

ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL COLONESTI

HOTARARE
REFERITOR LA : aprobarea Regulamentului privind metodologia
de atribuire a terenurilor in baza Legii nr. 15/2003
republicata, precum si conditiile de vanzare a acestora

AVAND IN VEDERE :

- Raportul nr. 1872/21.04.2017, al secretarului comunei Colonesti, jud Olt
- Expunerea de motive nr. 1865/21.04.2017 a Primarului la proiectul de hotarare nr 1866/21.04.2017
- prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata;
- prevederile Hotararii Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata;
- raportul nr. 1911/26.04.2017 al Comisiei pentru administratie publica locala, juridica disciplina, apararea ordinii si linistii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenilor ,
In temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), litera „c” raportat la alin. (5), litera „b” si art. 45 alin.(1) si (3), si art. 115, alin (1), lit „b” din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modifidirile si completarile ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COLONESTI, JUD. OLT
HOTARASTE :

Art. 1 - Se aproba Regulamentul privind metodologia de atribuire a terenurilor in baza Legi nr. 15/2003, republicata, precum si conditiile de vanzare a acestora, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 - Prezenta hotarare va fi comunicata Primarului localitatii Colonesti, jud Olt, pentru ducere la indeplinire , se afiseaza la Avizierul primariei si pe pagina de internet pentru aducere la cunostinta publica si se inainteaza la Institutia Prefecturii Judetului Olt.

PRESEDINTE DE SEDINTA

NR 23 / 28.04.2017

BURISU CEL CONSTANTIN SAH



Contrasemneaza

Secretar

Luminita Burducel

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
ANEXA NR. 1 LA HCL 23 / 28.04.2017
COMUNA COLONESTI, judetul OLT

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor in baza Legii 15/2003,
republicata,
privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate
personala,
precum si a vanzarii acestora

CAP. I Consideratii generale

Temei legal:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala republicata;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata.

Art.1. Obiectul prezentului regulament este stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor in baza Legii 15/2003, republicata.

Art.2. (1) in vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, Consiliul Local al comunei Colonesti, jud Olt, prin Hotarare, atribuie cu titlu gratuit suprafetele de teren cuprinse in lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiza, constituita conform art.11.

(2) Situatia terenurilor disponibile, in vederea aplicarii dispozitiilor Legii nr. 15/2003, se analizeaza si se actualizeaza anual sau la solicitarea Comisiei de analiza.

(3) In cazul suprafetelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicarii legii, prin hotarare a Consiliului Local se va analiza si aproba lotizarea terenului in vederea atribuirii in folosinta gratuita pentru construirea unei locuinte de catre tineri in baza Legii 15/2003, republicata.

Art.3. (1) In sensul prezentului regulament se definesc urmatoorii termeni:

- situatia terenurilor disponibile - cuprinde suprafete de teren din intravilanul unitatii administrative aflate in domeniul privat al comunei Colonesti, jud Olt care, la propunerea Comisiei de analiza prin hotarare a consiliului local sunt destinate pentru Intocmirea documentatiilor cadastrale si de urbanism in vederea aplicarii dispozitiilor Legii nr. 15/2003, republicata.
- lista parcelelor disponibile in vederea atribuirii - cuprinde suprafetele de teren din intravilanul municipiului identificate prin numere cadastrale, carti funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuinte in conditiile Legii nr. 15/2003, republicata.
- **solicitant** - persoana care a depus un dosar in vederea atribuirii unui teren in baza Legii nr.15/2003. Dosarul trebuie sa contina o cerere, insotita de documentele prevazute la art.7 din prezentul Regulament;

- **beneficiar** - persoana careia i s-a atribuit prin Hotarare a Consiliului Local al com Colonesti o suprafata de teren destinata construirii in conditiile Legii nr.15/2003, republicata;
 - data preluarii terenului**- data la care are loc predarea-primirea efectiva a terenuluiurmata de semnarea Procesului verbal incheiat;
 - **data inceperii constructiei** - data anuntata prin Procesul verbal de Incepere a lucrarilor de constructie a locuintei pe parcela atribuita in baza Legii nr.15/2003 (nu va depasi un an de la data preluarii terenului).
 - **finalizarea constructiei** - data la care proprietarul constructiei edificate pe parcela atribuita in baza Legii nr. 15/2003 a obtinut de la Primaria com Colonesti , Autorizatia de luare in folosita definitiva a locuintei (In termen de max. patru ani de la data preluarii terenului).
 - **Comisia de analiza** - comisia de identificare a terenurilor care pot face obiectul Legii nr. 15/2003, numita prin Dispozitia Primarului , conform art. 1 din H.G. 896/2003.
- (2) Hotararile Consiliului Local Colonesti de admitere a cererii vor avea caracter individual.

CAP.II. Modul de evidenta si conditii de eligibilitate a solicitarilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicata

Art.4. De prevederile art. 2 beneficiaza, o singura data, persoanele care indeplinesc conditiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 si prezentul Regulament.

Art.5. Atribuirea in folosinta gratuita a terenului destinat construirii, se face prin Hotarare a Consiliului local, avand in vedere criteriile de la cap. IV.

Art.6. Dosarele privind solicitarile de terenuri, se vor depune la Registratura comunei Colonesti, jud Olt,

Art.7. (1) Dosarul va contine in mod obligatoriu urmatoarele **documente**:

- a) cerere, (modelul prevazut in **anexa nr. 1 Ia prezentul regulament**);
 - b) copia xerox de pe certificatul de nastere al solicitantului (sotului / sotiei, daca este cazul);
 - c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (sotului / sotiei, daca este cazul);
 - d) copie xerox de pe certificatul de casatorie (daca este cazul);
 - e) declaratia solicitantului, in nume propriu sau impreuna cu sotul / sotia, dupa caz,conform modelului prevazut in **anexa nr. 2 Ia prezentul regulament**, din care sa reiesca ca:
 - nu detine si nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte;
 - a luat cuno~tinta si se angajeaza sa respecte prevederile prezentului Regulament si consimte sa renunte f'ara interventia instantelor de judecata si Ia.ra pretentii de despagubire, la dreptul de folosinta gratuita a terenului atribuit daca nu respecta obligatiie comodantului stabilite prin art. 21 din Regulament.
 - f) declaratia parintilor solicitantului, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si de 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul, conform modelului prevazut in **anexa nr. 3Ia prezentul regulament**;
- (2) Pe langa documentele obligatorii prevazute la alin.(1), solicitantul va depune, in vederea efectuarii evaluarii punctajului detinut, urmatoarele documente:
- g) adeverinta de venituri, inclusiv pentru sot/ sotie, actualizata la momentul atribuirii;
 - h) documente de natura bancara in lei sau valuta - dovada detinerii sumei minimenecesare pentru initierea edificrii locuintei si pentru constituirea garantiei de buna executie;

(3) Anterior datei aprobarii de catre Consiliul Local Colonesti a propunerii de atribuire, solicitantul are obligatia actualizarii dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont ban car, precum si cu declaratiile prevazute la alin (1), lit. ,e" si ,f", in forma autentica.

Art.8. In conditiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitarile persoanelor(necasatorite sau casatorite) care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) solicitantul sa aiba o singura cerere depusa, in nume propriu sau impreuna cu sotia. In situatia in care cererilor ambilor sotii sunt eligibile se ia in calcul ca data a depunerii cererea cea mai favorabila si se conexeaza dosarele;
b) solicitantul sa aiba varsta cuprinsa intre 18 ani (impliniti) si 35 de ani (neimpliniti) la data depunerii solicitarii;

c) solicitantul sa aiba cetatenie romana si domiciliul in comuna Colonesti, jud Olt ;

d) solicitantul- sotul sau sotia- sa nu detina sau nu fi detinut singur sau impreuna cu sotul respectiv sotia, o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte;

e) sa depuna declaratia autentificata Notarial la momentul atribuirii (modelul prevazut in **anexa nr. 2 la prezentul Regulament**);

f) sa depuna declaratia autentificata Notarial la momentul atribuirii (modelul prevazut in **anexa nr. 3 la prezentul Regulament**).

Art.9. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri in conditiile Legii nr. 15/2003 nu este conditionata de existenta sau inexistenta terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizeaza si se inregistreaza in evidenta Compartimentului Spatiu Locativ.

Art.10. Solicitiirile impreuna cu toate documentele depuse la dosar se prezinta de catre Secretariatul tehnic prevazut la art.11, alin.(2), Comisiei de analiza in vederea formularii propunerii motivate de admitere prin hotanire a Consiliului Local sau de respingere prin adresa Comisiei de analiza.

CAP.III. Comisia de analiza- organizare si atributii

Art.11. (1) Comisia de analiza, constituita prin Dispozitia Primarului ,este formata din: viceprimarul municipiului ca presedinte, Secretarul municipiului si 5 membri, desemnati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiza va fi format din cel putin 4 membri desemnati si este asigurat de personal din cadrul aparatului de specialitate al primarului: Compartiment Agricol , Compartiment impozite si taxe agricole , Compartiment secretariat , care vor primi atributii prin fisa postului.

(3) Comisia de analiza se intruneste anual, la convocarea presedintelui, avand urmatoarele atributii:

- analizeaza lista terenurilor disponibile si propune alocarea unor suprafete noi aflate in intravilanul municipiului in vederea actualizarii situatiei terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozitiilor Legii nr. 15/2003.

- verifica documentatia tehnica pusa la dispozitie de Compartimentul Agricol si face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelarii terenurilor in vederea constituirii de noi loturi cu destinatia de "loc de casa".

- monitorizeaza modul de executare a hotararii de atribuire, precum si a contractului de comodat.

- analizeaza solicitirile depuse la Primaria, inregistrate in evidentele Secretariatului Tehnic, in vederea formularii propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotarare, supus aprobarii Consiliului local.
- analizeaza sesizarile beneficiarilor de parcele privind conditiile si factorii care blocheaza posibilitatea realizarii investitiilor si propune solutii pentru rezolvarea situatiilor create (suspendarea contractelor pana la rezolvarea situatiilor, atribuirea altor parcele, etc.).
- soseaza beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligatiilor stabilite prin Hotarirea de consiliu si asumate prin Contractul de comodat.
- analizeaza corespondenta avuta de comodant si comodatari cu privire la modul de executie si nerespectarea obligatiilor insusite prin Contractul de comodat.
- pentru reglementarea situatiei juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea incetarea dreptului de folosinta a terenului, in cazul nerespectarii la termen a prevederilor hotararii de atribuire, rezilierea contractului de comodat si atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vanzare cumparare, dupa caz.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor

Art.12. In baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiza, intocmesc si inainteaza Consiliului Local al comunei Colonesti un proiect de hotarare, insotit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren in vederea construirii unei locuinte proprietate personala.

Art.13. Propunerea motivata a Comisiei de analiza de respingere a cererii, va fi comunicata cu confirmare de primire solicitantului si va avea la baza neindeplinirea de catre solicitanti a conditiilor prevazute de lege.

Art.14. Propunerea motivata a Comisiei de analiza de aprobarea a cererii, va avea in vedere ordinea pozitiei ocupate de solicitant in lista intocmita pe baza urmatoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

a/. Criteriul datei depunerii cererii : 5 puncte pe an

b/. dovada detinerii sumei necesare pentru construirea unei locuinte, prin prezentarea de documente de natura bancara in lei sau valuta, pentru aceasta destinatie depozit bancar anual:

- dovada bancara sub 10.000 lei sau inexistentia acesteia 0 puncte

- dovada bancara intre 10.001lei ~i 30.000 lei, 15 puncte

- dovada bancara peste 30.001 lei,25 puncte

c/. veniturile solicitantului ~i/ sau a sotiei/ sotului,

venituri 10 puncte

:fara sur sa de venit 0 puncte

d/. starea civila

- necasatorit - 0 puncte

- casatorit - 5 puncte

e/. numarul minorilor aflati in intretinere:

- fara minori - 0 puncte

- cu minori - 5 puncte

f/. tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire sociala 5 puncte

Art.15. (1) Pe cale de exceptie, pentru tinerii care solicita un teren in folosinta gratuita situat in incinta sau in proxima vecinatate a unui teren detinut de o ruda pana la gradul IV, la propunerea Comisiei de analiza, consiliul local, cu prioritate, va aproba incredintarea directa a

terenului in cauza, fara aplicarea criteriilor prevazute de art.14, dar cu respectarea conditiilor de eligibilitate.

(2) Pe cale de exceptie, pentru tinerii care solicita un teren in folosinta gratuita, la propunerea Comisiei de analiza, consiliul local, cu prioritate, va aproba incredintarea directa a terenului in cauza, tinerilor/familiei care au fost expropriate pentru cauza de utilitate publica, evacuate pentru restituirea imobilelor conform legilor fondului funciar sau cauze de forta majora: calamitati naturale, inundatii, incendii.

Art.16. Punerea in aplicare a hotararii de atribuire se face prin incheierea Contractului de comodat (anexa 4). De la data semnarii contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosinta si asumarea drepturilor si obligatiilor convenite de parti.

Art.17. In termen de cel mult 15 zile de la data semnarii contractului de comodat, Directia Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achizitii Publice si Investitii va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii ditre beneficiari, prin stabilirea si conservarea semnelor de granitire a parcelei si semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP.V. Drepturile si obligatiile partilor pe durata executarii contractului de comodat.

Art.18. Comodatarul are urmatoarele drepturi:

- a) sa utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuinte;
- b) sa foloseasca terenul preluat ca un adevarat proprietar;
- c) sa obtina Autorizatia de construire;
- d) sa respecte prevederile din cod civil privind ipoteca asupra unor constructii viitoare pe faze de executie (conditionat de obtinerea acordului prealabil al comodantului);
- f) sa utilizeze locuinta singur sau impreuna cu familia;
- g) sa anunte comodatarul de fiecare data cand apar situatii obiective care impiedica executia contractului

Art.19. Comodantul are urmatoarele drepturi:

- a) sa verifice respectarea obligatiilor asumate de comodatar si a stadiului de realizare a investitiei;
- b) sa solicite constituirea garantiei de buna executie a contractului;
- c) sa retina garantia de buna executie a contractului pentru nerespectarea obligatiilor comodatarului;
- d) sa intreprinda toate masurile care se impun, pentru realizarea de catre comodatar a imprejmuirii parcelei atribuite in termen de maxim trei luni de la data predarii terenului;
- f) sa revoce atribuirea terenului si sa rezilieze contractul de comodat in cazul in care comodatarul nu indeplineste obligatiile ce ii revin;

Art.20. Comodatarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa semneze Contractul de comodat in maxim 30 zile de la data comunicarii hotararii Consiliului Local al comunei Colonesti
- b) sa se prezinte la preluarea terenului, la data stabilita de Compartimentul Agricol sa conserve semnele corespunzatoare constituirii hotarului pana la ingradirea terenului;
- c) sa semneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- d) sa se ingrijeasca de intretinerea si amenajarea terenul preluat in folosinta ca un adevarat proprietar;
- e) sa obtina Autorizatia de construire pentru terenul atribuit si sa transmita primariei ,dovada depunerii Procesului verbal de incepere a lucrarilor in termen de maxim un an de la preluarea terenului;

- f) sa obtina procesul verbal de finalizare a lucrarilor pentru locuinta situata pe parcela atribuita, in termen de maxim doi ani de la preluarea terenului;
- g) sa execute pe cheltuiala proprie toate lucrarile necesare punerii in aplicare a Autorizatiilor de constructie legal emise.
- h) sa nu intarzie executarea constructiei in caz contrar existand urmatoarele posibilitati:
 - 1.pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la accesiunea imobiliara a asupra stadiilor executate din constructie, imobilul, dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara, urmand a fi atribuit conform listei
 - 2.la incetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodatarului acesta nu are dreptulla despagubire pentru lucrarile adaugate terenului

CAP. VI Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite in temeiul

Legii nr.15/ 2001, republicata

Art.21. Prezentul Capitol reglementeaza metodologia de vanzare a terenurilor care apartin domeniului privat al al comunei Colonesti, jud Olt care au fost atribuite tinerilor In folosintagratiuta pentru construirea unor locuinte proprietate personala, conform Legii m. 15/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.22. (1) Consiliul Local al comunei Colonesti In temeiul art. 8 din Legea m. 15/2003, la cererea beneficiarilor Hotararii Consiliului local privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuintelor, poate aproba vanzarea terenurilor care au fost atribuite in folosinta gratuita pentru construirea de locuinte proprietate personala, dupa finalizarea edificarii acestora.

(2) Hotararea Consiliului local privind aprobarea vanzarii directe a terenurilor, va aproba si pretul de vanzare al acestora,

Art.23. Vanzarea terenurilor atribuite in folosinta gratuita In temeiul Legii m. 15/ 2003, se va face numai catre proprietarii locuintelor edificate pe acest teren, care indeplinesc urmatoarele conditii:

- a) au edificat constructii definitive cu destinatia de locuinta, respectiind autorizatia de construire eliberata de primarie conform Legii m 50/1991, republicata;
- b) locuinta a fost in tabulata in Cartea Funciara;
- c) locuinta a fost Imegistrata cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu Imegistreaza debite la bugetul local.

Art.24. (1) Proprietarii locuintelor edificate pe terenurile atribuite in folosinta gratuita In baza Legii m. 15/2003, pot depune la Registratura Primariei o solicitare privind intentia de cumpararea a acestor terenuri.

(2) Solicitarea scrisa va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) Hotararea Consiliului Local al comunei Colonesti prin care a fost atribuita In folosinta gratuita suprafata de teren in cauza, in baza Legii m 15/2003;
- b) Proces-verbal de punere In posesie a solicitantului cu privire la suprafata de teren atribuita In folosinta gratuita;
- c) Documentatie de cadastru;
- d) Autorizatia de construire a locuintei si procesul verbal de Incheiere a lucrarilor;
- e) Certificat de atestare fiscalii pentru locuinta proprietate personala;
- f) Dovada Inscrierii In cartea funciara atat a locuintei, cat si a terenului - extras de carte funciara in acest sens;
- g) Copie acte de identitate.

Art.25. (1) Analizarea cererilor se efectueaza de catre Comisia de analiza constituita in temeiul art.11 din prezentul regulament.

- (2) Solicitarile de cumparare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii In cadrul sedintei Comisiei de analiza In termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discutiile vor ficonsemnate intr-un proces-verbal de catre secretariatul tehnic.
- (3) Comisia va intocmi un raport de analiza pentru fiecare solicitare in parte si va concludiona privind admiterea cererii de vanzare sau privind respingerea motivata a acesteia.
- (4) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiza a solicitarii, respectiv daca a fost admisa sau daca a fost respinsa.

Art.26. Pentru fiecare solicitare se va Intocmi de catre secretariatul tehnic un dosar ce va contine cererea solicitantului, cu documentele anexa prevazute la art. 24 din prezentul regulament, raportul de analiza al comisiei, adresa de comunicare catre solicitant.

Art.27. Comisia va propune Consiliului Local Colonesti, adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe si a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punand la dispozitia acestuia dosarul previizut la art.24.

Art.28. (1) Contractul de vanzare a terenului se va Incheia in termen de 60 de zile de la data adoptarii Hotararii Consiliului Local Colonesti

(2) Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catrepartii, intre reprezentantul Primariei com. Colonesti imputemicit in acest sens prin Hotararea Consiliului Local si solicitant.

(3) Taxele de redactare, autentificare si intabulare vor fi suportate exclusiv de catre solicitant.

Art.29. (1) Pretul contractului se va putea achita integral la incheierea contractului sau in maxim 5 ani, in rate lunare egale cu dobanda de referinta a BNR.

(2) In cazul vanzarii in rate, solicitantul este obligat sa achite la semnarea contractului unavans (reprezantand prima rata) in cuantum de cel putin 30% din pretul terenului.

(3) Pentru garantarea executarii contractului cu plata pretului in rate se vor constitui garantii reale (ipoteca de rang I), care sa acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului.

Art.30. Contractul legal perfectat si executat face dovada proprietatii depline a solicitantului asupra terenului transmis in proprietate.

Art.31. Beneficiarul prevederilor Legii. nr.15/ 2003 nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros, unor terti.

Art.32 (a) Beneficiarii Hotararii Consiliului Local privind vanzarea terenurilor in baza Legii nr.15/2003 au interdictia de instrainare a terenului cumparat si constructiei proprietate personala pentru o perioada de 10 ani, articol ce va fi prevazut expres in Hotararea Consiliului local privind vanzarea.

(b) Beneficiarii Hotararii Consiliului Local de atribuire a unui teren in baza Legii nr.15/2003 pentru constructia de locuinte au interdictia de instrainare a constructiei pe toata perioada folosintei gratuite a terenului.

CAP.VII. Contraventii si sanctiuni

Art.33. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea obligatiilor stabilite prin acesta, atrage dupa sine raspunderea materiala, contraventionala si penala dupa caz.

Art.34. Constituie contraventii, conform prevederilor prezentului regulament, savar~irea urmatoarelor fapte, daca nu sunt comise in astfel de conditii incat potrivit Legii Penale sa fie considerate infractiuni:

a) ocuparea abuziva a parcelelor de teren destinate atribuirii, amenda contraventionala: de la **1000 la 10000 lei**

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeții atribuite, amenda contravențională: de la **1000 Ia 10000 lei**

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului, amenda contravențională: de la **1000 Ia 10000 lei**.

d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, amenda contravențională : de la **1000 Ia 10000 lei**.

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, amenda contravențională: de la **1000 Ia 10000 lei**.

Art.35. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

a) pentru neanceperea 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 persoana fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația 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.36. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate.

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.37. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii nr. 15/2003 vor achita la Primărie impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

Art.38. Tinerii care și-au construit locuințele proprietate personală în condițiile Legii nr.15/2003 beneficiază de prevederile art. 10 alin. (1), respectiv art. 284, alin. (13) și (14) din Codul fiscal.

CAP .IX Dispoziții Finale

Art.39. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între comuna Colonești , reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.40. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a Hotărârii Consiliului Local pentru semnarea documentelor.

Art.41. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Colonești au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art.42. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al comunei Colonești se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului în următoarele condiții:

1. pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la ccesiuena imobiliara a comunei Colonesti, jud Olt, asupra stadiilor executate din constructie, imobilul dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara urmand a fi atribuit conform criteriilor;

2. la incetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodantului acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului.

Art. 43. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al comunei Colonesti au obligatia sa dea curs solicitarii administratorului terenului, tara interventia instantei si fara pretentii de despagubire, pentru reglementarea folosintei parcelei.

Art. 44. Dreptul de atribuire in folosinta gratuita a terenului acordat in conditiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art. 45. Presentul regulament se aplica de la data aducerii la cunostinta publica, prin postare pe site-ul Primariei si anunt in acest sens, in presa locala.

Art. 46 Tuturor beneficiarilor prevederilor Legii nr. 15/2003 le este interzisa instrainarea constructiilor, indiferent de stadiul de executie, mai devreme de 10 ani de la data finalizarii acestora (semnarea procesului verbal de receptie).

Art. 47 In cazul instrainarii constructiei, in orice faza de executare, beneficiarii prevederilor Legii nr. 15/2003 pierd orice drept asupra constructiei fara interventia instantelor de judecata.

Art. 48 In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu confera nici un drept asupra unui teren sau constructie si nici nu ofera dreptul de a construi.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
BURDUCEA Constantin Dan**



Contrasemneaza

Secretar

Luminita Burducel

Anexa nr. 1 la Regulament

CERERE

Subsemnatul nascut la data de in
localitatea , cu domiciliul in

..... ,
indeplinesc conditiile prevazute in Legea nr. 1512003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru
construirea unei locuinte proprietate personala.

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

Ma oblig sa incep constructia pana la data de ,dar nu mai tarziu de un an de la data atribuirii terenului, si sa o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 501/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Anexez urmatoarele documente justificative:

- copia xerox a certificatului de nastere al solicitantului (si al sotului / sotiei, daca este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (si al sotului / sotiei, daca este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de casatorie (daca este cazul);
- declaratia prevazuta in anexa 2 la Regulament aprobat prin Hotararea Consiliului Local al comunei Colonesti _____, autentificata notarial;
- adeverinta de venituri, inclusiv pentru sot /sotie;
- documente de natura bancara in lei sau valuta - dovada detinerii sumei necesare pentru initierea edificarii locuintei;
- declaratia notariala prevazuta la art. 7, lit. e) din Regulamentul aprobat prin Hotararea Consiliului Local al comunei Colonesti, jud Olt ,nr , prin care solicitantul se angajeaza,sub incidenta art. 292 CP, ca in situatia in care va beneficia de atribuirea unui teren in conditiile Legii nr. 15/2003 nu va instraina timp de 10 ani constructia edificatiei. declaratia notariala prevazuta la art. 7, lit. f) din Regulamentul aprobat prin Hotararea Consiliului Local Colonesti, jud Olt,nr prin care parintii solicitantului declara ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si de 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul.

Declar ca am luat la cunostinta de prevederile art. 292 din Codul penal.

Data:

Anexa nr. 2 la Regulament

-Model-
DECLARATIE

Subsemnatul/Subsemnata
..... domiciliat/i

....., cunoscand sanctiunile prevazute in art. 292 Cod penal, cu privire la declaratiile nesincere date in fata autoritatilor de stat, pe proprie raspundere, declar urmatoarele:

_____ Nu detin si nu am detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte;

_____ Ma oblig ca in termen de un an de la data preluarii terenului sa incep lucrarile de construire conform datei comunicate prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor depus la Primaria comunei Colonesti, jud Olt,

_____ Ma oblig cain decurs de trei ani de la data preluarii terenului, sa obtin de la Primaria comunei Colonesti, jud. Olt, procesul verbal de finalizare a lucrarilor locuintei edificate pe parcela atribuita;

_____ Ma oblig sa respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii m. 15/2003 republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si consimt sa renunt, fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii de despagubire, la terenul atribuit daca nu respect obligatiile ce revin comodantului conform Regulamentului sus amintit.

.....
.....

Data
Semnatura

Anexa nr. 3 la Regulament

-Model-
DECLARATIE

Subsemnatul/Subsemnatii
.... .. domiciliat/i

....., cunoscand sanctiunile prevazute in art. 292 Cod penal, cu privire la declaratii nesincere date in fata autoritatilor de stat, pe proprie raspundere, declar urmatoarele:

_____ Nu detin si nu am detinut in proprietate in ultimii 10 ani, un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si de 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul.

la Regulament

Anexa nr. 4

CONTRACT DE COMODAT

Nr. din _____ / _____

incheiat intre:

1) **Primaria comunei Colonesti, jud. Olt**, prin **primar**, cu sediul in comuna Colonesti, jud Olt., strada Principala, nr, 61, In calitate de **comodant** pe de o parte si

2) _____ cu domiciliul comuna Colonesti, jud Olt, , str.

_____, nr, _____, sat _____
CNP _____, in calitate de **comodatar**.

In temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicata privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

In baza Hotararii Consiliului Local al comunei Colonesti, jud. Olt, nr _____ / _____ partile Incheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc urmatoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1.1. Comodantul transmite In folosinta gratuita comodatarului, un teren intravilan, in suprafata de _____ m.p. identificat cu numar cadastral Inscris In CF nr. _____, conform schitei anexe.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinte proprietate personala. Constructia se va realiza conform Autorizatiei de Constructie eliberata de UAT COLONESTI, JUD OLT.

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

2.1. Transmiterea in folosinta gratuita a terenului este pe durata existentei locuintei proprietate personala incepand cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului.

2.2. Transmiterea in folosinta gratuita a terenului Inceteaza In situatia, in care comodatarul schimba destinatia constructiei, instraineaza locuinta sau nu a indeplinit obligatiile ce ii revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

3. EFECTE JURIDICE.

3.1. In temeiul prezentului contract Comodatarul **dobandeste** numai dreptul de folosinta asupra terenului;

3.2. ~~Comodantul~~ **Comuna Colonesti** pastreaza calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGATIILE COMODATARULUI.

4.1. Comodatarul are obligatia sa semneze Contractul de comodat in termen de 30 de zile de la data comunicarii invitatiei semnarii de catre administratorul terenului

4.2. Comodatarul are obligatia sa preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data mentionata in Invitatie transmisa de Compartimentul Agricol..

4.3. Comodatarul are obligatia sa intretina pe cheltuiala proprie, ca un adevarat proprietar, terenul dat in folosinta gratuita.

4.4. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrarile necesare punerii in aplicare a Autorizatiei de construire pentru terenul dat in folosinta.

4.5. Comodatarul are obligatia de a folosi terenul conform destinatiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizarii unei locuinte proprietate personala.

4.6. Comodatarul are obligatia obtinerii tuturor acordurilor si avizelor necesare construirii locuintei pe cheltuiala proprie.

4.7. Comodatarul are obligatia ca sa obtina Autorizatia de construire pe terenul atribuit si sa depuna in termen de un an de la data preluarii terenului, o copie a Autorizatiei de construire si a Procesului verbal de incepere a lucrarilor de construire, la Registratura Unitatii Administrativ Teritoriale Colonesti, jud. Olt.

4.8. (1) Comodatarul are obligatia sa finalizeze locuinta in termen de maxim 3 ani de la data preluarii terenului, cu respectarea reglementarilor de urbanism.

(2) Se considera data finalizarii constructiei, data procesului verbal de receptie a lucrarilor, eliberat de persoana cu atributii de urbanism din cadrul primariei.

4.9. Comodatarul are obligatia de a aduce la cunostinta proprietarului, orice intentie de modificare a folosintei locuintei in totalitate sau in parte, cu cel putin 30 de zile inainte.

4.10. Comodatarii nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros. unor terti.

4.11. (1) In cazul linstrairii locuintei realizate pe teren dupa termenul stabilit, comodatarii are obligatia sa solicite acordul proprietarului terenului.

(2) Dreptul de folosinta gratuita a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta avand obligatia sa reglementeze folosinta terenului in conformitate cu prevederile legale in vigoare (prin concesionarea sau cumpararea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGATIILE COMODANTULUI

5.1. Sa incheie Contractul de comodat si sa transmita invitatia pentru semnarea contractului in termen de 30 de zile de la data aprobarii atribuirii prin Hotarare a Consiliului Local.

5.2. Sa predea pe baza de proces verbal de predare - primire a parcelei atribuite prin Hotarare a Consiliului Local.

6. INCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract inceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre comodat si fara interventia instantei de judecata, la simpla notificare a Primariei, avizata de Primar, in urmatoarele situatii:

a) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a terenului dat in folosinta gratuita.

b) in cazul nepreluarii terenului prin Proces verbal de predare-primire, la data comunicata prin Invitatie transmisa Primariei

c) in cazul neinceperii

constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului.

d) in cazul nefinalizarii constructiei in termen de max. 3 ani de la data preluarii terenului.

e) in cazul schimbarii destinatiei de locuinta sau Inchirierii terenului si locuintei altor persoane fizice sau juridice.

f) in cazul utilizarii constructiei in alt scop decat cea de locuinta pentru el si familia sa.

g) in cazul in care comodatarii Instraineaza locuinta.

h) nelndeplinirea altor obligatii contractuale prevazute la Cap. 4.

6.2. Prezentul Contract Inceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre comodat si la ra interventia instantei de judecata, In situatia renuntarii comodatarii la teren. In aceasta situatie terenul va fi predat liber de sarcini, in baza unui Proces verbal de predare-primire.

6.3. In cazul in care comodatarii a pierdut dreptul de folosinta gratuita a terenului ca urmare a nelndeplinirii obligatiilor ce ii revin conform pet. 4.8., sunt obligati sa opteze pentru finalizarea constructiilor executate cu respectarea prevederilor pet. 4.5., prin cumpararea sau concesionarea terenului sau sa abandoneze proiectul in favoarea comunei Colonesti, jud Olt.

7. DISPOZITII FINALE

7.1. Prezentul Contract constituie titlu executoriu.

7.2. Incalcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personal, de catre solicitant, prin nedeclararea ca detine sau a detinut in proprietate o locuinta ori un teren pe care se poate construi o locuinta, constituie infractiune de fals in declaratii, se pedepseste potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal si duce la revocarea H.C.L de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obtinerea Autorizatiei de construire si a investitiei realizate.

7.3. Nerespectarea angajamentului prevazut la art. 45 alin. (1) din Regulamentul aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr ____/____ constituie infractiune de fals In declaratii si se pedepseste potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal.

COMODANT,

UAT COLONESTI, JUD. OLT