ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI POIENI

HOTĂRÂREA Nr. 49

din 30. 07. 2020

privind aprobarea Regulamentului referitor la metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora

Consiliul local al comunei Poieni, județul Cluj, întrunit în ședința ordinară din data de 30.07.2020;

- având în vedere referatul de aprobare al domnului primar nr. 5273 din 22.07.2020 privind aprobarea Regulamentului referitor la metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora.

- referatul de specialitate din partea compartimentului de cadastru și urbanism.

- referatele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Poieni, prin care se propune aprobarea Regulamentului referitor la metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 15 / 2003 privind sprijinul tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal, republicată, HG nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 republicată,

În temeiul prevederilor art.139, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul referitor la metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora, conform anexelor nr. 1 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.2. Primarul comunei Poieni prin compartimentele din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art.4.- Prezenta Hotarare se comunică domnului primar, domnului prefect, compartimentului contabilitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA,
Consilier,
Dorel MAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemneaza,
Secretar general,
Viorica CRIȘAN

Consilieri total:	15
Consilieri prezenți:	15
Nr. voturi exprimate:	15
Din care: - pentru:	15

Anexă la HCL nr.49/30.07.2020

REGULAMENTUL DE SOLUȚIONARE A CERERILOR ȘI REPARTIZARE A TERENURILOR ATRIBUITE ÎN BAZA LEGII 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR PENTRU CONNSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte 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 locuinte proprietate personală, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația public locală, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată.

Art.l. Obiectul prezentului regulament il constituie stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor in baza Legii 15/2003, republicată.

Art.2. (1) **In vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală**, Consiliul Local al Comunei Poieni, prin Hotarare, **atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren** cuprinse in lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză, constituită conform art. 11.

(2) Situația terenurilor disponibile, in vederea aplicarii dispozitiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual sau la solicitarea Comisiei de analiză.

(3) In cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicarii legii, prin hotărâre a Consiliului Local se va analiza și aproba lotizarea terenului in vederea atribuirii in folosință gratuită pentru construirea unei locuinte de către tineri in baza Legii 15/2003, republicată.

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

- **situatia terenurilor disponibile** - cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrative aflate in domeniul privat al Comunei Aiton care, la propunerea Comisiei de analiză, prin hotărâre a consiliului local, sunt destinate pentru Intocmirea documentațiilor cadastrale ~și de urbanism in vederea aplicarii dispozitiilor Legii nr. 15/2003, republicată.
- **lista parcelelor disponibile in vederea atribuirii**- cuprinde suprafețele de teren din intravilanul comunei identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe in conditiile Legii nr. 15/2003, republicată.
- **solicitant** - persoana care a depus un dosar in vederea atribuirii unui teren in baza Legii nr.15/2003. Dosarul trebuie să conțină o cerere, insoțită de documentele prevăzute la art. 7 din prezentul Regulament;

- **beneficiar** - persoana căreia i s-a atribuit prin Hotarare a Consiliului Local al Comunei Poieni o suprafață de teren destinată construirii in conditiile Legii nr.15/2003, republicată;

- **data preluării terenului**- data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului urmată de semnarea Procesului verbal incheiat;

- **data inceperii constructiei** – data anunțată prin Procesul verbal de incepere a lucrărilor de constructie a locuintei pe parcela atribuita in baza Legii nr.15/2003 (nu va depasi 6 (sase) luni de la data preluării terenului).

- **finalizarea construcției** - data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită in baza Legii nr. 15/2003 a obtinut de la Primaria Comunei Poieni, Autorizatia de luare in folosință definitivă a locuinței (In termen de max. 2 (doi) ani de la data preluării terenului).

- **Comisia de analiză** - comisia de identificare a terenurilor care pot face obiectul Legii nr. 15/2003, numită prin Dispozitia nr.5/25.01.2018, conform art. 1 din H.G. 896/2003.

(2) Hotărârile Consiliului Local al Comunei Poieni 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 indeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 și prezentul Regulament.

Art.5. Atribuirea in folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotarare a Consiliului local, având in vedere criteriile de la cap. IV.

Art.6. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Secretariatul Comunei Poieni.

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

a) cerere, (modelul prevazut in **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 casătorie (daca este cazul);

e) declaratia solicitantului, in nume propriu sau impreună cu soțul/soția, dupa caz, conform modelului prevazut in **anexa nr. 2 la prezentul regulament**, din care sa reiesă că:

- nu deține și nu a deținut in 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 intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodatarului stabilite prin art. 21 din Regulament.

- se angajează , sub incidența art.292 din Codul Penal, ca in situația in care va beneficia de atribuirea unui teren in conditiile Legii nr.15/2003 nu va instrăina timp de 20 de ani construcția edificată;

f) declarația părinților solicitantului, pe propria raspundere, că nu dețin sau că nu au deținut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren in suprafață mai mare de 500 mp in mediul urban și de 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 3** la prezentul regulament;

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

g) adeverința de venituri, inclusiv pentru soț/ soție, actualizată la momentul atribuirii;

h) documente de natură bancară in lei sau valută - dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței și pentru constituirea garanției de bună execuție;

i) copie a livretului de familie din care să reiasă minorii aflați in întreținere;

j) inscrisuri din care sa rezulte adoptarea unor copii din casele de ocrotire socială;

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al Comunei Poieni a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont bancar si adeverință de venituri, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. „e" și "f" in forma autentică.

Art.8. In condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care indeplinesc cumulativ urmatoarele condiții:

a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, in nume propriu sau impreună cu sotia. In situatia in care cererile ambilor soți sunt eligibile se ia in calcul, ca data a depunerii, cererea cea mai favorabilă și se conexează dosarele;

b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă intre 18 ani (impliniti) si 35 de ani (neimpliniți) la data depunerii solicitării;

c) solicitantul sa aibă cetățenie română;

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

e) să depună declarația autentificată notarial la momentul atribuirii (modelul prevazut in **anexa nr. 2 la prezentul Regulament**);

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

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

Art.10. Solicitările impreună cu toate documentele depuse la dosar se prezinta Comisiei de analiză in vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotărâre a Consiliului Local.

CAP.III. Comisia de analiză- organizare și atribuții

Art.11. (1) Comisia de analiză, constituita prin Dispoziția Primarului nr. 5/25.01.2018, este formata din 3 membri desemnați din cadrul Consiliului local al Comunei Poieni .

(2) Comisia de analiză se intrunește anual, la convocarea presedintelui, având urmatoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate in intravilanul comunei in vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.
- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Compartimentul Registru Agricol și Fond Funciar si face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelarii terenurilor in 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 Primaria Comunei Poieni, in vederea formulării propunerii de admitere/respingere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobarii Consiliului local

- analizează sesizarile beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (ssuspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.).

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

- analizează corespondența avuta de comodant si comodatar cu privire la modul de executie si respectarea obligatiilor insusite prin Contractul de comodat.

- pentru reglementarea situatiei juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ incetarea dreptului de folosinta a terenului, in cazul nerespectarii la termen a prevederilor hotararii de atribuire, rezilierea contractului de comodat si atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista, sau perfectarea Contractului de vinzare cumparare, dupa caz.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. In baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, se intocmeste si inainteaza Consiliului Local al Comunei Poieni, un proiect de hotarare, insotit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare/respingere a cererii solicitantului privind atribuirea de teren in vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.13. Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobarea a cererii, va avea in vedere ordinea poziției ocupate de solicitant in lista intocmită pe baza urmatoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

a) dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuinte, prin prezentarea de documente de natura bancara in lei sau valuta, pentru aceasta destinatie depozit bancar anual:

- dovada bancara sub 10.000 lei sau inexistenta acesteia .....0 puncte
- dovada bancara intre 10.001lei si 30.000 lei, ... 15 puncte
- dovada bancara peste 30.001 lei, ...25 puncte

b) veniturile solicitantului și/sau a soției/soțului,

- venituri .....10 puncte
- fara sursa de venit .....0 puncte

c) starea civila

- necasatorit .....0 puncte
- casatorit .....5 puncte

d) numarul minorilor aflati in intretinere:

- fara minori .....0 puncte.
-cu minori .....5 puncte

e)tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire sociala .....5 puncte

Art.14. Punerea in aplicare a hotărârii de atribuire se face prin incheierea Contractului de comodat **(anexa 4)**. De la data sernnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.15. In termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat se va proceda la predarea primirea terenului destinat costruirii dintre beneficiari, prin stabilirea si conservarea semnelor de granițuire a parcelei și sernnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP.V. **Drepturile si obligatiile părților pe durata executării contractului de comodat.**

Art.16. Comodatarul are urmatoarele **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 constructii viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);

e) să utilizeze locuința singur sau impreună cu familia;

f) să anunțe comodatarul de fiecare data cand apar situatii obiective care impiedică execuția contractului.

Art.17. Comodantul are urmatoarele **drepturi**:

a) să verifice respectarea obligatiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investitiei;

b) să solicite constituirea garantiei de buna executie a contractului;

c) să rețină garanția de buna execuție a contractului pentru nerespectarea obligațiilor comodatarului;

d) să intreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a imprejmuirii parcelei atribuite in termen de maxim 3 (trei) luni de la data predarii terenului;

e) sa revoce atribuirea terenului si sa rezilieze contractul de comodat in cazul in care comodatarul nu indeplineste obligatiile ce ii revin;

Art.18. Comodatarul are urmatoarele **obligatii**:

a) sa semneze Contractul de comodat in maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local al Comunei Poieni;

b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilita si sa conserve semnele corespunzatoare constituirii hotarului pana la ingradirea terenului;

c) să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;

d) să se ingrijeasca de intreținerea si amenajarea terenului preluat in folosință ca un adevărat proprietar;

e) să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit si sa transmita Compartimentului Registrul Agricol si Fond Funciar dovada depunerii Procesului verbal de incepere a lucrarilor in termen de maxim un an de la preluarea terenului; construcția ce urmează a fi edificată va respecta regimul urbanistic aferent zonei si un **regim de inaltime P+M**;

f) sa obtina procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, in termen de maxim 2 (doi) ani de la preluarea terenului;

g) să execute pe cheltuiala proprie toate lucrarile necesare punerii in aplicare a Autorizatiilor de constructie legal emise.

h) sa-si stabileasca domiciliul permanet, inclusiv in actele de identitate, la locul edificarii contructiei;

i) sa procedeze la imprejmuirea terenului atribuit in termen de maxim 3(trei) luni de la data preluarii terenului;

j) sa se branseze, pe cheltuiala proprie, la utilitățile publice necesare;

k) să nu intarzie executarea constructiei in caz contrar existand urmatoarele posibilitati:

1. pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la

accesiunea imobiliara a Comunei Poieni asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după indeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei:

2. la incetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrările adăugate terenului.

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

Art.19. Prezentul Capitol reglementeaza metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Poieni și care au fost atribuite tinerilor in folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii m. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.20. (1) Consiliul Local al Comunei Poieni , in temeiul art. 8 din Legea m. 15/2003, la cererea beneficiarilor Hotărârii Consiliului local privind atribuirea de terenuri, proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite in folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

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

Art.21. Vânzarea terenurilor atribuite in folosință gratuită In temeiul Legii nr.15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care indeplinesc următoarele condiții:

a) au edificat constructii definitive cu destinatia de locuinta, respectand autorizatia de construire eliberata de Comuna Poieni, conform Legii m 50/1991, republicată;

b) locuința a fost intabulată in Cartea Funciară;

c) locuința a fost inregistrată cu rol fiscal;

d) solicitantul nu inregistrează debite la bugetul local;

e) au domiciliul stabil pe raza comunei Poieni, conform actului de identitate.

Art.22. (1) Proprietarii locuintelor edificate pe terenurile atribuite in folosinta gratuita in baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Secretariatul Primariei Comunei Poieni o solicitare privind intentia de cumpararea a acestor terenuri.

(2) Solicitarea scrisă va fi insoțită de urmatoarele documente:

a) Hotărarea Consiliului Local al Comunei Poieni prin care a fost atribuită in folosință gratuită suprafața de teren in cauză, in baza Legii m 15/2003;

b) Proces-verbal de punere in posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită in folosință gratuită;

c) Documentație de cadastru;

d) Autorizatia de construire a locuintei si procesul verbal de Incheiere a lucrarilor;

e) Certificat de atestare fiscala pentru locuinta proprietate personala;

f) Dovada inscrierii in cartea funciară atât a locuintei, cat si a terenului- extras de carte funciara in acest sens;

g) Copie acte de identitate.

Art.23. (1) Analizarea cererilor se efectuează de catre Comisia de analiză constituită in temeiul art.11 din prezentul regulament.

(2) Solicitările de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii in cadrul ședinței Comisiei de analiză in termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuțiile vor fi consemnate intr-un proces -verbal.

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

(4) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiza a solicitarii, respectiv daca a fost admisa sau daca a fost respinsa.

Art.24. Pentru fiecare solicitare se va intocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevazute la art. 24 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art.25.Comisia va propune Consiliului Local al Comunei Poieni adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.23.

Art.26. (1) Contractul de vânzare a terenului se va incheia in termen de 60 de zile de la data adoptării Hotarârii Consiliului Local al Comunei Poieni.

(2) Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catre parti, intre reprezentantul Comunei Poieni, imputemicit in acest sens prin Hotărârea Consiliului Local, și solicitant.

(3)Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant.

Art.27. (1) Pretul contractului se va putea achita integral la incheierea contractului sau in maxim 2 ani, in rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

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

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

Art.28. Contractul legal perfectat si executat face dovada proprietatii depline a solicitantului asupra terenului transmis in proprietate.

Art.29. Beneficiarul prevederilor Legii. nr.15/ 2003 nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros, unor terti.

Art.30 (a) Beneficiarii Hotararii Consiliului Local al Comunei Poieni privind vânzarea terenurilor in baza Legii nr.15/2003 au interdicția de instrăinare a terenului cumpărat și constructiei proprietate personala pentru o perioada de 20 ani, articol ce va fi prevazut expres in Hotararea Consiliului local privind vanzarea.

(b) Beneficiarii Hotararii Consiliului Local al Comunei Poieni de atribuire a unui teren in baza Legii nr.15/2003 pentru construcția de locuințe au interdicția de instrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului.

CAP.VII. Contraventii si sanctiuni

Art.31. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea obligatiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală dupa caz.

Art.32. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, savârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise in astfel de condiții incât potrivit legii penale să fie considerate infractiuni: a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amenda contraventionala: de la **1000 la 10000 lei;**

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, amenda contraventională: de la **1000 la 10000 lei;**

c) neimprejmuirea parcelei atribuite in termen de maxim 3 luni de la data semnarii Procesului Verbal de preluare a terenului, amenda contraventionala: de la **1000 la 10000 lei**;

d) neefectuarea lucrarilor de intretinere a vegetatiei si a curateniei pe parcela atribuita, amenda contraventionala: de la **1000 la 10000 lei;**

f) efectuarea de lucrari neautorizate pe parcela atribuita, amenda contraventionala: de la **1000 la 10000 lei.**

Art.33. Pe langa sanctiunile contraventionale principale stabilite in prezentul regulament, se pot aplica si urmatoarele sanctiuni complementare:

a) pentru neinceperea lucrarilor autorizate in termen de 6 luni de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosinta gratuita a terenului, rezilierea Contractului de comodat si revocare Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii;

b) pentru ocuparea abuziva a parcelelor de teren destinate atribuirii in baza Legii nr. 15/2003 si efectuarea de lucrari neautorizate, desfiintarea tuturor amenajarilor si eliberarea amplasamentului de catre executant persoana fizica sau juridica. In cazul in care contravenientul nu se conformeaza, administratia locala poate desfiinta amenajarile efectuate pe cale administrativa, fara sesizarea organelor judecatoresti, urmand ca toate cheltuielile ocazionate de aceasta desfiintare sa fie suportate de catre contravenient.

Art.34. Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre personalul compartimentelor de specialitate.

CAP. VIII Reglementari fiscale

Art.35. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a parcelelor in vederea construirii de locuinte in conditiile prezentului regulament si a Legii nr. 15/2003 vor achita la Compartimentul Taxe si impozite impozitul pe teren pe toata durata folosintei terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilita prin Hotararea Consiliul Local privind impozitele si taxele locale.

CAP. IX Dispozitii Finale

Art.36. Contractul de comodat se va incheia in forma scrisa, intre Comuna Poieni , reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.37. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Poieni au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire in termen de 30 zile de la data confirmarii de primire a Hotararii Consiliul Local pentru semnarea documentelor.

Art.38. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al Comunei Poieni au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței in termen de maxim 2 ani de la data semnării procesului verbal de primire.

Art.39. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al Comunei Poieni, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor in termen de 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului in urmatoarele conditii:

1.pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce

la accesiunea imobiliara a Comunei Poieni asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după indeplinirea formalităților de publicitate imobiliară urmând a fi atribuit conform criteriilor;

2 .la incetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodantului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

Art. 40. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al Comunei Poieni au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului, fară intervenția instanței și fară pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei.

Art.41. Dreptul de atribuire in folosință gratuită a terenului acordat in condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.42. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunostință publică, prin postare pe site-ul Primariei și anunt in acest sens, in presa locală.

Art.43 Tuturor beneficiarilor prevederilor Legii nr. 15/2003 le este interzisa instrainarea constructiilor, indiferent de stadiul de executie, mai devreme de 20 ani de la data finalizarii acestora (semnarea procesului verbal de receptie).

Art.44 In cazul instrainarii constructiei, in orice faza de executare, beneficiarii prevederilor Legii nr. 15/2003 pierd orice drept asupra constructiei fara notificare scrisa si fara interventia instantelor de judecata.

Art.45 In conformitate cu prevederile Legii nr. 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.

Anexa nr. 1 la Regulament

CERERE

Subsemnatul ..... nascut la data de ..... in 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 existenței construcției.

Ma oblig sa incep constructia pana la data de ..... ,dar nu mai ta.rziu de 6 (sase) luni de la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevedeilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un regim de inalțime P+M.

Anexez urmatoarele documente justificative:

- copia xerox a certificatului de naștere al solicitantului (si al soțului/soției, dacă este cazul); - copie xerox de pe actul de identitate al solicitantlului (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;
- inscris din care sa rezulte adoptarea unui/unor copii din casele de ocrotire sociala;
- declaratia prevazuta in anexa 2 la Regulament aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Aiton nr ..... , autentificata notarial;
- declaratia prevazuta in anexa 3 la Regulament aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Aiton 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, ...

Anexa nr. 2 la Regulament
-Model-

DECLARATIE

Subsemnatul/Subsemnatii . . . . . domiciliat/i ..... , cunoscând sancțiunile prevăzute in art. 326 Cod penal, cu privire la declarații nesincere date in fața autoritaților de stat, pe proprie raspundere, declar urmatoarele:

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

..... Ma oblig ca in termen de 6 (sase) luni de la data preluării terenului să incep lucrările de construire conform datei comunicate prin Procesul verbal de incepere a lucrărilor depus la Compartimentul Registrul Agricol si Fond Funciar ;

..... Mă oblig ca in decurs de 2 (doi) ani de la data preluarii terenului, să obțin procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită;

..... Mă oblig se angajează ca in situația in care voi beneficia de atribuirea unui teren in conditiile Legii nr.15/2003 să nu instrainez timp de 20 de ani constructia edificată;

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

.....
.....

Data: .....

Solicitant, ...

Anexa nr. 3 la Regulament
-Model-

DECLARATIE

Subsemnatul/Subsemnatii ... . domiciliat/i ...., cunoscând sancțiunile prevazute in art. 326 Cod penal, cu privire la declaratii nesincere date in fața autorităților de stat, pe proprie răspundere, declar urmatoarele:

- Nu dețin și nu am deținut in proprietate in ultimii 10 ani, un teren in suprafață mai mare de 500 mp in mediul urban și de 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul.

Data: .....

Solicitant, ...