

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GROZEȘTI

HOTĂRÂREA NR.24

privind “aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare”

Consiliul Local al comunei Grozești, județul Iași,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Grozești, județul Iași, înregistrat sub nr.1409/26.05.2021 prin care propune Consiliului Local al comunei Grozești, județul Iași, inițierea unui Proiect de hotărâre cu privire la dezbateră și aprobarea ”Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - Raportul Compartimentului de Resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Grozești, județul Iași, înregistrat sub nr.1410/26.05.2021,
 - Raportul de Avizare al Comisiei de Specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Grozești, județul Iași, înregistrat sub nr.1411/26.05.2021,
 - Prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.129,aliniat(1),aliniat(2),litera”c”,litera”d”,aliniat(6),litera”b” și art.354 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Prevederile art.139,aliniat(3),litera”g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.196,aliniat(1),litera”a din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă” Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

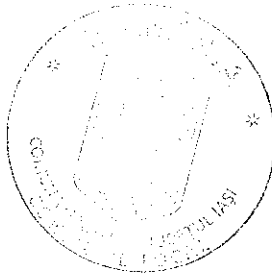
Art.2.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Grozești, județul Iași prin aparatul de specialitate.

Art.3.Secretarul general al comunei va transmite copie de pe prezenta hotărâre primarului comunei,o va face publică prin afișare la sediul primăriei,pe site-ul www.comunaGrozești.ro,precum și Instituției Prefectului Județului Iași, pentru control și legalitate.

Data,astăzi-27 mai 2021,

Președinte de ședință,

Consilier local-Zota Cristian,



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general Gorgos Gheorghe



-această hotărâre a fost aprobată și adoptată în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Grozești,județul Iași,din data de 27 mai 2021,cu un număr de 10 voturi, pentru și o”abținere” din 11 consilieri în funcție și prezenți la ședința de consiliu local în număr de-11

**Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Grozești, județul Iași cu
nr.24/27.05.2021**

REGULAMENT

**pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003,
privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate
personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată.

Art. 2. (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Grozești, prin hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia locală, constituită conform art. 11.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual, prin grija Comisiei locale, în măsura în care se identifică parcele noi.

(3) Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003 se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Comunei Grozești și pe site-ul www.comunaGrozești.ro.

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Grozești de admitere a cererii vor avea caracter individual.

CAP. II. Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea legii nr. 15/2003, republicată,

Art. 4. De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin legea nr.15/2003 și prezentul Regulament.

Art. 5. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, pe durata existenței locuinței, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

Art. 6. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Comisia locală, constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Grozești.

Art. 7. (1) Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele documente:

- a) Cerere (modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament);
- b) Copie Xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul), precum și a copiilor, dacă este cazul;
- c) Copie Xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- d) Copie Xerox de pe certificatul de căsătorie, dacă este cazul;
- e) Declarația solicitantului, autentificată la notar public, pe propria răspundere, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, după caz, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3 la prezentul regulament, din care să reiasă că:
 - Nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în comuna Grozești sau în alte localități (aceasta se dă atât la data depunerii cererii cât și la cea atribuirii prin HCL),
 - a luat la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin art. 21 din Regulament.
- f) Declarația părinților, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 m în mediul urban și 5000 m în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul, conform modelului prevăzut în anexa nr.4 la prezentul regulament;
- g) Certificat de atestare fiscală din care să nu rezulte datorii (solicitant și soț/soție, dacă este cazul);

Art. 8. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) Solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererile ambilor soți sunt eligibile se ia în calcul ca dată, data depunerii cererii cea mai favorabilă și se conexează dosarele;
- b) Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data atribuirii terenului prin HCL;
- c) Solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în comuna Grozești;
- d) Solicitantul(soțul sau soția) să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;

- e) Părinții solicitantului să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 m în mediul urban și 5000 m în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;
- f) Nu figurează cu datorii;
- g) Adeverința de rol pentru părinți, dacă este cazul.

Art. 9. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează de Comisia locală.

Art.10. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei locale în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a C.L. sau de respingere.

CAP.III. Comisia de analiză – organizare și atribuții

Art.11.(1)Comisia de analiză pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, numită în continuare comisie, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de președinte și 2 membri, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Comisia va conlucra la realizarea atribuțiilor.

(3) Comisia de analiză se întrunește atunci când este nevoie, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

- verifică documentația tehnică și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de “loc de casă”

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat.

- analizează solicitările depuse la Primăria Grozești, înregistrate în evidențe, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.

- somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.

- analizează corespondența avută de comodat și comodată cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor însușite prin Contractul de comodat.

- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare-cumpărare, după caz.

(2) Pentru fiecare ședință se întocmește un proces-verbal de ședință, prin grija Secretariatului tehnic al Comisiei, prin care:

- a) se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;

- b) validează/invalidază cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
- c) comunică lista solicitărilor eligibile și neeligibile;
- d) propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili;
- e) propune completarea situației terenurilor disponibile, nou create sau reintrate în posesia comisiei, ca urmare a rezilierii contractelor.

(3) Membrii comisiei locale nu pot fi rudă, afin până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respectiv soțul/soția acestuia. În acest caz, membrul în cauză va fi înlocuit prin Dispoziția Primarului.

CAP .IV. Procedura de atribuire a parcelelor

Art. 12. În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, se întocmește și se înaintează Consiliului Local al Comunei Grozești, un proiect de hotărâre, însoțit de un raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 13. Propunerea motivată a Comisiei de analiză, de respingere a cererii, va fi comunicată cu confirmare de primire solicitantului și va avea la baza neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege și reiterate de art. 8 din prezentul regulament.

Art.14. (1) Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobare a cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza criteriului “primul venit, primul servit”.

(2) 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 Grozești, spre consultare.

(3) Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 48 de ore de la afișare. Contestația se va soluționa de o comisie numită în acest sens prin Dispoziția Primarului.

Art.15. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa 5). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.16. La data semnării contractului de comodat, Compartimentul urbanism va proceda la predarea –primirea terenului destinat construirii către beneficiar, prin semnarea Procesului verbal de predare – primire.

CAP.V. Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de comodat.

Art.17. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar ;
- c) să obțină Autorizația de construire;

- d) să respecte prevederile art.2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- e) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- f) să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art.18. Comodantul are următoarele drepturi:

- a) Să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) Să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejurării parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data predării terenului;
- c) Să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;
- d) Să retragă parcela atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare primire a terenului în termen de 30 zile de la data primirii invitațiilor pentru semnarea documentelor.

Art.19. Comodatarul are următoarele obligații:

- a) Să semneze contractul de comodat în maxim 30 de zile de la data comunicării hotărârii consiliului local;
- b) Să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de compartimentul urbanism și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;
- c) Să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- d) Să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e) Să îngrădească terenul conform prevederilor art.561 cod civil în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului;
- f) Să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită compartimentului urbanism dovada depunerii procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului;
- g) Să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991;
- h) Să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal emise;
- i) Să nu întârzie executarea construcției în caz contrar existând următoarele posibilități:
 1. Pasivitatea beneficiarului Legii nr.15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Grozești asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.
 2. La încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

- j) Să nu închirieze, cedeze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.

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

Art.20. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Grozești și care au fost atribuite terenurilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.21.(1) Consiliul Local Grozești, în temeiul art.8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului Local Grozești privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora. Prețul de vânzare se stabilește printr-o expertiză efectuată de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

Art.22. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/2003, se va face numai de 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 Comuna Grozești, conform Legii nr. 50/1991, republicată;
- b) Locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;
- c) Locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) Solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.23. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Grozești prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr. 15/2003,
- b) Proces-verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită și contractul de comodat;
- c) Documentație de cadastru;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor;
- e) certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului – extras de carte funciară în acest sens;
- g) Copie acte de identitate.

Art.24. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art. 11 din prezentul regulament.

(2) Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei locale în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuțiile vor fi

consemnate într-un proces verbal.

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

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

Art.25. Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexa prevazute la art.23 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art.26. Comisia va propune Consiliului Local Grozești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.23.

Art.27.(1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Grozești.

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

(3) Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant, precum și taxele necesare evaluării terenului în vederea stabilirii prețului de vânzare.

Art.28. (1) Prețul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 2 ani, în rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

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

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

Art.30. Beneficiarul prevederilor Legii nr.15/2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

Art.31. (a) Beneficiarii HCL Grozești privind vânzarea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 au interdicția de înstrăinare a terenului cumparat și construcției proprietate personală pentru o perioada de 10 ani de la cumpărare, articol ce va fi prevăzut expres în HCL Grozești privind vânzarea.

(b) Beneficiarii HCL Grozești de atribuire a unui teren în baza Legi nr. 15/2003 pentru construcția de locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toata perioada folosinței gratuite a terenului.Ulterior achiziționarii terenului în conformitate cu prezentul regulament sunt aplicabile prevederile art.31 alin. (a).

CAP.VII. Reglementări fiscale

Art.32. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii nr. 15/2003 vor achita impozitul pe teren pe toata durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.VIII. Dispoziții Finale

Art.33. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între comuna Grozești, reprezentată de primar și titularul dreptului de folosință.

Art.34. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Grozești 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 HCL Grozești pentru semnarea documentelor.

Art.35. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Grozești au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

Art. 36. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, în următoarele condiții:

1. Pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Grozești asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară urmând a fi atribuit conform criteriilor.
2. La încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodantului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

Art.37. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Grozești au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei.

Art.38. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.39. Prezentul regulament se aplică de la data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local Grozești.

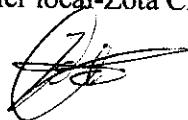
Art.40. În cazul înstrăinării construcției, în orice fază de executare, beneficiarii prevederilor Legii nr.15/2003 pierd orice drept asupra construcției fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.41. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrative informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu oferă dreptul de a construi.

Art.42. Prezentul regulament se aplică de la data aprobării.

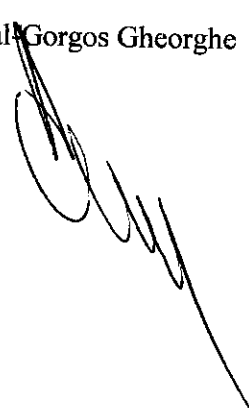
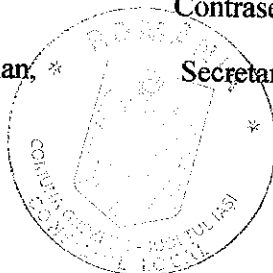
Președinte de ședință,

Consilier local-Zota Cristian, *



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general Gorgos Gheorghe



Anexa nr.2 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CERERE

Subsemnatul....., născut la data de, în localitatea..... cu domiciliul în sat....., comuna Grozești, județul Iași, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 1000 mp pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de, dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea soluționării dosarului depun actele solicitate în anexa la prezenta cerere.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Codul penal.

Sunt de acord ca datele mele personale să fie prelucrate de Primăria Comunei Grozești în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale, acestea putând fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat.

Data,.....

Solicitant,

.....

Anexa nr.3 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

DECLARAȚIE

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

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- Nu am beneficiat/beneficiez 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);
- Mî oblig ca în termen de maxim 36 de luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, să finalizez construcția;
- Mă oblig să nu închiriez, 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 nr. 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 rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Data:

Semnătura,

Anexa nr.4 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

DECLARAȚIE

Subsemnatul/subsemnata _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, sc _____, ap _____, posesor al B.I./C.I., seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, CNP _____, în calitate de părinte al _____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că nu dețin/ nu am deținut în proprietate un teren în România în suprafață mai mare de 500 m în mediul urban și 5.000 m în mediul rural.

Data

Semnătura

Anexa nr.5 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____ 2021

Încheiat între:

Comuna Grozești, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Sat Grozești, Comuna Grozești, jud. Iași, tel.: 0232/220743, cod de înregistrare fiscală 4540526, reprezentată legal prin Primarul Comunei Grozești, d-nul Cristea George, în calitate de comodant,

Și

DI/Dna _____ cu domiciliul în Comuna Grozești, CNP _____, în calitate de comodat.

În temeiul prevederilor Legii nr.15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal și a HG nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, în baza Hotărârii Consiliului Local Grozești nr. _____/2021.

Părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan, în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cadastral înscris în CF nr. _____

Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria Comunei Grozești prin Compartimentul de Urbanism.

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data procesului verbal de predare-primire a terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația, în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederile prezentului Contract de Comodat.

3. EFECTE JURIDICE

3.1. În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.

3.2. Comuna Grozești păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 de zile de la data comunicării invitației pentru semnarea documentelor.

4.2. Comodatarul are obligația să se prezinte și să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data comunicării invitației.

4.3. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită.

4.4. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.

4.5. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

4.6. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie.

4.7. Comodatarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a acestuia și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construcție, la Compartimentul Urbanism. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

4.8. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 36 de luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Grozești, în vederea intabulării construcției.

(3) Pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Grozești asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.

(4) La încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

4.9. Să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotarului până la îngrădirea terenului.

4.10. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statului de "locuință", în totalitate sau în parte.

4.11. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.12. Comodatarul are obligația de a achita la primăria Grozești, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

4.13. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) Dreptul de folosință gratuită asupra 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, în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local).

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului, în termen de 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului local.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare- primire a parcelei atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.3. Să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

5.4. Comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.

5.5. Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

5.6. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.7. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către comodatar al obligațiilor ce îi revin prin prezentul contract și a executării acestora în conformitate cu actele prevăzute de Legea nr. 50/1991.

6. DREPTURILE COMODATARULUI

6.1. Comodatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.

6.2. Comodatarul are dreptul de încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatarea bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

6.3. Să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;

6.4. Să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;

6.5. Să obțină Autorizația de construire;

6.6. Să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);

6.7. Să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;

6.8. Să anunțe comodantul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului;

6.9. Comodatarul are dreptul, ca după finalizarea construcției realizate pe terenul atribuit în condițiile prezentului Regulament, să solicite cumpărarea sau concesionarea terenului, în condițiile stabilite prin HCL.

7. DREPTURILE COMODANTULUI

7.1. Comodantul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să urmărească stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodatari și ca executarea lucrărilor să se facă cu respectarea actelor prevăzute de Legea nr. 50/1991.

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

7.3. Comodantul poate să revocă atribuirea terenului și să rezilieze contractual de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin prin prezentul contract și Regulament.

7.4. Comodantul poate să retragă parcela atribuită, în cazul în care beneficiarul nu semnează contractual de comodat și procesul verbal de predare primire a terenului în termen de 30 de zile de la data primirii invitațiilor de semnare a documentelor.

8. Forța majoră și cazul fortuit.

8.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2. Prin Forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să își îndeplinească integral sau parțial obligațiile ce le revin.

8.3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.4. În caz de Forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea contractului va fi suspendată pe perioada de acțiune a acesteia.

8.5. Apariția și încetarea cazului de Forță majoră se va notifica, de către cel care o invocă, celeilalte părți, în termen de 5 zile prin telefon, email, urmat de o scrisoare recomandată. Acesta are obligația de a depune toate diligențele necesare în vederea limitării consecințelor. Partea care nu a îndeplinit obligația notificării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii obligațiilor.

8.6. În cazul în care forța majoră conduce la imposibilitatea executării obligațiilor pe o perioadă mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra modului de executare în viitorul cluzelor contractuale. Dacă datorită forței majore, nu mai există posibilitatea obiectivă de realizarea obiectului contractului adică construirea unei locuințe, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării de plin drept a prezentului contract.

9. Controlul respectării executării contractului

9.1. Controlul general al respectării de către beneficiar a obligațiilor asumate prin prezentul contract și Regulament se efectuează de către Primăria Comunei Grozești, prin compartimentele de specialitate (Urbanism și persoanele desemnate prin dispoziția primarului).

10. Soluționarea litigiilor,

10.1. Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispute care se pot ivi în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

10.2. Dacă părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, aceasta se va soluționa de către instanța judecătorească competentă.

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

11.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant 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 maxim 36 de luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.
- d) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului altor persoane fizice sau juridice.
- e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.
- f) în cazul în care comodatarul închiriază, cedează locuința;
- g) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute în prezentul Regulament și contract.
- h) în cazul nesemnării în termen de 30 de zile de la data primirii invitațiilor de semnare a documentelor, a procesului verbal de predare-primire a terenului intravilan atribuit conform CF și/sau a contractului de comodat.
- i) în cazul în care comodatarul nu acceptă clauzele stipulate în prezentul contract.
- j) în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 4 ani de la data atribuirii terenului.

11.2 Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. În cazul în care nu se respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract și regulament, Consiliul Local al Comunei Grozești poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

12.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

12.3. Încălcarea prevederilor art.4 alin (2) din Legea nr. 15/2003, republicata, 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 HCL de atribuire și pierderea tuturor cheltuielilor făcute cu obținerea acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței.

12.4. Prezentul contract poate fi modificat cu acordul părților prin acte adiționale și HCL.

- 12.5. Presentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.
- 12.6. Presentul contract se completează cu Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- 12.7. Drepturile și obligațiile stabilite prin Regulament și prezentul contract iau naștere în sarcina părților din momentul semnării acestora pentru luarea la cunoștință.

COMODANT,

PRIMAR,

CRISTEA GEORGE

COMODATAR,

CONTABILITATE,

Aviz CFP

Proces – verbal de predare – primire

Teren intravilan identificat in CF nr. _____, parcel nr. _____

Încheiat astăzi _____

Între,

Comuna Grozești, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în sat Grozești, comuna Grozești, tel.:0232/220743, cod de înregistrare fiscală 4540526, cont deschis la Trezoreria Răducăneni _____, reprezentata legal prin Primarul Comunei Grozești, dl Cristea George, în calitate de comodant

și

DI/Dna _____ cu domiciliul în Comuna Grozești, CNP _____, în calitate de comodatar.

În temeiul prevederilor Legii nr.15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a HGR nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003.

În baza Hotărârii Consiliului Local Grozești nr. _____/2021.

Cu ocazia predării-primirii în comodat, a suprafeței de teren de 1000 mp teren, nr.cadastral/parcela _____ înscris în CF _____, situat în Grozești

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 exemplare.

COMODANT,

Primar,

Cristea George,

COMODATAR,