

HOTĂRĂREA nr. 57
26 Octombrie 2022

Privind: aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Inițiatorul proiectului de hotărâre este POPOIU IONEL, primar al comunei Rădești, județul Galați, validat prin sentința civilă nr. 64/16.10.2020 a Judecătoriei Tg. Bujor;

Proiect de hotărâre înregistrat la nr.5368/58 din 17.10.2022 .

Consiliul Local al comunei Rădești, județul Galați, întrunit în sesiunea ordinară din 26.10.2022 .

Având în vedere :

- referat de aprobare a inițiatorului înregistrat la nr.5378 din 17.10.2022.
- raportul de specialitate întocmit de secretarul general al comunei Rădești înregistrat la nr.5420 din 20.10.2022.
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate, nr.1 înregistrat sub nr.54 /5469 din 25.10.2022 nr.2 înregistrat sub nr. 31 /5474 din 25.10.2022 și nr.2 înregistrat sub nr. 34 /5480 din 25.10.2022

Având în vedere prevederile din :

- Legea nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală,
- Hotărârea de Guvern nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare al Legii nr. 15/2003, republicată; ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative - REPUBLICARE

Având în vedere prevederile art. 129, alin.(1) și (2), lit. b) și c) , coroborat cu alin. (6), lit. „b” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În baza art. 139, alin.(1) și alin. (6) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. – Se aprobă Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora ,conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se va realiza prin grija primarului comunei Rădești.

Art.4.- Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul primăriei comunei Rădești, primarului UAT Comuna RĂDEȘTI- domnul Popoiu Ionel și se va comunica Instituției Prefectului Județul Galați, în vederea verificării sub aspectul legalității .

PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ






POPA PETRACHE



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei
VASILE NIȚĂ

CARTIUS NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRĂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNA RADESTI.
 DUPĂ SEMNĂTURA PRESEDINTELUI DE SEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNA RADESTI

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNA RADESTI, NR.57 /2022

Nr. crt.	OPERĂȚUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	26/10/2022	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	31/10/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	03/11/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ^{4,5)}	31/10/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ^{6,7)}	.../.../2002	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁸⁾ sau produce efecte juridice ⁹⁾ , după caz	31/10/2022	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- ¹⁾ art. 139 alin. (1): „In exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;
- ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;
- ³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al Comuna Radesti, prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;
- ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile consiliului local se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al Comuna Radesti;
- ⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;
- ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile consiliului local cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;
- ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile consiliului local cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Octombrie 2022

privind : aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Inițiatorul proiectului de hotărâre este POPOIU IONEL, primar al comunei Rădești, județul Galați, validat prin sentința civilă nr. 64/16.10.2020 a Judecătoriei Tg. Bujor;

Proiect de hotărâre înregistrat la nr.5368/58 din 17.10.2022.

Consiliul Local al comunei Rădești, județul Galați, întrunit în sesiune ordinară din 26.10.2022.

Având în vedere :

- referat de aprobare a inițiatorului înregistrat la nr. din .10.2022.
- raportul de specialitate întocmit de secretarul general al comunei Rădești înregistrat la nr. din .10.2022.
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate, nr.1 înregistrat sub nr. 54/ din 25.10.2022, nr.2 înregistrat sub nr. 31 / din 25.10.2022 și nr.3 înregistrat sub nr. 31 / din 25.10.2022.

Având în vedere prevederile din ;

- Legea nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală,
- Hotărârea de Guvern nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare ale Legii nr. 15/2003, republicată; ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – REPUBLICARE,

Având în vedere prevederile art. 129, alin.(1) și (2), lit. b) și c), coroborat cu alin. (6), lit. „b” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În baza art. 139, alin.(1) și alin. (6) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN

Art.1.- Se aprobă Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora ,conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se va realiza prin grija primarului comunei Rădești.

Art.4.- Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul primăriei comunei Rădești, primarului UAT Comuna RĂDEȘTI- domnul Popoiu Ionel și se va comunica Instituției Prefectului Județul Galați, în vederea verificării sub aspectul legalității .

PRIMAR
IONEL POPOIU

Avizează pentru legalitate
Secretar general al comunei
VASILE NIȚĂ

CARTI Ș CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII, SUB nr. 57/2022

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		<input checked="" type="checkbox"/> DESCHIS prin ridicarea mâinii <input type="checkbox"/> prin apel nominal		SECRET	
HOTĂRĂRE CU CARAC.		<input type="checkbox"/> FORMALITIV DA/NU >		<input checked="" type="checkbox"/> HOTĂRĂRE CU CARACTER INDIVIDUAL DA/NU >	
0.a.	Hotărâre care se	a două treimi din numărul consilierilor locali în funcție	DA/NU	Se înscrie numărul de voturi determinat, potrivit majorității necesare:	6
0.b.	adoptă cu votul:	majorității consilierilor locali în funcție	DA/NU		
0.c.		majorității consilierilor locali prezenți	DA/NU		
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii				9
2	Numărul consilierilor locali în funcție (rând 2 ≤ rând 1 și rând 2 = rând 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10)				9
3	Numărul minim al consilierilor locali prezenți la ședință pentru ca aceasta să se desfășoare legal (rând 3 ≤ rând 4)				8
4	Numărul consilierilor locali prezenți la ședință (rând 4 ≥ rând 3 și rând 4 = rând 5 + 6 + 7 + 10)				8
5	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 5 ≤ rând 0)				6
6	Numărul voturilor „CONTRA” (rând 6 ≤ rând 0)				0
7	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rând 7 ≤ rând 0)				0
8	Numărul consilierilor locali absenți motivat				0
9	Numărul consilierilor locali absenți nemotivat				0
10	Numărul consilierilor locali care nu pot lua parte la deliberare și la adoptarea hotărârii deoarece, fie personal, fie prin soț, soție, afini sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, au un interes patrimonial în problema supusă dezbaterilor consiliului local, respectiv:				0
NOTA: 1. În numărul consilierilor locali este/sunt inclus/incluși și viceprimarul/viceprimarii/vicepreședinții consiliului județean, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia/acestora. 2. Dacă la rândul 10 nu este niciun consilier local în această situație, se trece „zero”, iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”. *Semnătura secretarului unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale sau, numai în lipsa acestuia, a persoanei din aparatul de specialitate al autorității executive ori al consiliului județean, după caz, căreia i s-a stabilit ca atribuție efectuarea acestor proceduri.					

REFERAT DE APROBARE

privind : aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Primarul Comunei Rădești, având în vedere cererile unor tineri din Satul Cruceanu, Comuna Rădești, care solicită sprijin pentru acordarea de teren pentru construirea unei locuințe, proprietate personală, în conformitate cu legea nr.15/2003 care reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani, a unei suprafețe de teren, aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Având în vedere noile condiții sociale și economice la acest moment, se impune aprobarea unui regulament care să cuprindă cât mai clar metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, a Hotărârii de Guvern nr. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora.

La elaborarea Regulamentului s-a avut în vedere metodologia de atribuire a terenurilor obținute în baza Legii 15/2003 prin încheierea unor contracte de comodat între U.A.T. RĂDEȘTI și titularul dreptului de folosință gratuită, care să stabilească obligații concrete în sarcina celui care a dobândit terenul și care să fie urmărite iar în cazul nerespectării lor se vor aplica sancțiuni conform prevederilor din Regulament.

În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului atribuit în folosință gratuită, în scopul evitării tranzacțiilor pecuniare în scop speculativ, propunem aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Rădești a Regulamentului de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se impune să propun spre analiză și aprobare consiliului local al unității administrativ-teritoriale, acest proiect de hotărâre privind: **aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestor**, în ședința ordinară a Consiliului Local Rădești din 26.10.2022.

PRIMAR
IONEL POPOIU



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind: **aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora**

Procedând în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 /2019 privind Codul administrativ și constatând solicitarea inițiatorului proiectului de hotărâre privind: **aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora**, apreciez propunerea ca temeinică și legală.

S-a avut în vedere prevederile:

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

În vederea evitării anumitor controverse cu privire la aprobarea transferului dreptului de folosință gratuită asupra terenurilor dobândite în baza Legii nr. 15/2003 consider a fi absolut necesar elaborarea unui Regulament ferm privind transferul dreptului de folosință gratuită a terenurilor dobândite în baza Legii nr.15/2003 precum și reglementarea modului de urmărire mai riguroasă a felului în care titularul dreptului de folosință gratuită edifica locuința.

La elaborarea Regulamentului s-a avut în vedere metodologia de atribuire a terenurilor obținute în baza Legii 15/2003 prin încheierea unor contracte de comodat între U.A.T. Rădești și titularul dreptului de folosință gratuită, care să stabilească obligații concrete în sarcina celui care a dobândit terenul și care să fie urmărite iar în cazul nerespectării lor se vor aplica sancțiuni conform prevederilor din Regulament.

S-a analizat situația în care beneficiarul unui lot de teren atribuit în folosință cu titlu gratuit, nu poate realiza construcția și dorește să instraineze construcția, acestuia îi revine obligația de a anunța proprietarul terenului, respectiv Primăria Rădești intenția de instrăinare.

Noul proprietar nu beneficiază de dreptul de folosință gratuită a terenului, acesta din urmă dobânditor al construcției, având obligația să încheie un contract de suprafață cu Primăria Rădești.

De asemenea, s-a avut în vedere metodologia privind vânzarea terenului obținut în baza Legii nr. 15/2003, precum și stabilirea unui termen privind edificarea construcției și recepția acesteia cu sancțiuni clare în caz de neîndeplinire.

Scopul atribuirii de suprafețe de teren date în folosință gratuită de către Comuna Rădești, este de a veni în sprijinul tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani pentru a-și edifica propria locuință.

În vederea protejării, conserării și menținerii destinației legale a terenului atribuit în folosință gratuită, în scopul evitării tranzacțiilor pecuniare, în scop speculativ, propunem aprobarea de către Consiliul Local al Comuna Rădești a Regulamentului de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele invocate consider că proiectul de hotărâre privind: **aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestor** întrunește condițiile pentru a fi supus spre discuția și aprobarea în ședința ordinară a Consiliului Local al Comunei Rădești din 26.10.2022.

Secretar general al comunei

NIȚĂ VASILE

REGULAMENTUL

privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

CAP. I Consideratii generale

Temei legal:

- Legea 7512003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru constntirea unei locuinle propri etate personald republicatd;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 1512003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru constnrirea unei locuinie proprietate personald;
- Legea ru. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- O.G. nr.. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

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

Art.2. (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe , proprietate personală, Consiliul local al comunei Rădești , prin hotărâre atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de comisia de analiză , constituită conform art.11 din prezentul regulament

(2) Situația terenurilor disponibile , în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr.15/2003 , se analizează și se actualizează anual sau la solicitarea comisiei de analiză

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării Legii nr.15/2003 , prin hotărâre a Consiliului local se va analiza și aproba localizarea terenului în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii nr.15/2003, republicată.

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

Situația terenurilor disponibile – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrativ teritoriale aflate în domeniul privat al comunei Rădești , care la propunerea comisiei de analiză , prin hotărâre a Consiliului local , sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr.15/2003, republicată

Lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii – cuprinde suprafețele de teren din intravilanul comunei identificate prin numere cadastrale , carti funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii nr.15/2003

Solicitant- persoana care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr.15/2003.Dosarul trebuie să conțină o cerere însoțită de documentele prevăzute la art.7 din prezentul regulament

Beneficiar- persoana careia i s-a atribuit prin hotarare a Consiliului local al comunei Rădești o suprafata de teren destinata construirii unei case in conditiile Legii nr.15/2003

Data preluarii terenului- data la care are loc predarea-primirea efectiva a terenului urmata de semnarea Procesului verbal incheiat

Data inceperii constructiei – data anuntata prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor de constructie a locuintei pe parcela atribuita in baza Legii nr.15/2003 (nu va depasi 6 luni de la data preluarii terenului)

Finalizarea constructiei – data la care proprietarul constructiei edificate pe parcela atribuita in baza Legii nr. 15/2003 a obtinut de la primaria comunei Rădești autorizatia de luare in folosinta definitiva a locuintei (in termen de de maxim 2 ani de la data preluarii terenului)

Comisia de analiza- comisia de identificare a terenurilor care pot face obiectul Legii nr/15/2003 , numita prin Dispozitie a primarului comunei Rădești .

(2) Hotararile Consiliului Local ale comunei Rădești de admitere a cererii vor avea caracter individual .

Capitolul II. Modul de evidenta si conditii de eligibilitate a solicitarilor depuse pentru aplicarea Legii nr.15/2003

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

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

Art.6. Dosarele privind solicitarile de terenuri , se vor depune la secretariatul comunei Rădești .

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

- Cerere (modelul prevazut in anexa nr.1 la prezentul regulament
- Copia xerox de pe certificatul de nastere al solicitantului(sotului/sotiei, daca este cazul)
- Copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (sotului/sotiei, daca este cazul)
- Copie xerox de pe certificatul de casatorie (daca este cazul)
- Declaratia solicitantului , in nume propriu sau impreuna cu sotul/sotia , dupa caz , conform modelului prevazut in anexa nr.2 la prezentul regulament ,din care sa reiasa :
 - ca nu detine si nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte ,
 - a luat la cunostinta si se angajeaza sa respecte prevederile prezentului regulament si consimte sa renunte , fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii de despagubire, la dreptul de folosinta gratuita a terenului atribuit daca nu respecta obligatiile comodatului stabilite prin art.21 din regulament.
 - se angajeaza , sub incidenta art.326 din Codul penal , ca in situatia in care va beneficia de atribuirea unui teren in conditiile Legii nr.15/2003 , nu va instraina timp de 20 de ani constructia edificata.
 - declaratia parintilor solicitantului , pe propria raspundere , ca nu au detinut in proprietate , in ultimii 10 ani , un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si 5000 mp in mediul

rural , indiferent de localitatea in care este situat terenul ,conform modelului prevazut in anexa 3 la prezentul regulament,

(2) Pe langa documentele obligatorii prevazute la alin (1) , solicitantul , va depune in vederea efectuarii evaluarii punctajului detinut , urmatoarele documente:

- a) adeverinta de venituri , inclusiv pentru sot/sotie , actualizata la momentul atribuirii ,
- b) copie dupa livretul de familie din care sa reiasa minorii aflati in intretinere

Art.8. In conditiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitarile persoanelor necasatorite sau casatorite care indeplinesc urmatoarele conditii :

- a) solicitantul sa aiba o singura cerere depusa , in nume propriu sau impreuna cu sotia .In situatia in care cererile ambilor sotii sunt eligibile, se ia in calcul , ca data a depunerii , cererea cea mai favorabila si se conexeaza dosarele
- b) solicitantul sa aiba varsta cuprinsa intre 18 ani (impliniti) si 35 de ani (neimpliniti) la data depunerii cererii
- c) solicitantul sa aiba cetatenia romana
- d) solicitantul – sotul; , sotia- sa nu detina sau sa nu fi detinut singur sau impreuna cu sotul, respectiv sotia, o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte
- e) sa depuna declaratiile,anexele 2 si 3 la prezentul regulament

Art.9. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri in conditiile art.15/2003 nu este conditionata de existenta sau inexistenta terenurilor disponibile.

Art.10. Solicitarile impreuna cu toate documentele depuse la dosar se prezinta la Comisia de analiza in vederea formularii propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotarare a Consiliului local

Capitolul III. Comisia de analiza – organizare si atributii

Art. 11. (1) Comisia de analiza constituita prin dispozitia primarului va fi formata din trei membri , din care unul va indeplini si atributiile de secretar de comisie

(2) comisia de analiza se intruneste anual , la convocarea presedintelui , avand urmatoarele atributii :

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

- verifica documentatia tehnica pusa la dispozitie de compartimentul registrul agricol fond funciar cadastru si face propuneri Consiliului local , pentru realizarea parcelarii terenurilor in vederea constituirii de noi loturi cu destinatia de “loc de casa”

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

- analizeaza solicitarile depuse la primaria comunei Rădești, in vederea formularii propunerii de admitere/respingere , sub forma unui raport de specialitate , care va face obiectul unui proiect de hotarare , supus aprobarii consiliului local,

- analizeaza sesizarile beneficiarilor de parcele privind conditiile si factorii care blocheaza posibilitatea realizarii investitiilor si propune solutii pentru rezolvarea situatiilor create (suspendarea contractelor pana la rezolvarea situatiilor, atribuirea altor parcele, etc)

- someaza beneficiarii terenurilor , pentru respectarea obligatiilor stabilite prin hotararea de consiliu si asumate prin contractual de comodat,

- analizeaza corespondenta avuta de comodant si comodatari cu privire la modul de executie si respectarea obligatiilor insusite prin contractual de comodat,

- pentru regelementarea situatiei juridice a terenului , propune consiliului local revocarea/incetarea dreptului de folosinta a terenului, in cazul nerespectarii la termen a prevederilor hotararii consiliului local de atribuire , rezilierea contractului de comodat si atribuirea imobilului rezultat unui alt beneficiar din lista, sau perfectarea contractului de vanzare cumparare , dupa caz

Capitolul IV – Procedura de atribuire a parcelelor

Art.12. In baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiza, se intocmeste si inaintea Consiliului local al comunei Rădești , un proiect de hotarare insotit de un raport de specialitate cu propunerea de aprobare/respingere a cererii solicitantului privind atribuirea de teren in vederea construirii unei locuinte proprietate personala

Art.13. Propunerea motivata a comisiei de analiza si aprobare a cererii, va avea in vedere ordinea pozitiei ocupate de solicitant in lista intocmita pe baza urmatoarelor criterii de departajare , stabilite prin punctaj:

a) veniturile solicitantului si /sau a sotiei/sotului	
- venituri	5 puncte
- fara sursa de venit.....	1 punct
b) starea civila	
- necasatorit.....	1 punct
- casatorit.....	5 puncte
c) numarul minorilor aflati in intretinere	
- fara minori	1 punct
- cu minori.....	5 punct
d) tineri care au adoptat copii din casele cu ocrotire sociala –	5 puncte
e) spatiul in care locuiesc	
- locuinta inchirziata	5 puncte
- locuinta comuna cu parintii.....	3 puncte
-alte situatii.....	2 puncte
f) stabilirea domiciliului	
- cu domiciliul stabil in comuna Rădești	5 puncte
- cu domiciliul stabilit in anul in care s-a depus cererea	3 puncte
- cu domiciliul in alta localitate	1 punct

Art.14. Punerea in aplicare a hotararii de atribuire se face prin incheierea de contractului de comodat (anexa 4) .De la data semnarii contractului de comodat are loc transferal dreptului de folosinta si asumarea drepturilor si obligatiilor convenite partilor.

Art.15. In termen de cel mult 15 zile de la data semnarii contractului de comodat se va proceda la predarea –primirea terenului destinat construirii dintre beneficiari , prin stabilire si conservarea semnelor de grantuire a parcelei si a semnarea procesului verbal de predare-primire

Capitolul V- Drepturile si obligatiile partilor pe durata executarii contractului de comodat

Art.16. Comodatarul are urmatoarele obligatii :

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

Art.17. Comodantul are urmatoarele drepturi :

- a) sa verifice respectarea obligatiilor asumate de comodatar si a stadiului de realizare a investitiei,
- b) sa intreprinda toate masurile care se impun pentru realizarea de catre comodatar a imprejmuirii parcelei atribuite , in termen de 3 luni de la data predarii terenului,
- c) 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 contractual de comodat in mxim 30 de zile de la data comunicarii hotararii Consiliului local al comunei Rădești ,
- b) sa se prezinte la preluarea terenului, la data stabilita si sa conserve semnele corespunzatoare constituirii hotaraului pana la ingradirea terenului,
- c) sa semeze procesul verbal de predare-primire a terenului,
- d) sa se ingrijeasca de intretinerea si amenajarea terenului preluat in folosinta ca un adevarat proprietar,
- e) sa obtina autorizatia de construire pentru terenul atribuit si sa transmita compartimentului registrul agricol , fond funciar, cadastru, dovada depunerii procesului verbal de incepere a lucrarilor in termen de 12 luni de la preluarea terenului;constructia ce urmeaza fi edificata va respecta regimul urbanistic aferent zonei si un regim de inaltime .
- f) sa obtina procesul verbal de finalizare a lucrarilor pentru locuinta situat pe parcela atribuita , in termen de maxim prevăzut in autorizatia de construire,
- g) sa execute pe cheltuiala proprie toate lucrarile necesare punerii in aplicare a autorizatilor de constructie legal emise
- h) sa-si stabileasca domiciliul permanent , inclusiv in actele de identitate , la locul edificarii constructiei,
- i) sa procedeze la imprejmuirea terenului atribuit in termen de maxim 3 luni de la data preluarii terenului,
- j) sa se branseze , pe cheltuiala proprie , la utilitatile publice necesare,
- k) sa nu intarzie executarea constructiei , in caz contrar existand urmatoarele posibilitati :
 - I. Pasivitatea beneficiarului Legii nr.15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la accesiunea imobiliara a comunei Rădești asupra stadiilor executate din constructie, imobilul dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara , urmand a fi atribuit conform listei,

2. La încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatărilor, acesta neavând dreptul la despăgubiri pentru lucrări adăugate terenului.

Capitolul VI- Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/2003

Art.19. Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Rădești și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art.20. (1) Consiliul local al comunei Rădești, în temeiul art.8 din Legea nr.15/2003, la cererea beneficiarilor hotărârii consiliului local privind atribuirea de terenuri, proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare a acestora.

Art.21. 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 construcție eliberată de comuna Rădești, conform Legii nr.50/1991,
- b) locuința a fost intabulată în Cartea Funciara,
- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal,
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local,
- e) solicitantul are domiciliul pe raza comunei Rădești, conform actului de identitate.

Art.22.(1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr.15/2003, pot depune la secretariatul Primăriei comunei Rădești o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri

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

- a) Hotărârea Consiliului local comunei Rădești prin care a fost atribuită folosință gratuită a suprafeței de teren în cauză, în baza Legii nr.15/2003
- b) Proces verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren tribuită în folosință gratuită,
- c) documentația de cadastru,
- d) autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor,
- e) certificatul de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală,
- f) dovada înscrierii în cartea funciara atât a locuinței cât și a terenului –extras de carte funciara în acest sens,
- g) copie carte de identitate, acte stare civilă.

Art.23. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către comisia de analiză constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament

(2) Solicitarile de cumparare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii in cadrul sedintei comisiei de analiza , in termen de 30 zile de la data depunerii , iar discutiile vor fi consemnate intr-un proces verbal.

(3) comisia va intocmi un raport de analiza pentru fiecare solicitare in parte si va concluziona privind admiterea cererii de vanzare sau privind respingerea motivata a acesteia.

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

Art.24. Pentru fiecare solicitare se va intocmi un dosar ce va contine cererea solicitantului, cu documentele anexa prevazute la art. 22 din prezentul regulament, raportul de analiza al comisiei, adresa de comunicare catre solicitant.

Art.25. Comisia va proune consiliului local al comunei Rădești adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punand la dispozitia acestuia dosarul prevazut la art.22.

Art.26.(1) Contractul de vanzare a terenului se va incheia in termen de 60 de zile de la data adoptarii hotararii consiliului local al comunei Rădești .

(2) Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catre parti , intre reprezentantul comunei Rădești , imputernicit in acest sens prin hotarrea consiliului local si solicitant,

(3) taxele privind vanzarea (de redactare , autentificare , intabulare, etc) vor fi suportate exclusive de solicitant.

Art.27 .(1) Pretul contractului se va putea achita integral la incheierea contractului sau in maxim 2 ani , in rate lunare legale cu dobanda aferenta a BNR

(2) in cazul vanzarii in rate,solicitantul este obligat sa achite la semnarea contractului un avans (reprezentand 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 in 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. (1) Beneficiarii Hotararii consiliului local al comunei Rădești privind vanzarea terenurilor in baza Legii nr.15/2003 au interdictia instrainarii a terenului cumparat si constructiei proprietate personala pentru o perioada de 20 ani , articol ce va fi prevazut expres in hotararea consiliului local privind vanzarea.

(2) Beneficiarii hotararii consiliului local al comunei Rădești de atribuire a unui teren in baza legii nr.15/2003 pentru constructia de locuinte au interdictia de instrainare a constructiei pe toata perioada folosintei gratuite a terenului .

Capitolul VII- Contravenții și sancțiuni

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

Art.32. 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- amenda contravențională de la 1000 la 10000 lei
- b) nerespectarea amplasamentului a suprafeței atribuite-amenda contravențională de la 1000 la 10000
- c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului – amenda contravențională de la 1000 la 10000 lei
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită- amenda contravențională de la 1000 la 10000 lei
- e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită- amenda contravențională de la 1000 la 10000 lei

Art.33. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare :

- a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 12 luni de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea contractului de comodat și revocarea hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii
- b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr.15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de contravenient.

Art.34. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate prin dispoziție a primarului comunei Rădești.

Capitolul VIII- Reglementări fiscale

Art.35. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuință în condițiile prezentului regulament și a Legii nr.15/2003, vor achita la compartimentul taxe și impozite din cadrul Primăriei Rădești, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului local privind impozitele și taxele locale.

Capitolul IX- Dispoziții finale

Art.36. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă între comuna Rădești prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.37. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al comunei Rădești au obligatia sub sanctiunea retragerii atribuirii, sa semneze contractul de comodat si procesul verbal de predare – primire in termen de 30 de zile de la data confirmarii de primire a Hotararii Consiliului Local pentru semnarea documentelor.

Art.38. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al comunei Rădești, au obligatia, sub sanctiunea retragerii atribuirii si pierderii garantiei de buna executie, sa finalizeze constructia locuintei in termenul maxim prevazut in autorizatia de constructie.

Art.39. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al comunei Rădești li se retrage dreptul de folosinta gratuita ca urmare a nefinalizarii constructiilor in termenul prevazut la art.18, lit.e) si termenul maxim prevazut in autorizatia de constructie in urmatoarele conditii:

1. pasivitatea beneficiarului Legii nr.15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la accesiunea imobiliara a comunei termenul maxim prevazut in autorizatia de constructie. Rădești asupra stadiilor executate din constructie, imobilul, dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara urmand a fi atribuit conform criteriilor,
2. la inetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodantului, acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului

Art.40. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al comunei Rădești, au obligatia sa dea curs solicitarii administratorului terenului, fara interventia instantei si fara pretentii de despagubire, pentru reglementarea folosintei parcelei.

Art.41. Dreptul de atribuire in folosinta gratuita a terenului acordat in conditiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.42. Prezentul regulament se aplica de la data aducerii la cunostinta publica, prin postare pe site-ul Primariei comunei Rădești.

Art.43. Tuturor beneficiarilor prevederilor Legii nr.15/2003 le este interzis 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, beneficiarilor 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 confera nici un drept asupra unui teren sau constructie si nici nu ofera dreptul de a construi.

Primar,
POPOIU IONEL

Presedinte de sedinta
POPA PETRACHE

Secretar general al comunei
NIȚĂ VASILE



CERERE

Subsemnatulnascut la data de in localitatea....., cu domiciliul inindeplinesc conditiile prevazute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

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

Ma oblig sa incep constructia pana la data, dar nu mai tarziu de 12 (douasprezece) luni de la atribuirea terenului, si sa o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare

Anexez urmatoarele documente justificative :

- a) copia xerox de pe actul de identitate al solicitantului (sotului/sotiei, daca este cazul)
- b) copie xerox de pe certificatul de casatorie (daca este cazul)
- c) declaratia solicitantului , in nume propriu sau impreuna cu sotul/sotia , dupa caz , conform modelului prevazut in anexa nr.2 la prezentul regulament ,din care sa reiasa :
 - ca nu detine si nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte ,
 - a luat la cunostinta si se angajeaza sa respecte prevederile prezentului regulament si consimte sa renunte , fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii de despagubire, la dreptul de folosinta gratuita a terenului atribuit daca nu respecta obligatiile comodatului stabilite prin art.16 si 18 din regulament.
- d) se angajeaza , sub incidenta art.326 din Codul penal , ca in situatia in care va beneficia de atribuirea unui teren in conditiile Legii nr.15/2003 , nu va instraina timp de 20 de ani constructia edificata
- e) declaratia parintilor , pe propria raspundere , ca nu au detinut in proprietate , in ultimii 10 ani , un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si 5000 mp in mediul rural , indiferent de localitatea in care este situat terenul ,conform modelului prevazut in anexa 3 la prezentul regulament

Data

Semnatura.....

DECLARATIE

Subsemnatul/Subsemnatii

.....domiciliat/i....., cunoscand
Sanctiunile prevazute in art.326 Cod penal , cu privire la declaratii nesincere data in fata
Autoritatilor de stat, pe proprie raspundere, declar urmatoarele :

- Nu detin si nu am detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte
- Ma oblig ca in termen de 6(sase) luni de la data preluarii terenului sa incep lucrarile de construire conform datei comunicate prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor deus la Compartimentul Registrul Agricol si Fond Funciar
- Ma oblig ca in termenul prevazut la art.18, lit.e) și termenul maxim prevazut in autorizatia de constructie , sa obtin procesul verbal de finalizare a lucrarilor locuintei edificate pe parcela atribuita;
- Ma oblig se angajeaza ca in situatia in care voi beneficia de atribuirea unui teren in conditiile Legii nr.15/2003 sa nu instrainez timp de 20 de ani constructia edificata
- Ma oblig sa respect prevederile regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr.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 comodatarii conform Regulamentului sus aminitit.

DATA

SEMNĂTURA

Anexa nr. 3 la Regulament
Model

DECLARATIE

Subsemnatul/ Subsemnatii.....

domiciliat/domiciliati

cunoscand ca falsul in declaratii este pedepsit de legea penala , pe propria raspundere ,declar
firmatoarele :

- Nu detin si nu am detinut in proprietate in ultimii 10 ani , un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si de 5000 mp in mediul rural , indiferent de localitatea in care este terenul.

Data

Semnatura