenul concesionat, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.

Art.8 Diferențe, litigii

- (1) În cazul neachitării la termen a obligațiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplică prevederile Codului de Procedură fiscală.
- (2) Partile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferențe ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.
- (3) În cazul în care partile au efectuat procedura prealabilă judecătorească prevăzută de alin. (2) dar nu au reușit soluționarea diferentelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.
- (4) Litigiile dintre părți, altele decât cele prevăzute la art. 7 alin. 6 se soluționează de către instanțele judecătorești competente.
- (5) În cazurile prevăzute la art. 7 alin. (6) din prezentul contract evacuarea se va face pe cale administrativă, prin dispoziția primarului, în termenul prevăzut în somația de evacuare emisă de concedent.
- (6) Sumele datorate cu titlu de despăgubire au termen de plată 30 de zile calendaristice calculate de la data înștiințării concesionarului.

Art.9. Dispozitii finale

(1) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Prezentul contract s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

CONESIONAR

Anexa nr.1 la Contractul de concesiune
nr. _____/_____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat azi _____ între *Comuna Balotești* prin _____ pe de
o parte în calitate de CONCEDENT

Și

_____ cu domiciliul
în _____, în calitate de CONCESIONAR, pe de altăparte.

Cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de _____ mp teren
cu nr. cadastral _____ înscris în CF _____ Balotești, situat în Balotești,
localitatea _____, nr. _____.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR