

## REGULAMENTUL DE SOLUȚIONARE A CERERILOR ȘI REPARTIZARE A TERENURILOR ATRIBUITE ÎN BAZA LEGII 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

### CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;
- H.G. nr. 896/2003, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, 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;
- Hotărârea nr. 9/2020, prin care se stabilesc și se sancționează contravenții la normele privind gospodărirea, administrarea și întreținerea domeniului public și privat al comunei Săveni, județul Ialomița;
- O.G. nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor.

**Art. 1** Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, 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 unor locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2** Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- a) Principiul obiectivului major - atribuirea terenurilor destinate construirii unei locuințe proprietate personală pentru tineri, constituie un obiectiv major al administrației publice locale.
- b) Principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală.
- c) Principiul transparenței - terenurile pentru tineri se atribuie și se repartizează pe baza **listei de atribuire** și a **listei de prioritate**, la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces și criteriile de departajare stabilite prin punctaj, aprobate de Consiliul Local Săveni.

**Art. 3 (1)** În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Săveni, prin Hotărâre, **atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren între 250 mp și 1000 mp**, cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia locală de analiză, constituită prin Dispoziția Primarului.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual până la 31 ianuarie a fiecărui an, la solicitarea Președintelui Comisiei locale de analiză sau în cazuri ce nu suportă amânare.

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local, se va analiza și aproba lotizarea terenului în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, republicată.

**Art.4 (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 Săveni care, la propunerea Comisiei locale 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.
- **lista parcelelor 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.
- **solicitant** - persoana care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr.15/2003. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute în prezentul Regulament;
- **beneficiar** - persoana careia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Săveni, o suprafață de teren cuprinsă între 250 m<sup>2</sup> și 1000 m<sup>2</sup> destinată construirii în condițiile Legii nr.15/2003, republicată;
- **data preluării terenului** - data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului urmată de semnarea Procesului – verbal încheiat și a Contractului de comodat;
- **data începerii construcției** - data comunicării privind începerea execuției lucrărilor de construcție a locuinței pe parcela atribuită în baza Legii nr. 15/2003 (nu va depăși 1 an de la data preluării terenului).
- **data finalizării construcției** - data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită conform Legii nr. 15/2003 a obținut de la U.A.T. comuna Săveni Procesul verbal de finalizare la terminarea lucrărilor (maxim 3 ani).
- **vânzarea terenului** - după finalizarea construcției locuinței, Consiliul Local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de Consiliul Local.

- **comisia locala de analiză** - comisia numită prin Dispoziția Primarului comunei Săveni, 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, exploatarea și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a locuinței, precum și condițiile în care încetează folosința acestui teren.

(2) Hotărârile Consiliului Local ale Comunei Săveni de admitere a cererilor vor avea caracter individual și vor produce efecte de la data comunicării.

## **CAP.II. Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată**

**Art. 5** De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

**Art. 6** Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, având în vedere criteriile de la capitolul IV.

**Art. 7** Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura comunei Săveni.

**Art. 8** (1) Dosarul va cuprinde în mod obligatoriu următoarele **documente**:

- a) cerere, ( modelul prevăzut în **anexa nr. 1 la prezentul regulament** );
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului ( soțului/soției, 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, din care să reiasă că:

- nu deține și nu au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

- a luat la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodatului stabilite prin art. 21 din Regulament.

f) declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață de 500 mp în mediul urban și de 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea unde este situat terenul.

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin. (1), solicitantul va depune :

- declarația notarială privind neânstrăinarea construcției;

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local Săveni, a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, precum și cu declarațiile prevăzute la alin. (1), lit. „e” și „f”, în formă autentică.

**Art. 9** 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 împliniți și 35 de ani neîmpliniți la data depunerii solicitării;
- c) solicitantul să aibă domiciliul în comuna Săveni, sat Săveni/ sat Frățilești;
- d) solicitantul- soțul sau 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) a depus declarația autenticată Notarial la momentul atribuirii ( modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul Regulament** );
- f) a depus declarația autenticată Notarial privind clauza de neânstrăinare;
- g) a depus declarația părinților autenticată Notarial la momentul atribuirii;

**Art. 10** (1) preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003, nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se înregistrează la primăria comunei Săveni, compartimentul Registratură și se centralizează.

**Art. 11** Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă 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 și atribuții**

**Art. 12** (1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziția primarului, este formată din președinte și 2 membrii titulari, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și de un membru supleant.

(2) Comisia de analiză se întrunește periodic la convocarea președintelui.

Comisia are următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în inventarul comunei Săveni, în vederea actualizării situațiilor terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003;

- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de compartimentul Urbanism și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi locuri cu destinația de „ loc de casă”;

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat;
- analizează solicitările depuse la Primăria Săveni, înregistrate în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local;
- analizează solicitările 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 );
- somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea Consiliului Local și asumate prin Contractul de comodat;
- analizează corespondența avută de comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor însoțite prin Contractul de comodat;
- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului Local revocarea/încetarea dreptului de folosință a 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, după caz;

#### **Cap. IV Procedura de atribuire a loturilor**

**Art. 13** În baza propunerii motivate ( referat ) semnate 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. 14** Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii, va fi comunicată cu confirmare de primire a solicitantului 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 Săveni;
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință;
- părinții solicitantului dețin sau au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și de 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea unde este situat terenul;

**Art. 15** 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 ( vechime ) :**

- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| - până la 1 an     | - 1 punct;  |
| - între 1 și 2 ani | - 2 puncte; |
| - între 2 și 3 ani | - 3 puncte; |
| - între 3 și 4 ani | - 4 puncte; |
| - peste 4 ani      | - 5 puncte; |

b) **Starea civilă:**

- |                         |              |
|-------------------------|--------------|
| - căsătorit             | - 10 puncte; |
| - familie monoparentală | - 8 puncte;  |
| - necăsătorit           | - 5 puncte;  |

c) **Numărul de copii aflați în întreținere:**

- |  |             |
|--|-------------|
| - fără copii   | - 0 puncte; |
| - 1 copil  | - 2 puncte; |
| - 2 copii  | - 3 puncte; |
| - 3 copii  | - 4 puncte; |
| - 4 copii  | - 5 puncte; |
| - mai mult de 4 copii câte 1 punct pentru fiecare copil; |             |

d) **Condiții de locuit :**

- |   |             |
|---|-------------|
| - tolerat de părinți  | - 2 puncte; |
| - chiriaș la proprietar   | - 4 puncte; |
| - tinerei care au adoptat copil/copii sau tineri care au copil/copii cu grad de handicap grav | - 5 puncte; |

**Art. 16** Pe cale de excepție, pentru 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, va aproba încredințarea directă a terenului în cauză, fără aplicarea criteriilor prevăzute la art. 15, dar cu respectarea condițiilor de egalitate.

**Art. 17** Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat ( anexa 3). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

**Art. 18** În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, compartimentul Urbanism, va proceda 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. 19** Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c) să obțină Autorizația de construire;
- d) să respecte prevederile art. 2380 cod civil, privind ipoteca asupra 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 comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului;

**Art. 20** Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejurării parcelei atribuite în termen de maxim 6 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. 21** Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să semneze contractul de comodat în maxim 60 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local Săveni;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;
- c) să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- d) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e) să îngrădească terenul conform prevederilor art. 561 Cod Civil, în termen de 3 luni de la data semnării Procesului verbal de preluare a terenului;
- f) să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei comunei Săveni, 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 obținerea autorizației de construire;
- h) să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise;
- i) să nu înstrăineze construcția timp de 5 ani de la data finalizării acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declarație pe propria răspundere;

**Art. 22** Comodantul are următoarele obligații:

- a) să încheie contractul de comodat în termen de 60 de 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 Hotărâre a Consiliului Local;

## Cap. VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii 15/2003, republicată

**Art. 23** Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Săveni și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 24** (1) Consiliul Local Săveni, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor HCL privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde este situat terenul, întocmită de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

**Art. 25** Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de UAT comuna Săveni, 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. 26** (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura primăriei Săveni o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Săveni, prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr. 15/2003;
- b) Procesul-verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentație de cadastru;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a 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 act de identitate;

**Art. 27** (1) Analizarea criteriilor se efectuează de către Comisia de analiză.

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

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

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

**Art. 28** Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art. 26 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

**Art. 29** Prețul terenului se stabilește prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

**Art. 30 Comisia va propune Consiliului Local Săveni 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. 25.**

**Art. 31** Membrii comisiei numite prin Dispoziția primarului UAT comuna Săveni, nu pot fi rude până la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

**Art. 32** (1) Contractul de vânzare cumpărare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Săveni.

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

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

**Art. 33** (1) Prețul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 3 ani, în rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

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

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

**Art. 34** Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

**Art. 35** Beneficiarul prevederilor Legii nr. 15/2003, nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

## **Cap. VII Contravenții și sancțiuni**

**Art. 36** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

**Art. 37** Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii penale să fie considerate infracțiuni:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, se sancționează cu amendă contravențională de la 500 lei la 2500 lei;
- b) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, se sancționează cu amendă contravențională de la 500 lei la 2500 lei;
- c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de predare a terenului se sancționează cu amendă contravențională de la 100 lei la 1000 lei;
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, se sancționează cu amendă contravențională de la 100 lei la 500 lei;

- e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită se sancționează cu amendă contravențională de la 500 lei la 2500 lei;

**Art. 38** Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

- a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr. 15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoană fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația 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. 39** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentului POLIȚIEI LOCALE Săveni.

### **Cap. VIII Reglementări fiscale**

**Art. 40** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003, vor achita la casieria primăriei Săveni 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. 41** Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între UAT comuna Săveni, reprezentat prin Primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

**Art. 42** Beneficiarii atribuirii de folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al UAT comuna Săveni au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 60 zile de la data confirmării de primire a HCL Săveni, pentru semnarea documentelor.

**Art. 43** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Săveni au obligația sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 2 ani de la data eliberării autorizației de construire.

**Art. 44** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al UAT comuna Săveni, au obligația de a da curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei prin concesiune sau prin cumpărare, în cazurile de încălcare a prezentului regulament.

**Art. 45** Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

**Art. 46 (1)** În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului acela de a venii 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 propria răspundere, conform modelului din **anexa nr. 4, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.**

**(2)** Nerespectarea angajamentului se pedepsește în condițiile art. 292 CP, privind falsul în declarații.

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

**Art. 47** Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei.

**Anexa 1** la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

## CERERE

Subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_, născut/ă 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.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de \_\_\_\_\_ ( între 250 mp și 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.

### **Anexez următoarele documente justificative:**

- copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului ( soțul / soția, dacă este cazul );
- copia xerox de pe actul de identitate al solicitantului( soțul / soția, dacă este cazul );
- copia xerox de pe certificatul de căsătorie ( dacă este cazul );
- declarația solicitantului, ( declarația soțului / soției, după caz ) pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, autentificată notarial;
- declarația autentificată notarial prin care solicitantul ( respectiv soțul / soția, după caz ) prin care ia la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile comodatului stabilite prin art. 21 din prezentul Regulament;
- declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren ă suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și de 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea unde este situat terenul.

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

Data \_\_\_\_\_

Solicitant, \_\_\_\_\_

**Anexa 2** la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

## DECLARAȚIE

Subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe propria răspundere declar următoarele:

- **NU** dețin sau nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- Mă oblig ca în termen de 3 luni de la data preluării terenului să împrejmuiesc parcela atribuită;
- Mă oblig ca în termen de 1 an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire ( conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucrărilor depus la Primăria Săveni);
- Mă oblig ca în decurs de 3 ani de la data preluării terenului, să obțin de la primăria comunei Săveni, procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce revin comodatului conform Regulamentului.

Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat

pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

Data \_\_\_\_\_

Solicitant \_\_\_\_\_

**Anexa 3** la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

### DECLARAȚIE

Subsemnatul / subsemnata \_\_\_\_\_, domiciliat/ă în \_\_\_\_\_, cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 292 Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe propria răspundere declar că nu voi înstrăina construcția edificată pe terenul atribuit în temeiul Legii nr. 15/2003, timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.

DATA

SOLICITANT

**Anexa 4** la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

### FIȘA SOLICITANTULUI

Dosar nr. \_\_\_\_\_

Numele și prenumele solicitantului \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Stare civilă \_\_\_\_\_

Căsătorit \_\_\_\_\_ ( ) puncte

Familie monoparentală \_\_\_\_\_ ( ) puncte

Necăsătorit \_\_\_\_\_ ( ) puncte

Numărul de copii \_\_\_\_\_ ( ) puncte

Vechimea cererii solicitantului

pînă la 1 an ( ) puncte

între 1 și 2 ani ( ) puncte

între 2 și 3 ani ( ) puncte

între 3 și 4 ani ( ) puncte

peste 4 ani ( ) puncte

Situația locativă :

tolerat de părinți ( ) puncte

chiriaș la proprietare ( ) puncte

tinerei care au adoptat copil/copii sau tineri care au copil/copii cu grad de handicap grav ( ) puncte

**TOTAL** \_\_\_\_\_ ( ) puncte

**Anexa 5** la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

## CONTRACT DE COMODAT

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat între:

COMUNA SĂVENI cu sediul în SĂVENI, str. Patriarh Miron Cristea nr. 34, jud Ialomița, reprezentată prin **DRĂGOI DANIELA - MARIANA**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **comodant**, pe de o parte,

Și

\_\_\_\_\_, cu domiciliul în comuna Săveni / sat \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de comodatari.

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,

În baza Hotărârii Consiliului Local Săveni, 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 suprafață 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 Săveni.

**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 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** UAT – comuna Săveni, 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 Compartimentul Registrul Agricol și Urbanism.

**4.3** Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de 3 luni de la data semnării Procesului-verbal de predare a terenului.

**4.4** Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala 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 3 luni de la data preluării prin Proces-verbal de predare primire.

**4.9** Comodatarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de 1 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 Săveni.

**4.10 (1)** Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 2 ani de la data obținerii autorizației de construire cu respectarea reglementărilor de urbanism.

**(2)** Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de finalizare a lucrărilor.

**4.11** Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința 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 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 de 60 zile de la data aprobării 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, avizată de primar, 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 compartimentul de specialitate.

**c)** în cazul neîndeplinirii construcției în termen de 1 an de la data atribuirii terenului;

**d)** în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 2 ani de la data obținerii autorizației de construire;

**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 solicitant și familia sa;

**g)** în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;

**h)** 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 respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al comunei Săveni, poate revoca Hotărârea de atribuire 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. 4.12, sunt obligați să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct. 4.8, prin cumpărarea sau concesionarea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea comunei Săveni.

## 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 și a investiției realizate.

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

COMODANT

Primar, Drăgoi Daniela Mariana

COMODATAR

Anexa 1 la Contractul de comodat

### PROCES VERBAL

de predare- primire teren intravilan identificat în  
CF nr. \_\_\_\_\_, parcela nr. \_\_\_\_\_, lot \_\_\_\_\_

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

Între,

COMUNA SĂVENI cu sediul în SĂVENI, str. Patriarh Miron Cristea nr. 34, jud Ialomița, reprezentată prin **DRĂGOI DANIELA - MARIANA**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **comodant**, pe de o parte,

Și

\_\_\_\_\_, cu domiciliul în comuna Săveni / sat \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, 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.

În baza Hotărârii Consiliului Local Săveni, nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, Cu ocazia predării-primirii în comodat a suprafeței de \_\_\_\_\_ mp teren, număr cadastral / parcela \_\_\_\_\_, înscris în CF \_\_\_\_\_, situat în comuna Săveni, sat \_\_\_\_\_.

**Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 ( două ) exemplare, unul pentru COMODANT și unul pentru COMODATAR.**

COMODANT

Primar, \_\_\_\_\_

COMODATAR

\_\_\_\_\_