

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 LA HCL NR. _____ / _____

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

CONSIDERAȚII 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 în folosinţa gratuită (F.4.):** actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinţa gratuită asupra terenului, stabileşte drepturile şi obligaţiile părţilor pe durata transmiterii în folosinţa, exploatării şi administrării terenului atribuit, condiţiile de începere şi finalizare a construirii locuinţei, precum şi condiţiile în care încetează 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 personală, Consiliul Local al orașului Predeal prin Hotărâre, atribuie în folosință gratuită, pe perioada existenței construcției, terenuri cuprinse în lista parcelor libere disponibile.

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

Art.6. Situația terenurilor disponibile inventariate, vor fi înregistrate la O.C.P.I. Brașov, în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unității administrativ teritoriale.

După evidențierea în planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local (aceasta va fi completată ulterior cu alte terenuri ce vor fi identificate pe parcurs).

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

CAP.III

Constituirea bazei de date a solicitărilor 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 folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în baza listei de priorități. Lista de priorități se întocmește de către comisia de analiză a cererilor numită prin Hotărârea Consiliului Local Predeal/dispoziție de primar, având în vedere criteriile de eligibilitate și criteriile suplimentare conform punctajului obținut ce va fi supusă spre aprobare Consiliului Local Predeal.

Art. 10. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Primăriei orașului Predeal. Dosarele vor fi însoțite de o listă a documentelor depuse (OPIS) și fiecare fila din dosar va fi numerotată. Pe opis se va scrie de către solicitant nr. de file depuse, adresa de corespondență și numărul de telefon.

Art.10¹. La asocierea pe parcelele mai mari de 350 mp., între doi titulari de cerere se ia în considerare punctajul cel mai mare. Cererea de asociere se face la data depunerii dosarului individual.

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 certificat/certificate de naștere al copilului/copiilor și cartile de identitate ale acestora (dacă este cazul) ;
- f. declarația solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, sau copilului major aflat în întreținere, după caz - modelul prevăzut de **F2** la prezentul regulament. Declarația se va da în formă autenticată la notar.
- g. Contract de muncă, adeverință de la locul de muncă, REVISAL, adeverință de venituri, inclusiv pentru sot/ soție, adeverință ANAF unde este cazul;
- h. înregistrări din care să rezulte adoptarea unor copii din casele de ocrotire socială (după caz);
- i. copie acte studii (**documente care să ateste ultima formă de învățământ absolvit**)
- j. certificat fiscal eliberat de Primăria Predeal din care să reiasă faptul că nu are datorii la bugetul local (atât a solicitantului cât și a sotului/sotiei sau copilului major, unde este cazul);
- k. declarația din partea proprietarului locuinței că locuiește în spațiu sau copie contract de închiriere;

1. sentinta civila sau dispozitia de primar pentru dovada ca este chiras 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) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării.
- d. solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în orasul Predeal;
- e. solicitantul la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia, nu a detinut și nu detine în proprietate, o locuința ori teren destinat construirii unei locuințe proprietate personala, atât în localitatea în care solicita atribuirea în folosință a unui teren cât și în alte localități. În acest sens se va depune declarație notarială conform modelului prevăzut de **F2** la prezentul regulament.
- f. soțul, respectiv soția solicitantului și copii majori aflați înscrși într-o formă de învățământ liceal, postliceal și superior după caz, să nu dețină și/ sau să nu fi deținut în proprietate o locuința sau un teren destinat construirii unei locuințe, în acest sens va depune o declarație notarială;
- g. dovada că titularul cererii și membrii familiei (sot/sotie și copii majori aflați înscrși într-o formă de învățământ liceal, postliceal și superior) nu înregistrează datorii la bugetul local.

Art. 13. Dosarul cuprinzând cererea de atribuire a terenului și actele prevăzute de art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003, precum și actele prevăzute la criteriile suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren, prevăzute la cap.III, se analizează de Comisia constituită, care va întocmi lista de priorități pe care o va supune aprobării Consiliului Local Predeal.

Criterii suplimentare de ierarhizare prin punctaj a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003 :

Nr. crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	LOCUL DE MUNCA a) sa detina contract de munca indiferent de institutia angajatoare / profesii libere/ adeverinta de la locul de munca. b) fara loc de munca	10 0
2.	NIVELUL DE PREGATIRE a) fara studii b) scoala generala c) scoala profesionala si/sau studii liceale fara diploma de bacalaureat d) studii medii liceale (diploma bacalaureat) e) studii superioare de scurta/lunga durata, cu diploma licenta	5 10 15 20 25
3.	1. STARE CIVILA a) casatorit/ă b) necasatorit/ă, divortat/ă, unul din sot e decedat 2. Numar de copii 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 intr-un imobil restituit pe calea instantei sau pe legile proprietatii (documente justificative; dovada ca imobilul a fost predat la proprietar, ca se afla in situatia de a fi evacuat (somatie), dovada evacuarii.	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	VENIT REALIZAT din salarii/alocatii de stat/pensii/dividente/activitati independente dovedite prin adeverinta de la Administratia Financiara. Venit net lunar /persoana sau familie, realizate in luna anterioara depunerii cererii/dosarului pentru obtinerea unui teren: - fara venit. - 1.000 lei- 3.000 lei - 3.000 lei- 5.000 lei - peste 5.000 lei	0 5 10 15
7	ALTE VENITURI Depozite bancare ce depeşesc 20.000 lei	5
	Observatii 1.la punctajele egale, departajarea va fi în functie de data depunerii cererii (ziua, luna, anul), avand prioritate solicitantul a carei cerere are vechimea cea mai mare. (dovada se face cu cererea facuta in temeiul Legii nr.15/2003, inregistrata la Primaria Predeal).	

CAP.IV

PROCEDURA DE ATRIBUIRE A PARCELELOR.

Art. 14. Atribuirea loturilor de teren se va face in ordinea descrescatoare a punctajelor obtinute de solicitanti, prin alegerea lotului de teren , din lista terenurilor disponibile aprobate prin hotararea consiliului local.In vederea asigurarii transparentei, inainte de a se supune aprobarii de catre Consiliul Local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afisata la sediul Primariei Predeal, spre consultare.

Art. 15. 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 nemulţumite, pot depune contestaţie cu privire la rezultatul afişat, în termen de 10 zile lucratoare de la afişare. 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.16. Dupa solutionarea contestatiilor va fi intocmita lista de prioritati finala, care va fi supusa spre aprobare in Consiliul Local Predeal.

Art.17. Atribuirea loturilor de teren, implica adoptarea unei hotarari de consiliu individuala pentru fiecare beneficiar, in functie de obtinerea acestuia din lista terenurilor disponibile aprobate de consiliului

local, în baza căreia se va încheia contractul de dare în folosință gratuită. Contractul de dare în folosință gratuită se va încheia în forma scrisă între proprietar (UAT Predeal) și titularul dreptului de folosință. De la data semnării contractului de folosință gratuită, va avea loc transferul raportului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor.

CAP.V. Alte reglementări privind atribuirea terenurilor

Art.18. Comisia de analiză a dosarelor va lua în calcul doar cererile/doarele depuse după 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, precum și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri, stabilite, conform Legii 15/2003 modificată și republicată, normelor metodologice aprobate prin HG 896 /2003, pentru aplicarea L.15/2003, prin regulament.

Art.19. Persoanele care au depus cerere pentru atribuirea unui teren în conformitate cu Legea nr.15/2003, anterior aprobării prezentului regulament, va trebui să depună o nouă cerere și actele solicitate prevăzute la Cap.III.

CAP. VI

CONTRAVENTII SI SANCTIUNI

Art.20. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea,

Astfel:

- a) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită : amenda contravențională conform legislației și a Hotărârii Consiliului Local Predeal în vigoare.
- b) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea 50/1991;
- c) nerespectarea destinației terenului pentru care s-a făcut atribuirea în folosință gratuită (construire locuință proprietate personală) duce la rezilierea contractului de dare în folosință gratuită și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii ;
- d) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, duce la rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii ;
- e) neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, duce la retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii ;

Art. 21. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul din aparatul de specialitate al primarului.

CAP.VII Reglementări fiscale.

Art. 22. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita impozitul pe teren anual, pe toată durata folosinței terenului, potrivit codului fiscal.

CAP.VIII Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr. 15/2001, republicată.

Art.23. 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.24. 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.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 orasul Predeal, conform legii nr.50/1991, modificată și republicată;
- b) locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;

c) 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 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.27.

(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 efectuate de către un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.28.

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

CAP. IX DISPOZIȚII FINALE

Art. 30. 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.31. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite, prin hotărâre a consiliului local.

Art.32. 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-și edifica propria locuință.

Art.33. Dreptul de folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu poate fi cedat unei alte persoane.

Art.34. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (1), lit. b, din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau a 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.

Art.35. Prevederile prezentului regulament se aplică începând cu data adoptării acestuia prin Hotărârea Consiliului Local și aducerea la cunostința publică.

Art.36. Orice regulament privind aplicarea Legii nr.15/200, adoptat anterior prezentului regulament își încetează aplicabilitatea.

F1

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 (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie de pe certificatul de naștere (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie de pe certificatul de căsătorie/sentinta divort (dacă este cazul);
- copie de pe certificatul de naștere (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)
- declarația (declarația soțului / soției, după caz) pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atat in localitatea de domiciliu cat si in 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

F 2

DECLARAȚIE
(în forma autentificată la notar)

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

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 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. Dl/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 in 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, deus la Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Orasului Predeal.
5.9. Beneficiarul are obligația **de a nu aduce** modificari 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 toata 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 atribuita 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. Sa verifice daca terenul atribuit in folosinta gratuita este folosit conform destinatiei (construirea unei locuinte 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 exploatarei 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 de plin 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 abrogate 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

Nr. _____ / _____

Anexa 2 la Regulament

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 comodat,

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,