

ANUNT,

In conformitate cu prevederile *Legii nr.52/2003*,
privind transparenta decizionala in administratia publica,

Primaria Comunei Romanesti, jud.Iasi, informeaza publicul interesat asupra elaborarii:

- *Proiectului de Hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala – la nivelul UATC Romanesti, jud.Iasi - anexat prezentului anunt.*
- *Proiect de Dispozitie privind constituirea Comisiei Comunei Romanesti, judetul Iasi, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala – la nivelul UATC Romanesti, judetul Iasi – anexat prezentului anunt.*

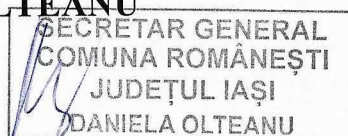
Propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare cu privire la proiectele de hotarari supuse procesului de consultare publica, se pot depune la sediul Primariei Romanesti din sat Romanesti, com.Romanesti, jud.Iasi sau la adresa de email: primariaromanesti@yahoo.com pana la data de 22.03.2021, ora 16:00, materialele urmand a purta mentiunea de „*Recomandare la proiectul de hotarare (...)*”, specificandu-se si articolele din proiectul la care se refera, data trimiterii si datele de contact ale expeditorului.

Materialele informative se pot studia la avizierul Primariei Romanesti, pe site-ul institutiei ori la sediul acesteia, fiind puse la dispozitie de responsabilul desemnat cu implementarea prevederilor Legii nr.52/2003, prin grija secretarului general al Comunei.

Romanesti, 21.02.2022

SECRETAR GENERAL COMUNA,

Daniela OLTEANU



Daniela OLTEANU – Secretar General Comuna, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de art 242-243 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, din perspectiva *legalității*, formulez,

RAPORT DE SPECIALITATE

Potrivit prevederilor art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei.

În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Romanesti, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren, în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, potrivit careia atribuirea terenului se face individual, în folosință gratuită, pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a Consiliului Local, persoanelor (căsătorite/necăsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția;
- b) Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18-35 ani la data depunerii solicitării;
- c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în comuna Mărișelu;
- d) solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) soțul/soția solicitantului, după caz, nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.

Comisia de evaluare a cererilor de atribuire a terenurilor destinate tinerilor în vederea construirii de locuințe – ce urmează a fi constituită prin Dispoziția Primarului Comunei, analizează anual, după efectuarea inventarierii anuale a domeniului privat al Comunei, lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.

În baza propunerii motivate semnate de membrii Comisiei de evaluare, viceprimarul comunei Romanesti va întocmi referatul cu propunerea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea solicitărilor pentru atribuirea în folosință a terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală, în condițiile Legii nr. 15/2003.

Comisia de evaluare urmează să monitorizeze modul de executare a lucrărilor de atribuire precum și a contractului de comodat, să participe la verificarea și identificarea soluțiilor care trebuie însușite și respectate de părți pentru derularea contractelor de împrumut de folosință, să someze beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local - asumate prin contract și să propună Consiliului Local încetarea contractului de împrumut de folosință în situația nerespectării de către beneficiari a obligațiilor contractuale.

La elaborarea prezentului proiect de hotărâre și Regulament – anexa a proiectului, au fost respectate prevederile următoarelor acte normative, incidente materiei:

- * Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;
- * H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- * Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

* Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare,

* OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

* Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată.

Având în vedere cele expuse mai sus, constat legalitatea proiectului de hotărâre inițiat, în condițiile art 136 din Codul administrativ.

SECRETAR GENERAL COMUNA

Daniela OLTEANU



Neculai CIOLAN – Viceprimarul Comunei Romanesti, judetul Iasi,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) coroborat cu alin.(8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de a promova proiect de hotarare si prezint Consiliului Local – ca instrument de motivare a acestuia,

R E F E R A T

privind aprobarea Proiectului de Hotarare pentru aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei- cadru

de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală – la nivelul UATC

Romanesti, judetul Iasi

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local se propune aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală – la nivelul UATC Romanesti..

Potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani pot depune cerere pentru atribuirea unui teren din domeniul privat al localității, la sediul unității administrativ teritoriale în care solicitantul își are domiciliul.

La data prezentului Referat, în evidentele instituției sunt înregistrate solicitări de atribuire a unui teren conform prevederilor Legii nr. 15/2003, formulate de tineri ce îndeplinesc condițiile Legii ante-evocate, din perspectiva oportunitatii, impunandu-se astfel elaborarea unui Proiect de hotarare pentru aprobarea normelor de punere in aplicare a prevederilor legale la nivelul UATC Romanesti.

Art. 3, alin.(1) din Legea nr. 15/2003 prevede faptul că se atribuie cu titlu gratuit suprafețe de teren, o singură dată, tinerilor care la data depunerii cererii, au vârsta de până la 35 de ani și îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au împlinit vârsta de 18 ani;
- b) la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități.

De asemenea, art.3, alin.(2) din același act normativ, prevede că se pot stabili criterii suplimentare de către consiliile locale.

Având în vedere faptul că în prezent la nivelul Comunei Romanesti nu există un regulament privind metodologia de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, supunem aprobării Consiliului Local a Regulamentului pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

**VICEPRIMAR,
Neculai CIOLAN**

CONSILIUL LOCAL ROMANESTI

PROIECT NR. 1474 / 21.02.2022
HOTĂRÂRE NR. _____ / _____

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilire a metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală – la nivelul UATC Romanesti, judetul Iasi.

Consiliul Local al Comunei Romanesti, intrunit in sedinta ordinara, la data de _____ ,

Având în vedere:

Referatul de aprobare Viceprimarului Comunei, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. _____ / _____ , la Primaria Romanesti;

Raportul de specialitate al secretarului general al comunei Romanesti cu nr. _____ din _____;

Avizul Comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local,

Prevederile Legii nr. 15 din 9 ianuarie 2003 *** Republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Hotărârea Guvernului României nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Prevederile art 129 alin 1 si alin 2 lit c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ si ale art 284 si urm. din acelasi Cod,

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare,

Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată;

În temeiul prevederilor art.196 alin 1 lit a) teza I din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Regulamentul pentru pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art 2 Se desemneaza dl. _____ , consilier local, ca reprezentant al Consiliului Local in **Comisia de analiza a cererilor si punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.**

Art.3 La data întării în vigoare a prezentei hotărâri încetează aplicabilitatea oricăror dispoziții contrare cuprinse în acte administrative emise anterior.

Art.4 Prezentul Regulament pentru stabilire a metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, se va aduce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a Comunei Romanesti judetul Iasi.

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Comunei, cu

respectarea cadrului legal incident..

- Art.6** Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului comunei Romanesti,, catre:
- Instituția Prefectului – Județul Iasi;
 - Primarul comunei Romanesti;
 - Persoanei nominalizate la art.2 din prezenta hotărâre, precum si autoritatilor/persoanelor interesate si se aduce la cunostinta publica in conditiile prevazute de art 197 si urm. din Codul administrativ.

Presedinte de sedinta,

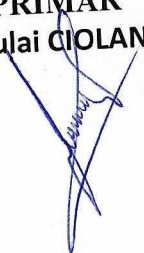
Consilier local

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar General Comuna

INITIATOR,

**VICEPRIMAR
Neculai CIOLAN**



**AVIZAT DE LEGALITATE
Secretar General Comuna**

Daniela OLTEANU



REGULAMENT
pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată.
- OUG 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 15/2003, republicată.

Art.2. (1) **În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Românești, prin Hotărâre, acorda cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în inventarul terenurilor disponibile, aparținând domeniului privat al comunei Românești, ce pot fi atribuite în folosință gratuită.**

- (2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual, prin grija Comisiei constituite în acest sens, prin Dispoziția Primarului Comunei.
- (3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba lotizarile de teren și cererile în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri, în baza Legii 15/2003, republicată.

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Românești de admitere a cererii vor avea caracter individual.
CAP.II. Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată

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

Art.5. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, 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 Registratura Primăriei comunei Românești

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

- a) cerere, (modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament);
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);

- d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**, din care să reieșă că:

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

- a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit, dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin prezentul Regulament.

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin.(1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut, următoarele documente:

f) adeverință de venituri, solicitant, soț/soție actualizată la momentul atribuirii;

g) adeverința de venituri părinți în cazul în care aceștia garantează că vor acorda sprijin în vederea edificării locuinței (se va prezenta declarație autenticată notarial a părinților în acest sens) actualizată la momentul atribuirii;

h) documente de natură bancară – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței și pentru constituirea garanției de bună execuție;

i) declarație notarială privind neînstrăinarea construcției.

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul local Românești a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont bancar, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. „e”, „g” în formă autentică.

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 cererilor ambilor soți sunt eligibile conexează dosarele;

b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Românești;

d) solicitantul- soțul sau soția- să nu dețină sau nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;

e) a depus declarația autenticată Notarial la momentul atribuirii (modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul Regulament)

f) a depus declarația autenticată Notarial privind clauza de neînstrăinare

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

Art.10. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză a cererilor și punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.15/2003 – constituită prin Dispoziția Primarului, în vederea formulării propunerii motivate – Raport de specialitate, în vederea adoptării unei hotărâri de către Consiliul Local Romanesti.

CAP.III. Comisia de analiză - organizare și atribuții

Art.11. (1) Comisia de analiză va fi constituită prin dispoziție a primarului din viceprimar, în calitate de președinte și 3 membri titulari, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și 1 membru-desemnat de Consiliul Local..

(2) Secretariatul Comisiei de analiză este asigurat de personal din cadrul Compartimentului Registrul agricol..

(3) Comisia de analiză se întrunește 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.

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

- analizează solicitările depuse la Primăria Românești, înregistrate în evidențele acesteia, în vederea

- formulării propunerii de admitere/respingere, sub forma unui raport de specialitate.
- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.).
 - somează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.
 - analizează corespondența avută de comodat și comodat 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.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. Comisia de analiză întocmește și înaintează Consiliului Local al Comunei, 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 comunicata cu confirmare de primire solicitantului si va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

- au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii,
- au vârsta de până în 18 ani, la data depunerii cererii;
- nu au domiciliul stabil în comuna Românești,
- solicitantul, respectiv sotul/sotia a deținut sau deține în proprietate teren destinat construirii unei locuințe sau locuință.

Art.14. Propunerea motivată a Comisiei de analiză **de aprobare** a cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

a/. dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei, pentru această destinație depozit bancar:

- dovada bancară sub 3.000 lei..... 5 puncte
- dovada bancară între 3.001 lei și 5.000 lei, 10 puncte
- dovada bancară peste 5.000 lei, 15 puncte ✓

b/. venit net pe membru familie realizat în ultimele 12 luni (In cazul parintilor care garanteaza ca vor ajuta la edificarea locuintei se iau in calcul veniturile acestora si se includ ca membrii in familie)

- între 600-1000 lei 5 puncte
- între 1001-2000 lei 10 puncte
- peste 2001 lei 15 puncte ✓

c/. starea civilă

- necăsătorit - 0 puncte
- căsătorit - 5 puncte ✓

d/. numărul minorilor aflați în întreținere:

- fara minori - 0 puncte
- 1 minori - 5 puncte
- 2 minori - 10 puncte
- peste 3 minori - 15 puncte ✓

e/. dovada vechimii domiciliului solicitantului la nivelul localitatii

- între 1-5 ani 15 puncte
- peste 5 ani 25 puncte ✓

Atribuirea loturilor se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în ordinea de-

screscatoare din lista aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile identificate de proprietarul terenurilor.

Persoanele nemulumite de punctajul acordat pot face contestație în termen de 5 zile lucrătoare de la afișarea listei. Acestea vor fi soluționate de comisia de analiză a contestațiilor, comisie numită prin Dispoziție a primarului comunei. Termenul de răspuns la contestație este de 15 zile calendaristice de la data înregistrării.

În prima ședință ordinară, Consiliul Local analizează dosarul complet al fiecărui solicitant și hotărăște aprobarea cererii sau, după caz, respingerea acesteia.

Art.15. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa 3). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.16. În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat se va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de granțuirea parcelei și 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 utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- e)- 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 solicite constituirea garanției de bună execuție a contractului;
- c)- să rețină garanția de bună execuție a contractului pentru nerespectarea obligațiilor comodatarului;
- d)- să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejurării parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- f)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

Art.19. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii CL
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului
- c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului.
- d)- să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e)- să îngrădească terenul conform prevederilor art 561 cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului.
- f)- să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat reprezentând contravaloarea în lei a impozitului pe 3 ani.
- g)- să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului
- h)- să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 5 ani de la preluarea terenului;
- i)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise.
- j) să nu înstrăineze construcția timp de 10 ani de la data finalizării acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declarație pe proprie răspundere

Art.20. Comodantul are următoarele obligații:

a)- să încheie contractul de comodat în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

b)- să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatari a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat.

c)- să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

CAP.VI Dispoziții Finale

Art.21. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între comuna Romanesti, reprezentata prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

Art.22. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Romanesti 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 HCL Romanesti pentru semnarea documentelor.

Art.23. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Puchenii Mari au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 5 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art.24. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.25. În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință, precum și în scopul evitării tranzacționării pecuniare în scop speculativ a terenului atribuit, solicitantul are obligația de a depune, odată cu cererea, o declarație autentică pe proprie răspundere, conform modelului din anexa nr.5, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 10 ani de la finalizarea acesteia.

(2) Nerespectarea angajamentului poate atrage raspunderea penala, în condițiile prevazute de legea penala in vigoare.

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

Art.26. Pentru finalizarea lucrarilor autorizate, neexecutate in termenul prevazut, beneficiarii sunt obligati sa reglementeze folosinta terenului prin concesionare, sau sa renunte, fara pretentii de despagubire la investitia realizata, in favoarea unitatii administrativ-teritoriale.

Art.47. Prezentul Regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, in conditiile prevazute de Codul administrativ, inclusiv cererilor inregistrate la Primaria Romanesti – la data adoptarii Regulamentului.

**Președinte de ședință,
Consilier local** _____

Secretar General Comună,

Anexa nr.1 la Regulament

CERERE

Subsemnatul(CNP-----)
nascut la data dein localitatea

..... , cu domiciliul
in,
indeplinesc conditiile prevazute in Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru
construirea unei locuinte proprietate personala.

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

Ma oblig sa semnez contractul de comodat in maxim 30 zile de la data comunicarii
hotararii CL Romanesti, sa ingradesc terenul in termen de 3(trei) luni de la preluare, sa incep
constructia pana la data de,dar nu mai tarziu de 1 (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, in
termen de maxim 5 (cinci) ani de la preluarea terenului.

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);
- copie livret de familie din care sa reiasa numarul minorilor aflati in intretinere;
- in scris din care sa rezulte adoptia/luarea in plasament minori;;
- declaratia prevazuta in anexa 2 la Regulament aprobat prin Hotararea Consiliului

Local al Comunei Romanesti nr, autentificata notarial;

- declaratia prevazuta in anexa 3 la Regulament aprobat prin Hotararea Consiliului

Local al Comunei Romanesti nr, autentificata notarial;

- adeverinta de venituri, inclusiv pentru sot/sotie;
- documente de natura bancara in lei sau valuta
- dovada detinerii sumei mimme necesare pentru initierea edificarii locuintei;

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

Data:

Solicitant,

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____

domiciliat în _____

_____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326 Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu dețin sau ca nu am deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe
- Mă oblig ca în termen de **3(trei) luni** de la data preluării terenului să împrumuiesc parcela atribuită;
- Mă oblig ca în termen de **1(un) an** de la data preluării terenului să încep lucrările de construire;
- Mă oblig ca în decurs de **5(cinci) ani** de la data preluării terenului, să obțin de la autoritatea competentă procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită și să nu instrăinez construcția edificată timp de **10 (zece) ani** de la finalizarea acesteia;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și consimt să renunț fără formalități prealabile și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce îmi revin, conform Regulamentului sus menționat.
- 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 cunostinta de prevederile art 326 din Codul penal.

Data

Solicitant,.....

Anexa nr. 2 la Regulament

DECLARAȚIE PĂRINTE

Subsemnatul _____ în calitate de _____
a numitului _____ domiciliat în _____ cunoscând
sanctiunile prevăzute în art. 326 Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața
autorităților, pe proprie răspundere, declar următoarele:

- Nu dețin și nici nu am deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat;
- Dețin în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural.

Data

Solicitant,.....

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

1) **COMUNA ROMANESTI** reprezentată de Ioan STEGARIU – Primar, CUI _____
județul Iasi, în calitate de **comodant**

și

2) _____ cu domiciliul în _____
_____, nr. _____, posesor/posesoare al/a CI seria nr. eliberat de
..... la data de, având CNP, în
calitate de **comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru
construirea unei locuințe proprietate personal și a normelor de aplicare;

În baza Hotărârii Consiliului Local Romanesti nr. ____/_____, de atribuire a terenului
Părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

2.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția
se va realiza conform Autorizației de Construcție eliberată de autoritatea competentă, în condițiile
legii.

2.3. Terenul este liber de sarcini.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Transmiterea în folosință gratuită este durata existenței locuinței proprietate personal începând cu
data predării-preluării terenului.

3.2. Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația, în care comodatarul schimbă destinația
construcției, înstrăinează locuința în termenul prevăzut în prezenta convenție sau nu a îndeplinit
obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

4. EFECTELE JURIDICE

4.1. În temeiul prezentului contract comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra
terenului.

4.2. Comuna Romanesti păstrează calitatea de proprietar asupra terenului, acesta aparținând domeniului
privat al unității administrativ-teritoriale.

5. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1 să semneze Contractul de împrumut de folosință în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii
Consiliului Local de atribuire;

4.2 să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria Romanesti și să conserve
semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;

4.3 să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului;

4.4 să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat
proprietar;

4.5 să îngradească terenul, conform prevederilor art 561 cod civil, în termen de 3 luni de la data semnării procesul verbal de preluare a terenului;

4.6 să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit, să transmită Primăriei Romanesti dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să începă construirea locuinței în termen de maxim un 1 an de la preluarea terenului;

4.7 să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 5 ani de la preluarea terenului;

4.8 să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal emise;

4.9 să nu întârzie executarea construcției în caz contrar, existând următoarele posibilități:

4.9.1. pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesione imobiliară a Comunei Romanesti asupra stadiilor executate din construcție;

4.9.2. la încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului, acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului;

4.10 să nu închirieze/înstrăineze 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..

6. OBLIGAȚIILE COMONDANTULUI

5.1 să încheie contractul de împrumut de folosință în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.

5.2 să predea, pe baza de proces verbal de predare- primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

5.3 să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

5.4 comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrjurări 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 contract și executarea acestora în conformitate cu Legea nr. 50/1991.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată**, la simpla notificare a proprietarului terenului în următoarele situații:

a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;

b) în cazul nepreluării terenului prin proces verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data primirii Hotărârii de atribuire;

c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de 5 ani de la data atribuirii terenului;

e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;

f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință familială;

g) în cazul în care nu a îngădit terenul în termen de 3 luni de la data semnării procesul verbal de preluare a terenului.

7.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilarerală de 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.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. În cazul în care nu se respecta oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local Romanesti va revoca Hotărârea de atribuire în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea

unor formalități prealabile, către comodatari.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către comodatari prin declararea în mod mincinos că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor Codului penal, determinând și revocarea hotărârii consiliului local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și a investițiilor realizate.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, data de _____, în două exemplare, către un exemplar original pentru fiecare parte cocontractantă..

**COMODANT,
COMUNA ROMANESTI, judetul Iasi,**

prin PRIMAR Ioan STEGARIU

COMODATAR,

Nume: _____

Prenume: _____

Semnatura: _____

Anexa nr.1 la Contractul de comodat
NR. _____ / _____
PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

Teren intravilan identificat în CF. Nr. _____, parcela nr. _____ încheiat
astăzi _____

încheiat între :

1) **Comuna Românești, prin primar** _____, în calitate de **comodant** pe
de o parte

Și _____
2) _____ cu domiciliul în _____
_____, CNP _____, în calitate de **comodatar**.

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Românești nr. ____/_____,

Cu ocazia predării-primirii în comodat, a suprafeței de teren de _____ mp, nr.cadastral/parcela
_____, înscris în CF _____, situat în _____ Comuna Românești,
prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 exemplare.

Observatii/Obiectiuni:

COMODANT,
Primar,

COMODATAR,