



ORAS
STATIUNE
PREDEAL
PRIMARIA ORASULUI PREDEAL-JUDETUL BRASOV
B-dul Mihail Saulescu Nr.127



Nr.14656/21.09.2022

ANUNT

În temeiul prevederilor art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, aducem la cunoștința cetățenilor Orasului Predeal, Jud. Brasov, **Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri.**

Proiectul de hotărâre mai sus-menționat însoțit de anexă, Referatul de aprobare, Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizații de Construire, Disciplina în Construcții, Cadastru și Registru Agricol, și anunțul public se publică pe site-ul Primăriei Orasului Predeal www.primaria-predeal.ro, secțiunea "Primăria" subsecțiunea "Anunțuri Publice",

Persoanele interesate pot transmite în scris, propuneri, sugestii sau contestații la sediul Primăriei Orasului Predeal, b-dul Mihail Saulescu nr.127, Jud. Brasov, la Registratură, sau pe adresa de e-mail contact@primaria-predeal.ro, până la data de 07.10.2022.

Informații suplimentare la tel. 0268.456.237.

PRIMAR

SORIN ION CIOBANU



Nr. _____

REFERAT DE APROBARE

Urmare a raportului de specialitate cu nr. _____ al Serviciului de Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari Constructii, Disciplina in Constructii, Cadastru prin care solicita aprobarea unui Regulament pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri.

Avand in vedere ca prin HCL nr. 63/28.03.2022 a fost aprobata lista terenurilor libere de sarcini, situate in Predeal, Cartierul Tineretului, in vederea atribuirii in folosinta gratuita conform Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Vazand prevederile legale:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotararea Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,
- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata,
- Art.466, alin. 9¹ din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal.
- art.129, alin.2, lit c si alin 6, lit a si b din O.U. 57/2019-Codul Administrativ

Propunem spre aprobare Consiliului Local Predeal, proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri.

Odata cu adoptarea regulamentului solicitam si aprobarea datelor calendaristice pentru depunerea dosarelor in vederea stabilirii listelor de prioritati.

Primar
SORIN IOAN CIOBANU

RAPORT DE SPECIALITATE

Oportunitate:

La nivelul unitatii UAT Predeal, zona Joita denumita Cartierul Tineretului, s-au amenajat in anul 2005, 100 de parcele care au fost atribuite conform L.15/2003.

In prezent au fost identificate un nr. de 22 de loturi, la care beneficiarii au renuntat, aflandu-se in imposibilitatea de a construi locuinte pe loturile atribuite.

Prin HCL nr. 63/28.03.2022 a fost aprobata lista terenurilor libere de sarcini, situate in Predeal, Cartierul Tineretului, in vederea atribuirii in folosinta gratuita conform Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Avand in vedere ca la Primaria Orasului Predeal au fost inregistrate in ultima perioada mai multe cereri de atribuire a unui teren in conformitate cu Legea nr.15/2003 si pentru ca nr. cererilor este mai mare decat nr. parcelelor libere, este necesar adoptarea unui Regulament pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri.

Totodata solicitam si aprobarea datelor calendaristice pentru depunerea dosarelor in vederea stabilirii listelor de prioritati, conform criteriilor din regulamentul propus spre aprobare.

Legalitate :

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotararea Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, -
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata
- Art.466, alin. 9¹ din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal.

În baza prevederilor art. 129 alin. (1) lit c şi alin (6), lit a si b din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
la
COMISIA _____

PROIECT DE HOTARÂRE

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri.

Consiliul Local al Orasului Predeal, intrunit in sedinta ordinara/extraordinara data de _____ Analizand la initiativa Primarului Orasului Predeal, referatul de aprobare nr. _____ si raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autarizatii de Construire, Disciplina in Constructii si Cadastru nr. _____, prin care se solicita aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri.

Fata de urmatoarele dispozitii legale:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotararea Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,
- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata,
- Art.466, alin. 9¹ din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal.
- art.129, alin.2, lit c si alin 6, lit a si b din O.U. 57/2019-Codul Administrativ

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aproba Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri.

Art.2. Se aproba perioada de depunere a dosarelor in vederea stabilirii listei de prioritati in vederea atribuirii terenurilor in baza Legii nr.15/2003, pana in data de _____.

Art.3. Hotararile Consiliului Local Predeal adoptate anterior prezentei isi inceteaza aplicabilitatea, respectiv HCL nr. 149/29.06.2006, HCL nr.152/25.07.2006 si HCL nr. 98/28.05.2021.

Art.4. Primarul prin Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizatii de Construire, Disciplina in Constructii, Cadastru si Registru Agricol din cadrul Primariei Orasului Predeal, va duce la indeplinire prezenta Hotarare

Presedinte de sedinta

Avizat
Secretar general al UAT
Ovidiu Gabriel Pinte

ANEXA NR.1. LA HCL NR. _____ / _____ 2021

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei cadru în vederea repartizării suprafeţelor de teren disponibile şi libere de sarcini, în vederea construirii de locuinţe proprietate personală de către tineri, şi a vânzării ulterioare a acestora, conform Legii 15/2003 modificată şi republicată, precum şi a normelor metodologice aprobate prin HG 896 /2003, pentru aplicarea L.15/2003.

CAP. I

CONSIDERAŢII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată.

Art. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
- O.G. nr.57/2019 privind codul administrativ

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

- **situaţia terenurilor disponibile** : cuprinde suprafeţe de teren din intravilanul unităţii administrative aflate în domeniul privat al oraşului Predeal. Lista terenurilor libere de sarcini este aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Predeal.
- **lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** : cuprinde suprafeţele de teren din intravilanul oraşului Predeal identificate prin numere cadastrale, cărţi funciare, aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local Predeal, în vederea atribuirii în folosinţa gratuită conform Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală.
- **solicitant** : persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003.
- **beneficiar** : persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local a oraşului Predeal o suprafaţă de teren destinată construirii unei locuinţe în condiţiile Legii 15/2003, republicată;
- **familie**: Termenul familie desemnează soţul şi soţia sau soţul, soţia şi copiii lor necăsătoriţi, aflaţi în întreţinerea acestora, care locuiesc şi gospodăresc împreună.
- **data preluării terenului** : data la care are loc semnarea Contractului de dare în folosinţa gratuită şi a Procesului Verbal de predare-primire.
- **data începerii construcţiei** : data comunicării de către solicitantului (nu va depăşi un an de la data atribuirii terenului);
- **finalizarea construcţiei** : data la care proprietarul construcţiei edificate pe parcela atribuită în baza Legii 15/2003, a efectuat recepţia la terminarea lucrărilor, conf.L.50/1991 şi a H.G.273/94 modificată şi republicată privind aprobarea regulamentului de efectuare a recepţiilor la terminarea lucrărilor.
- **Comisia de Analiza** : numită prin dispoziţie de Primar

- **Contract de dare in folosinta gratuita (F.4.):** actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinta gratuita asupra terenului, stabileste drepturile si obligatiile partilor pe durata transmiterii in folosinta, exploatarei si administrarii terenului atribuit, conditiile de incepere si finalizare a construirii locuintei, precum si conditiile in care inceteaza contractul ;

CAP.II

Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii 15/2003, republicată.

Art. 4. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala, Consiliul Local al orașului Predeal prin Hotărâre, atribuie in folosinta gratuita, pe perioada existentei constructiei, terenuri cuprinse în lista parcelor libere disponibile.

Art. 5. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual (daca se identifica alte terenuri disponibile), prin hotărâre a consiliului local, la propunerea Comisiei de identificare si inventariere, numită prin dispozitie de Primar.

Art.6. Situatia terenurilor disponibile inventariate, vor fi inregistrate la O.C.P.I. Brasov, in vederea evidentierii pe planurile cadastrale ale unitatii administrativ teritoriale.

Dupa evidentierea in planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite in folosinta gratuita potrivit legii, se analizeaza si se valideaza prin hotarare a consiliului local (aceasta va fi completata ulterior cu alte terenuri ce vor fi identificate pe parcurs).

Art. 7. Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuita în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată se aduc la cunoștința publica prin afișare la sediul Primariei;

CAP.III

Constituirea bazei de date a solicitarilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003.

Art. 8. De prevederile art.4 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

Art. 9. Atribuirea în folosința gratuita a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, in baza listei de prioritati. Lista de prioritati se intocmeste de catre comisia de analiza a cererilor numita prin Hotararea Consiliului Local Predeal/dispozitie de primar, avand in vedere criteriile de eligibilitate si criteriilor suplimentare conform punctajului obtinut ce va fi supusa spre aprobare Consiliului Local Predeal.

Art. 10. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Primăriei orașului Predeal. Dosarele vor fi insotite de o lista a documentelor depuse (OPIS) si fiecare fila din dosar va fi numerotata. Pe opis se va scrie de catre solicitant nr. de file depuse, adresa de corespondenta si numarul de telefon.

Art. 11. Dosarul va conține următoarele documente justificative:

- a. cerere, (modelul prevăzut de **F 1** la prezentul regulament);
- b. copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- c. copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d. copie de pe certificatul de căsătorie/divort (dacă este cazul);
- e. copie certificate/certificate de nastere al copilului/copiilor (dacă este cazul) ;
- f. declarația solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, dupa caz - modelul prevăzut de **F2** la prezentul regulament. Declaratia se va da in forma autentificata la notar.
- g. Contract de munca, adeverinta de la locul de munca, REVISAL, adeverinta de venituri, inclusiv pentru sot/ sotie;
- h. inscrisuri din care sa rezulte adoptarea unor copii din casele de ocrotire sociala (dupa caz);
- i. copie acte studii (documente care sa ateste ultima forma de invatamant absolvit)
- j. copie acte medicale ale solicitantului sau a membrilor de familie din care sa rezulte un diagnostic de boala cronica si/sau handicap, dupa caz;

- k. certificat fiscal eliberat de Primăria Predeal din care sa reiasa faptul ca nu are datorii la bugetul local (atat a solicitantului cat si a sotului/sotiei, unde este cazul);
- l. declaratia din partea proprietarului locuintei ca locuieste in spatiu sau copie contract de inchiriere;
- m. sentinta civila sau dispozitia de primar pentru dovada ca este chirias intr-un imobil proprietate revendicata.

Art. 12. În condițiile prezentului Regulament, au acces la atribuirea unui teren din domeniul privat al orașului Predeal, persoanele (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele:

CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

- a. solicitantul să aibă o cerere depusă, în nume propriu.
- b. în situația în care depun cerere doua persoane, care ulterior s-au casatorit, acestia trebuie sa opteze pentru o singura cerere;
- c. solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) si 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării.
- d. solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în orasul Predeal;
- e. solicitantul sa detina contract de munca pe perioada nedeterminata, dovedit cu extras REVISAL;
- f. solicitantul la data depunerii cererii, precum si la data rezolvarii acesteia, nu a detinut si nu detine in proprietate, o locuinta ori teren destinat construirii unei locuinte proprietate personala, atat in localitatea in care solicita atribuirea in folosinta a unui teren cat si in alte localitati. In acest sens se va depune declaratie notariala conform modelului prevazut de F2 la prezentul regulament.
- g. soțul, respectiv soția solicitantului, după caz, să nu dețină si/ sau să nu fi deținut în proprietate o locuința sau un teren destinat construirii unei locuințe, in acest sens va depune o declaratie notariala;

Art. 13. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile, respectiv de completarea listei parcelelor disponibile cu acele suprafețe a căror situație juridică permite efectuarea atribuirii, sau de depunerea dosarelor incomplete.

Art. 14. Dosarul cuprinzand cererea de atribuire a terenului si actele prevazute de art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003, precum si actele prevazute la criteriile suplimentare de selectie a solicitantilor de loturi de teren, prevazute la cap.III, se analizeaza de Comisia constituita, care va intocmi lista de prioritati pe care o va supune aprobarii Consiliului Local Predeal.

Criterii suplimentare de ierarhizare prin punctaj a solicitantilor de loturi de teren pentru construire de locuinte in baza Legii 15/2003 :

Nr. crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	LOCUL DE MUNCA	
	a) sa detina contract de munca indiferent de institutia angajatoare / profesii liberale/ adeverinta de la locul de munca.	10
	b) alte situatii aducatoare de venit	5
	c) fara loc de munca	0
2.	NIVELUL DE PREGATIRE	
	a) fara studii	5
	b) scoala generala	10
	c) scoala profesionala si/sau studii liceale fara diploma de bacalaureat	15
	d) studii medii liceale (diploma bacalaureat)	20
	e) studii superioare de scurta/lunga durata, cu diploma licenta	25

3.	1. STARE CIVILA a) casatorit/ă b) necasatorit/ă, divortat/ă, unul din sot e decedat 2. Numar de persoane in intretinere a) 1 copil b) 2 copii c) 3 copii sau mai multi (cate 1 punct pentru fiecare copil peste 3)	10 5 5 6 7
4.	CONDITII DE LOCUIT a) tolerat in spatiu (declaratie pe proprie raspundere din partea proprietarului locuintei) b) chirias in spatiu locativ privat (contractul de inchiriere) c) chirias la proprietar, in imobil restituit pe calea instantei sau pe legile proprietatii (documente justificative; dovada ca imobilul a fost predate la proprietar, ca se afla in situatia de a fi evacuate (somatie), dovada evacuării.	5 6 7
5.	SITUATI SOCIALE DEOSEBITE Tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala si/sau Tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire sociala (documente justificative)	10
6.	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	5 puncte/an
7.	VENIT REALIZAT Venit net persoana sau familie: -fara venit. -venit mediu net pe familie la data depunerii cererii cuprins intre salariul minim net pe economie si 3000 lei. -venit mediu net pe familie la data depunerii cererii cuprins intre 3000 si 6000 lei. -venit mediu net pe familie la data depunerii cererii peste 6000 lei.	0 5 10 15
	Acte medicale ale solicitantului sau a membrilor de familie din care sa rezulte un diagnostic de boala cronica si/sau handicap, dupa caz.	10
	Observatii 1. la punctajele egale, departajarea va fi in functie de data depunerii cererii (ziua, luna, anul), avand prioritate solicitantul a carei cerere are vechimea cea mai mare.	

CAP. IV

PROCEDURA DE ATRIBUIRE A PARCELELOR.

Art. 15. Atribuirea loturilor se va face in baza hotararii Consiliului Local Predeal, in functie de punctajul obtinut de solicitant, prin tragere la sort a loturilor, in limita loturilor disponibile.

În vederea asigurării transparenței, înainte de a se supune aprobării de către Consiliul local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afișată la sediul Primăriei Predeal, spre consultare.

Art. 16. Lista punctajelor obtinute de solicitantii de teren va fi supusa aprobarii Consiliului Local Predeal si afisata la avizierul Primariei Orasului si pe site-ul institutiei. Persoanele nemulțumite, pot depune contestație cu privire la rezultatul afișat, în termen de 10 zile lucratoare de la afișare.

Solutionarea contestatiilor se va face in termen de 15 zile lucratoare de la primire de catre o comisie de solutionare a acestora numita prin Dispozitie de Primar.

Art.17. Dupa solutionarea contestatiilor va fi intocmita lista de prioritati finala, care va fi supusa spre aprobare in Consiliul Local Predeal.

Art.18. Tragerea la sort a loturilor disponibile implica adoptarea unei hotarari de consiliul individuala pentru fiecare beneficiar in limita loturilor de teren disponibile, in baza careia se va incheia contractul de dare in folosinta gratuita. Contractul de dare in folosinta gratuita se va incheia in forma scrisa intre proprietar (UAT Predeal) si titularul dreptului de folosinta. De la data semnarii contractului de comodat, are loc transferul dreptului de folosinta si asumarea drepturilor si obligatiilor convenite de parti.

CAP.V. Alte reglementari privind atribuirea terenurilor

Art.19. Comisia de analiza a dosarelor va lua in calcul doar cererile/doarele depuse dupa aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003, pentru sprijinul acordat tinerilor in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, precum si a criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri, stabilite, conform Legii 15/2003 modificata si republicata, normelor metodologice aprobate prin HG 896 /2003, pentru aplicarea L.15/2003, prin regulament.

Art.20. Persoanele care au depus cerere pentru atribuirea unui teren in conformitate cu Legea nr.15/2003, anterior aprobarii prezentului regulament, va trebui sa depuna o noua cerere si actele solicitate prevazute la Cap.III.

Art.21. Cererile/dosarele depuse anterior aprobarii regulamentului se vor lua in calcul la stabilirea punctajului (vechimea cererii).

CAP. VI

CONTRAVENTII SI SANCTIUNI

Art.22. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea obligatiilor stabilite prin acesta, atrage dupa sine raspunderea,

Astfel:

- a) neefectuarea lucrarilor de intretinere a vegetatiei si curateniei pe parcela atribuita : amenda contraventionala conform legislatiei si a Hotararii Consiliului Local Predeal in vigoare.
- b) efectuarea de lucrari neautorizate pe parcela atribuita duce la aplicarea sanctiunilor prevazute de Legea 50/1991;
- c) nerespectarea destinatiei terenului pentru care s-a facut atribuirea in folosinta gratuita (construire locuinta proprietate personala) duce la rezilierea contractului de dare in folosinta gratuita si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;
- d) nerespectarea amplasamentului suprafetei atribuite, duce la rezilierea Contractului de comodat si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;
- e) neinceperea lucrarilor autorizate in termen de 1 an de la data atribuirii, duce la retragerea dreptului de folosinta gratuita a terenului, rezilierea Contractului de comodat si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;

Art. 23. Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre personalul din aparatul de specialitate al primarului.

CAP.VII Reglementari fiscale.

Art. 24. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a parcelelor in vederea construirii de locuinte in conditiile prezentului regulament si a Legii 15/2003 vor achita impozitul pe teren anual, pe toata durata folosintei terenului, potrivit codului fiscal.

CAP.VIII Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite in temeiul Legii nr. 15/2001, republicata.

Art.25. Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Predeal și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.26. Consiliul Local al Orasului Predeal, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

Art.27. 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 orasul Predeal, conform legii nr.50/1991, modificata si republicată;
- b) locuința a fost intabulata în Cartea Funciară;
- c) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.28.

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

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

- a) copie a Hotărârii Consiliului Local al Orasului Predeal prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr. 15/2003;
- b) Copie a contractului de dare în folosință gratuită ;
- c) Proces- verbal de predare-primire a suprafeței de teren atribuită în folosință gratuită;
- d) Documentație cadastrală;
- e) Autorizația de construire a locuinței, procesul verbal de încheiere a lucrărilor, certificat de atestare existența a construcție ;
- f) Certificat de atestare fiscală din care să reiasă că locuința a fost luată în evidența Primăriei Orasului Predeal;
- g) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței.
- h) Copie acte de identitate solicitant/sot/sotie/

Art.29.

(1) Solicitarea privind cumpărarea terenului de către detinatorul folosinței gratuite a acestuia, însoțită de actele solicitate la art.25, se va supune spre aprobare în Consiliul Local Predeal, în vederea începerii demersurilor necesare în vederea vânzării terenului, respectiv întocmirea de către o persoană autorizată ANEVAR, a raportului de evaluare.

(2) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde sunt situate terenurile efectuată de către un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.30.

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

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial

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

Art.31. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

CAP. IX DISPOZIȚII FINALE

Art. 32. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al Orașului Predeal, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 3 ani de la data comunicării solicitantului de începere a construcției.

Art.33. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite, prin hotărâre a consiliului local.

Art.34. Beneficiarii au obligația să nu schimbe destinația de locuință construită, pe terenul atribuit. Scopul atribuirii de teren în folosință gratuită este acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-si edifica propria locuinta.

Art.35. Dreptul de folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu poate fi cedat unei alte persoane.

Art.36. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (1), lit. b, din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii de locuințe, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului Penal.

C E R E R E

Subsemnatul, nascut la data de in localitatea, cu domiciliul stabil in loc.....str.....nr.....bl.....ap.....jud....., identificat cu CI/BI....., nr....., CNP.....eliberat de.....la data de....., indeplinesc conditiile prevazute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Solicit atribuirea in folosinta gratuita a unui teren in suprafata de in zona....., pentru construirea unei locuinte proprietate personala, pe durata existentei constructiei.

Ma oblig sa incep constructia nu mai tarziu 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:

- copie de pe actul de identitate (soşului / soţiei, dacă este cazul);
- copie de pe certificatul de naştere (soşului / soţiei, dacă este cazul);
- copie de pe certificatul de căsătorie/sentinta divort (dacă este cazul);
- copie de pe certificatul de naştere (copil / copii, dacă este cazul);
- copie contract de munca
- adeverinta venit sot/sotie
- copie acte medicale ale solicitantului sau a membrilor de familie din care sa rezulte un diagnostic de boala cronica si/sau handicap, dupa caz
- inscrisuri din care sa rezulte adoptarea unor copii din casele de ocrotire sociala
- copie atestare domiciliu actual (contract inchiriere/tolerat in spatiu, etc)
- declaraţia (declaraţia soşului / soţiei, după caz) pe propria răspundere, că nu deţin sau că nu am deţinut în proprietate o locuinţă ori un teren destinat construirii unei locuinţe atat în localitatea de domiciliu cat si în alta localitate. Declaratia va autentificata de notar;
- certificat fiscal eliberat de Primăria Predeal din care sa reiasa faptul ca nu are datorii la bugetul local (atat a solicitantului cat si a sotului/sotiei, unde este cazul)

Data

SEMNATURA

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu dețin/ nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în localitatea de domiciliu cât și în alta localitate. ;
- Nu am beneficiat/ beneficiaz de o locuință socială sau ANL, însă mă oblig să renunț în momentul finalizării construcției;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcției).
- Mă oblig ca în termen de trei ani de la data comunicării de începere a construcției să finalizez construcția.
- Mă oblig să nu închiriez, să nu cedez terenul atribuit în folosință gratuită altei persoane fizice sau juridice ;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, conform prevederilor Legii 15/2003 și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce îmi revin 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.

Declar ca am luat cunoștința de prevederile art. 326 din Codul penal.

Data

Semnatura

Anexa 1 la Regulamentul aprobat prin HCL nr _____

CONTRACT DE DARE IN FOLOSINTA GRATUITA

Nr. ____ din _____ 2021

I. Partile

1.1. ORASUL PREDEAL, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în b-dul Mihail Saulescu nr.127, Predeal, tel. 0268/456237, fax.0268/455425, cod de înregistrare fiscală 4580423, cont deschis la BN Trezoreria Predeal..... reprezentat legal prin **Primar**

_____,
Secretarul General UAT _____, **Sef serviciu Economic**
_____ în calitate de **proprietar**, şi

1.2. DI/d-na _____ cu domiciliul în Predeal, str. _____
nr ____ bl _____, ap _____, CNP _____, C.I.seria _____ nr _____ eliberat la data
de _____ de catre _____, în calitate de **beneficiar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală şi a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, În baza Hotărârii Consiliului Local Predeal nr. ____/_____, părţile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2

2.1. Proprietarul, Orasul Predeal, transmite în folosinţă gratuită beneficiarului, conform HCL nr ____/_____, un teren intravilan situat în Predeal, Cartierul Tineretului nr. ____ Jud. Brasov, în suprafaţa de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiţei anexe.

2.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinţe proprietate personala unifamiliala/multifamiliala, potrivit reglementarilor urbanistice specificate în Certificatul de Urbanism eliberat pentru întocmirea documentatiei de autorizare si conform Autorizaţiei de Construire eliberată de Primăria Orasului Predeal.

1.3. Terenul este liber de sarcini;

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Transmiterea în folosinţă gratuită a terenului este pe durata existenţei locuinţei proprietate personal, începând cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului. 3.2. Transmiterea în folosinţă gratuită a terenului încetează în situaţia, în care beneficiarul schimbă destinaţia construcţiei, înstrăinează locuinţa, sau nu a îndeplinit obligaţiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de dare in folosinta gratuita.

IV. EFECTE JURIDICE.

- 4.1. În temeiul prezentului contract beneficiarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului;
- 4.2. Orasul Predeal păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

V. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 5.1. Beneficiarul are obligația să semneze Contractul de Comodat în termen de 15 zile de la data Hotărârii Consiliului Local.
- 5.2. Beneficiarul are obligația să preia terenul prin Proces Verbal de predare-primire, la data încheierii contractului de comodat.
- 5.3. Beneficiarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;
- 5.4. Beneficiarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de Construire pentru terenul dat în folosință ;
- 5.5. Beneficiarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.
- 5.6. Beneficiarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.
- 5.7. Beneficiarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit
- 5.8. (1) Beneficiarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max.3 ani de la data comunicării de începere a construcției.
(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, depus la Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Orasului Predeal.
- 5.9. Beneficiarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „ locuința,, în totalitate sau în parte;
- 5.10. Beneficiarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.
- 5.11. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, 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).
- 5.12. Comodatarul are obligația de a achita impozitul pe teren anual, pe toată durata folosinței terenului.

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- 6.1. Să încheie contractul de comodat în termen de 15 zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- 6.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire, parcela atribuită prin Hotărâre a consiliului local.
- 6.3. Să nu îl tulbure pe beneficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.
- 6.4. Proprietarul este obligat să notifice beneficiarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor beneficiarului.
- 6.5. Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

VII. DREPTURILE BENEFICIARULUI

- 7.1. Comodatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.
- 7.2. Comodantul are dreptul de a încheie contracte cu terți pentru asigurarea și valorificare exploatarea bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

VIII. DREPTURILE PROPRIETARULUI

8.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodat.

8.2. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract încetează deplin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar și fără intervenția instanței de judecată, la o simplă 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 neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- c) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 3 ani de la data comunicării de începere a construcției; În aceasta situație, beneficiarul are obligația de a aduce terenul în situația anterioară.
- d) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
- e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa ;
- f) neîndeplinirea altor obligații contractuale sau prevăzute în Regulament.

9.2. În situația încetării contractului de dare în folosință, datorată neîndeplinirii clauzelor contractuale terenul va fi predate proprietarului, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

X. DISPOZIȚII FINALE

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

10.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

10.3. 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. 326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire.

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

10.5. Prezentul contract se completează cu Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru în vederea repartizării suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, și a vânzării ulterioare a acestora, conform Legii 15/2003 modificată și republicată, precum și a normelor metodologice aprobate prin HG 896 /2003, pentru aplicarea L.15/2003, aprobat prin HCL nr. _____.

**PROPRIETAR,
ORASUL PREDEAL,
prin
PRIMAR,**

BENEFICIAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

Sef. Serviciul Economic

PRIMARIA ORASULUI STATIUNE PREDEAL
Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Braşov, cod 505300
Telefon 0268 456 237; 0268 457 057; 0268 456 552; 0268 455 256

Anexa 2 la Regulament

Nr. _____ / _____

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Incheiat astazi _____

Intre,

1) ORASUL PREDEAL, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în b-dul Mihail Saulescu nr.127, loc.Predeal, jud.Brasov tel. 0268/456237, fax. 0268/455425, cod de înregistrare fiscală 4580423, reprezentat legal prin Primar _____, Secretarul General UAT _____, Sef Serviciu Economic _____ în calitate de comodant,

Şi

2)DI/na _____ cu domiciliul în Predeal, str. _____
CNP _____, în calitate de Beneficiar.

În temeiul prevederilor Legii nr.15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală şi a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local Predeal nr. ____/_____, si a contractului de dare in folosinta gratuita nr. _____

Cu ocazia predarii-primirii in folosinta gratuita , a suprafetei de teren de.....mp, identificat cu nr.cadastral.....inscris in CF....., situate in Orasul Predeal,

Prezentul proces verbal a fost incheiat in 2 exemplare.

PROPRIETAR,

Primar

BENEFICIAR,

Secretarul General UAT,

Sef Serviciu Economic,