



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA VULTURENI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE
NR. 39/DIN 31.08.2021

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 VULTURENI, JUDEȚUL BACĂU întrunit în ședința ordinară la data de 31.08.2021, potrivit art. 133(1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

Având în vedere:

- Referatul consilierului superior dna. Pavel Laura, înregistrat cu nr. 2774/25.08.2021;
- Raportul primarului Boghian Dragoș înregistrat cu nr. 2775/25.08.2021;
- 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 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală ;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările ulterioare;
- Avizele Comisiilor de specialitate, din 31.08.2021 înregistrate la nr. 2867, 2865, 2866;
- Avizul de legalitate al secretarului general al Comunei.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c" , alin.(6), lit."b", art.139 alin.(3), lit. „g” alin.(5) lit.c) și art.196, alin.(1), lit."a" din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă regulamentul pentru repartizarea și atribuirea suprafețelor de teren cu titlu gratuit din terenurile aflate în proprietatea comunei Vultureni, județul Bacău, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003;

Art. 2. Suprafața de teren ce urmează a fi atribuită cu titlu gratuit este de **25740** mp;

Art.3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii ei la cunoștință publică, în condițiile legii și se comunică, prin grija secretarului general, compartimentelor de specialitate potrivit competențelor, primarului Comunei Vultureni, județul Bacău, precum și Instituției Prefectului județului Bacău în vederea verificării legalității;

Președinte de ședință,
Consilier, Saulea Vasile



Contrasemneaza
Pentru secretar general,
Guțoaia Elena Daniela

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 10 voturi „pentru”, 1 abțineri și — voturi „împotrivă” din numărul total de 11 consilieri locali aleși în funcție și — consilieri locali prezenți.

REGULAMENT

Pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003 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;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală ;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu 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 Vultureni, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia Locală.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii 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 atribuirea în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003 se analizează și se aduce la cunoștință publică prin afișaj la sediul Primăriei Comunei Vultureni și pe site-ul www.comunavultureni.ro

Art. 3. Hotărârile Consiliului Local Vultureni 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, 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 Vultureni.

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

- a) Cerere;
- b) Copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului;
- c) Copia xerox de pe actul de identitate al solicitantului;

d) Copie xerox de pe actul de căsătorie;

e) Declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, după caz, după caz, din care să reiasă că:

-nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în Comuna Vultureni sau în alte localități;

- 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 Regulament;

f)Declarația părinților, pe propria răspundere, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață de 500mp mediul urban și 5000 mp în mediul rural;

g) certificatul 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 care împlinesc cumulativ următoarele condiții:

- Solicitantul să aibă o singură cerere depusă;

- Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18-35 ani (neîmpliniți) la data atribuirii terenului prin HCL;

- Solicitantul să aibă cetățenia română și domiciliul în comuna Vultureni;

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

- Părinții solicitantului să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate un teren în suprafață de 500 mp în mediul urban și 5000mp în mediul rural;

Art. 9.(1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în baza Le4gii 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 HCL a CL sau de respingere.

CAP. III Comisia locală- organizare și atribuții

Art. 11.(1) Comisia locală este formată din președinte și 2 membrii prin dispoziția primarului;

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

- analizează solicitările depuse la Primăria Vultureni, 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 comsiliului local;

- 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 listă sau perfectarea contractului

(3) Pentru fiecare ședință se întocmește un proces-verbal de ședință, 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) propuneri de completare a situației terenurilor disponibile, nou create sau reintrate în posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor

CAP: IV Procedura de atribuire a parcelelor

Art. 12. În baza propunerii motivate semnate de membrii Comisiei locale, se întocmește și înaintează Consiliului Local al Comunei Vultureni, un proiect de hotărâre, însoțit de raportul 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 bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege și reiterate de art 8 din prezentul regulament.

Art. 14. (I) Propunerea motivată a Comisiei de analiza de aprobarea a cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza criteriului "primul venit, primul servit".

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. La data semnării contractului de comodat, Compartimentul urbanism va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea și conservarea semnelor de grănițuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.

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;

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 trei 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 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 terenul 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 Procesul 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 max. un an de la preluarea terenului;

g)- să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuință 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.

i)- să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construire legal emise.

j)-să nu întârzie executarea construcției, în caz contrar existând următoarele posibilități:

1. pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Vultureni 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 comodatului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului .

k) - 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 Vultureni și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.21. (1) Consiliul Local Vultureni, 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 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 consiliu local.

Art.22. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de Comuna Vultureni, 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 Vultureni prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauza, 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 locală 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 analiza pentru fiecare solicitare în parte și va conchiziiona privind admiterea cererii de vânzare sau privind respingerea motivată a acesteia.

(4) Comisia va comunica solicitantului conchiziunile 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 prevăzute la art. 23 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei , adresa de comunicare către solicitant.

Art.26. Comisia va propune Consiliului Local Vultureni 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 Vultureni.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul Comunei Vultureni 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 .

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata prețului în rate se vor constitui garanții reale (îpoteca de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuielile solicitantului .

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 folosință terenului, gratuit sau oneros, unor terti.

Art.31 (a) Beneficiarii HCL Vultureni privind vânzarea terenurilor în baza Legii 15/2003 au interdicția de înstrăinare a terenului cumpărat și construcției proprietate personală pentru o

perioada de 10 ani de la cumpărare, articol ce va fi prevăzut expres în HCL Vultureni privind vânzarea.

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

CAP VII Contravenții si sancțiuni

Art.32. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.33. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amendă contravențională: de la 5.000 lei la 10.000 lei
- b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, amendă contravențională: de la 5.000 lei la 10.000 lei
- c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului, amendă contravențională: de la 500 lei la 1000 lei.
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la 500 lei la 1.000 lei.
- f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, amenda contravențională: de la 5.000 lei la 10000 lei.

Art.34. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

- a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocare Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii 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.35. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate.

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.36. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.IX Dispoziții Finale

Art.37. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Vultureni, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.38. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Vultureni 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 Vultureni pentru semnarea documentelor.

Art.39. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Vultureni 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.40. 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 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Vultureni 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. 41. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Vultureni au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei.

Art.42. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.43. Prezentul regulament se aplica de la data aprobării prin Hotărâre a Consiliului local Vultureni.

Art.44 În cazul înstrăinării construcției, în orice fază de executare, beneficiarii prevederilor legii 15/2003 pierd orice drept asupra construcției fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.45 În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu oferă dreptul de a construi.

Art. 46 Prezentul regulament se aplică de la data aprobării, cu excepția Capitolului VII

Contravenții și sancțiuni, care intra în vigoare în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință publică a prezentului regulament.

PRIMAR

Proces-verbal
de predare-primire teren
nr. din

Incheiat astazi data de mai sus, intre, **PRIMARIA COMUNEI VULTURENI**, judetul Bacau, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str.Principala, nr. 44, comuna Vultureni, tel. 0234 285 100, fax. 0234 285 088, cod de înregistrare fiscală 4455170, reprezentata legal prin Primarul comunei, domnul Boghian Dragos si Secretarul general al comunei, doamna Gutoaia Elena Daniela, în calitate de **comodant**, și _____ cu domiciliul în comuna Vultureni, localitatea _____, CNP _____, în calitate de comodatari, in 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, in baza Hotărârii Consiliului Local Vultureni nr. ____/_____, cu ocazia predării-primirii in comodat, a suprafeței de teren de.....mp teren, nr cadastral....., in scris in CF....., situat in.....

Prezentul proces verbal a fost incheiat in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din _____

Încheiat între :

1) PRIMARIA COMUNEI VULTURENI, judetul Bacau, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str.Principala, nr. 44, comuna Vultureni, tel. 0234 285 100, fax. 0234 285 088, cod de înregistrare fiscală 4455170, reprezentata legal prin Primarul comunei, domnul Boghian Dragos si Secretarul general al comunei, doamna Gutoaia Elena Daniela, în calitate de **comodant**, și

2) _____ cu domiciliul în comuna Vultureni, localitatea _____, CNP _____, în calitate de **comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicata, 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 Vultureni nr. ____/_____, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan, în suprafața de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiței anexe.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria comunei Vultureni, judetul Bacau.

1.3. Terenul este liber de sarcini;

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data procesului verbal de predare-preluare 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 prevederilor prezentului Contract de Comodat.

3. EFECTE JURIDICE

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

3.2. Primaria comunei Vultureni, judetul Bacau, păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 15 zile de la data Hotararii Consiliului Local.

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data incheierii contractului de comodat.

4.3. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială 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 cheltuială 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 acesteia la Registratura Primăriei comunei Vultureni. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

4.8. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 2 ani de la data comunicării de începere a construcției.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei comunei Vultureni, jud. Bacău..

4.9. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „locuință”, în totalitate sau în parte;

4.10. (1) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

(2) Comodatarul nu poate instraina locuința în termen de 5 ani de la data cumpărării terenului.

4.11. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

4.12. Comodatarul are obligația de a achita la Serviciul Venituri-Taxe și impozite, Primăria comunei Vultureni, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat în termen de 15 zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire „parcela atribuită prin Hotărâre a consiliului local.

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

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

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

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. Comodantul are dreptul de a încheie 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.

7. DREPTURILE COMODANTULUI

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

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

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. 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 max. 2 ani de la data comunicării de începere a construcției; În aceasta situație, beneficiarul are obligația de a aduce terenul în situația anterioară.
 - d) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
 - e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa ;
 - f) în cazul în care comodatarul închiriaza, cedeaza locuința; g) neîndeplinirea altor obligații contractuale sau prevăzute în Regulament.
- 8.2.** Presentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatari și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui **Proces verbal de predare-primire**.

9. DISPOZIȚII FINALE

- 9.1.** În cazul în care nu se respecta oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al comunei Vultureni poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.
- 9.2.** Presentul contract constituie titlu executoriu.
- 9.3.** Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire.
- 9.4.** Presentul contract s-a încheiat **în două exemplare**, câte un exemplar pentru fiecare parte.
- 9.5.** Presentul contract se completează cu Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003 precum și a vânzării acestora.

COMODANT ,

COMODATAR,