**R E G U L A M E N T**

 Pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, precum şi a vânzării acestora

# CAP. I Consideraţii generale

Temei legal:

- Legea 15/2003 privindsprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală republicată;

- Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată cu modificările şi completările ulterioare.

- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personala, republicată;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

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

**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 locuinţe** proprietate personală, **Consiliul Local al Municipiului Dej**, prin Hotărâre, **atribuie cu titlu gratuit suprafeţele de teren** cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză, constituită conform art.11.

(2) Situaţia terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispoziţiilor Legii nr. 15/2003, se analizează şi se actualizează semestrial, prin grija Comisiei de analiză.

(3) În cazul suprafeţelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii,prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza şi aproba P.U.Z. şi Planurile Urbanistice de Detaliu – lotizare teren în vederea atribuirii în folosinţă gratuită pentru construirea unei locuinţe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată.

**Art.3.** Hotărârile Consiliului Local Municipal Dej de admitere a cererii vor avea caracter individual.

**CAP.II. Modul de evidenţă şi condiţii de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată**

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

**Art.5.** Atribuirea în folosinţă gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

**Art.6.** Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Primăriei municipiului Dej.

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

a) cerere, ( modelul prevăzut în **anexa nr. 1 la prezentul regulament**);

b) copia xerox de pe certificatul de naştere al solicitantului (soţului / soţiei, dacă este cazul);

c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soţului / soţiei, dacă este cazul);

d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

e) declaratia solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soţul / soţia, după caz, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament,** din care să reiesă că:

- nu deţine şi nu a deţinut în proprietate o locuinţa ori un teren destinat construirii unei locuinţe;

- a luat cunoştinţă şi se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament şi consimte să renunţe fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără pretenţii de despăgubire, la dreptul de folosinţă gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligaţiie comodantului stabilite prin art .21 din Regulament.

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

f) adeverinţă de venituri, inclusiv pentru soţ/ soţie, actualizata la momentul atribuirii;

g) declaraţie notarială privind neînstrăinarea construcţiei.

 (3) Anterior datei aprobării de către Consiliul local municipal Dej a propunerii de atribuire, solicitantul are obligaţia actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont bancar, precum şi cu declaraţiile prevăzute la alin (1), lit. „e”, în formă autentică.

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

1. solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soţia. În situaţia în care cererilor ambilor soţi sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererea cea mai favorabilă si se conexeaza dosarele;
2. solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniţi) si 35 de ani (neîmpliniţi) la data depunerii solicitării;
3. solicitantul să aibă cetăţenie română şi domiciliul în Municipiul Dej;
4. solicitantul- soţul sau soţia- să nu deţină sau nu fi deţinut singur sau împreună cu soţul respectiv soţia, o locuinţă sau un teren destinat construirii unei locuinţe;
5. a depus declaraţia autentificată Notarial la momentul atribuirii **(**modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul Regulament)**
6. a depus declaraţia autentificată Notarial privind clauza de neînstrăinare

**Art.9.** (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condiţiile Legii 15/2003 nu este condiţionată de existenţa sau inexistenţa terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează şi se înregistrează în evidenţa Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice din cadrul Municipiului Dej.

**Art.10.** Solicitările împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Secretariatul tehnic prevăzut la art.11, alin.(2), Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a CLM Dej sau de respingere prin adresa Comisiei de analiza.

**CAP.III. Comisia de analiză - organizare şi atribuţii**

**Art.11. (1) Comisia de analiză,** constituită prin dispoziţie a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de preşedinte şi 5 membri titulari, din care 2 functionari publici desemnaţi din cadrul aparatului de specialitate al primarului, si 3 consilieri locali desemnati de catre Consiliul Local Dej.

(2) Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiză este format din cel puţin 4 membri desemnaţi şi este asigurat de personal din cadrul Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice din cadrul Municipiului Dej.

(3) Comisia de analiză se întruneşte lunar, în prima decadă a lunii, la convocarea preşedintelui, având următoarele atribuţii:

- analizează lista terenurilor disponibile şi propune alocarea unor suprafeţe noi aflate în intravilanul oraşului în vederea actualizării situaţiei terenurilor disponibile pentru aplicarea dispoziţiilor Legii nr. 15/2003.

**- v**erifică documentaţia tehnică pusă la dispoziţie de Serviciul Cadastru şi face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinaţia de “loc de casă”.

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

**- a**nalizează solicitările depuse la Primăria Dej, înregistrate în evidenţele Secretariatului Tehnic, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local municipal.

**-** analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condiţiile şi factorii care blochează posibilitatea realizării investiţiilor şi propune soluţii pentru rezolvarea situaţiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situaţiilor, atribuirea altor parcele, etc.).

- somează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligaţiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu şi asumate prin Contractul de comodat.

- analizează corespondenţa avută de comodant şi comodatar cu privire la modul de execuţie şi respectarea obligaţiilor însuşite prin Contractul de comodat.

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

**CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.**

**Art.12.**  În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice întocmeşte şi înaintează Consiliului Local al Municipiului Dej, un proiect de hotărâre, însoţit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuinţe proprietate personală.

**Art.13.** Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii,va fi comunicata cu confirmare de primire solicitantului si va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanţi a conditiilor prevăzute de lege, respectiv:

- au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii,

- nu au domiciliul stabil în municipiul Dej,

- au deţinut sau deţin în proprietate teren sau locuinţă,

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

a). Criteriul datei depunerii cererii : 5 puncte pe an

b). Veniturile solicitantului şi/ sau a soţiei/ soţului,

* venituri .........10 puncte
* fără sursă de venit ........0 puncte

c). Starea civilă

- necăsătorit - 0 puncte

- căsătorit - 5 puncte

d). Numărul minorilor aflaţi în întreţinere:

- fara minori - 0 puncte

- cu minori - 5 puncte

e). .Tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială ………..…..5 puncte

**Art.15.** Pe cale de excepţie, pentru tinerii care solicită un teren în folosinţă gratuită situat în incinta sau în proxima vecinătate a unui teren deţinut de o rudă până la gradul IV, la propunerea Comisiei de analiză, consiliul local, cu prioritate, va aproba încredinţarea directă a terenului în cauză, fără aplicarea criteriilor prevăzute de art.14, dar cu respectarea condiţiilor de eligibilitate.

**Art.16.** 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 folosinţă şi asumarea drepturilor şi obligaţiilor convenite de părţi.

**Art.17.** În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice din cadrul Municipiului Dej va proceda la predarea primirea terenului destinat costruirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de granituire a parcelei şi semnarea Procesului verbal de predare - primire.

**CAP.V. Drepturile şi obligaţiile părţilor pe durata executării**

**contractului de comodat.**

**Art.18.**  Comodatarul are următoarele drepturi:

a)- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuinţe;

b)- să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;

c)- să obţină Autorizaţia de construire;

d)- să respecte prevederile art.2380 cod civil privind ipoteca asupra unor constructii viitoare pe faze de executie(condiţionat de obţinerea acordului prealabil al comodantului);

f)- să utilizeze locuinţa singur sau împreună cu familia;

g)- să anunţe comodatarul de fiecare dată când apar situaţii obiective care împiedică execuţia contractului

**Art.19.**  Comodantul are următoarele drepturi:

a)- să verifice respectarea obligaţiilor asumate de comodatar şi a stadiului de realizare a investiţiei;

b)- să solicite constituirea garanţiei de bună execute a contractului;

c)- să reţină garanţia de bună execute a contractului pentru nerespectarea obligaţiilor comodatarului;

d)- să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;

f)- să revoce atribuirea terenului şi să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplineşte obligaţiile ce îi revin;

**Art.20.**  Comodatarul are următoarele obligaţii:

a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotararii CLM Dej

 b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice din cadrul Municipiului Dej.

 şi să conserve semnele corespunzatoare constituirii hotarului până la ingradirea terenului

c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului.

d)- să se îngrijească de întreţinerea şi amenajarea terenul preluat în folosinţă ca un adevărat proprietar;

e)- să constituie garanţia de bună execuţie a Contractului de comodat reprezentand contravaloarea in lei a impozitului pe 3 ani

 f)- să obţină Autorizaţia de construire pentru terenul atribuit şi să transmită Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice din cadrul Municipiului Dej, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului

g) să obţină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuinţa situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 4 ani de la preluarea terenului;

h)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizaţiilor de construcţie legal emise.

i) să nu înstrăineze construcţia timp de 10 ani de la data finalizării acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declaraţie pe proprie răspundere

**Art.21.** Comodantul are următoarele obligaţii:

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

b)- să transmită invitaţia privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanţiei de bună execuţie pentru Contractul de comodat.

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

**Art.22.** Prin exceptie, pentru situatii bine justificate, generate de decesul titularului folosintei terenului, de pierderea locului de munca si diminuarea drastica a veniturilor titularului si/sau membrilor de familie ai acestuia precum si alte cazuri si situatii fortuite care nu cad in culpa titularului dreptului de folosinta a terenului si sunt independente de vointa acestuia, Comisia de Analiza propune Consiliului Local al Municipiului Dej, pe baza de raport motivat emiterea unei HCL a Municipiului Dej pentru aprobarea instrainarii constructiei instrainate in temeiului Legii 15/2003 indiferent de stadiul fizic al acesteia, inainte de expirarea termenului de neinstrainare asumat conform declaratiei notariale enuntata si stabilita mai sus.

**CAP. VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul**

**Legii nr.15/ 2001, republicată**

**Art.23.** Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Dej şi care au fost atribuite tinerilor în folosinţă gratuită pentru construirea unor locuinţe proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**Art.24.** (1) Consiliul Local Municipal Dej, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor HCL privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuinţelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite in folosinţă gratuită pentru construirea de locuinţe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

 (2) Hotărârea Consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba şi preţul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde este situate terenul.

**Art.25.** Vânzarea terenurilor atribuite in folosinţă gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuinţelor edificate pe acest teren, care indeplinesc următoarele condiţii:

1. au edificat construcţii definitive cu destinaţia de locuinţă, respectând autorizaţia de construire eliberată de Municipiul Dej, conform legii nr 50/1991, republicată;
2. locuinţa a fost intabulata în Cartea Funciară;
3. locuinţa a fost înregistrată cu rol fiscal;
4. solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

**Art.26.** (1) Proprietarii locuinţelor edificate pe terenurile atribuite in folosinţă gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei Municipiului Dej o solicitare privind intenţia de cumpărarea a acestor terenuri.

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

1. Hotărârea Consiliului Local Municipal Dej prin care a fost atribuită în folosinţă gratuită suprafata de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
2. Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafaţa de teren atribuită în folosinţă gratuită;
3. Documentatie de cadastru;
4. Autorizaţia de construire a locuinţei şi procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;
5. Certificat de atestare fiscală pentru locuinţa proprietate personală;
6. Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinţei, cât şi a terenului - extras de carte funciară in acest sens;
7. Copie acte de identitate .

**Art.27. (**1**)** Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

(2) Solicitările de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul şedinţei Comisiei de analiză în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuţiile vor fi consemnate intr-un proces –verbal de către secretariatul tehnic..

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

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

**Art.28.** Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către secretariatul tehnic un dosar ce va conţine cererea solicitantului, cu documentele anexă prevazute la art. 26 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei , adresa de comunicare catre solicitant.

**Art.29**. Pretul terenurilor se stabileste pe zone ale municipiului, prin hotarâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

**Art.30. *Comisia va propune Consiliului Local Municipal Dej adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe şi a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispoziţia acestuia dosarul prevăzut la art. 25.***

**Art.31.** Membrii comisiei numite prin dispozitia Primarului Municipiului Dej, nu pot fi rude pana la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

**Art.32.** **(1)** Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Municipal Dej .

**(2)** Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catre părti, între reprezentantul Municipiului Dej împuternicit în acest sens de Primarul Municipiului Dej şi solicitant .

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

**Art.33. (1)**Pretul contractului se va putea achita integral la incheierea contractului sau în maxim 2 ani , în rate lunare egale cu dobânda de referinta a BNR.

**(2)** În cazul vânzarii în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans (reprezantând prima rată) în cuantum de cel puţin 30% din preţul terenului .

**(3)** Pentru garantarea executarii contractului cu plata pretului in rate se vor constitui garanţii reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului .

**Art.34.** Contractul legal perfectat şi executat face dovada proprietăţii depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

**Art.35.** Beneficiarul prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu poate ceda folosinţa terenului, gratuit sau oneros, unor terţi.

**CAP.VII. Contravenţii şi sancţiuni**

**Art.36.** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligaţiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contraventională şi penală dupa caz.

**Art.37.** Constituie contravenţii, conform prevederilor prezentului regulament, săvârşirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiţii încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracţiuni:

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii,

amendă contravenţională: de la **500 la 2500 lei**

b) nerespectarea amplasamentului suprafetei atribuite,

amendă contravenţională: de la **500 la 1000 lei**

c) neefectuarea lucrărilor de intreţinere a vegetaţiei şi a curăţeniei pe parcela atribuită,

amendă contraventională: de la **200 la 500 lei.**

d) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită,

amendă contravenţională: de la 10**00 la 3000 lei.**

**Art.38.** Pe lânga sancţiunile contravenţionale principale stabilite in prezentul regulament, se pot aplica şi următoarele sancţiuni complementare:

a) pentru neanceperea lucrarilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosinţă gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat şi revocare Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii in baza Legii 15/2003 şi efectuarea de lucrări neautorizate, desfiinţarea tuturor amenajărilor şi eliberarea amplasamentului de catre executant persoana fizica sau juridica. În cazul in care contravenientul nu se conformează, administraţia locală poate desfiinţa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătoreşti, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desfiinţare să fie suportate de către contravenient.

**Art.39.** Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, *imputerniciti ai primarului*.

**CAP. VIII Reglementări fiscale**

**Art.40.** Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuinţe în condiţiile prezentului regulament şi a Legii 15/2003 vor achita la Direcţia Finanţe publice Locale impozitul pe teren pe toată durata folosinţei terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele şi taxele locale.

**Art.41.** Tinerii care si-au construit locuinţele proprietate personala în condiţiile Legii nr.15/2003 beneficiază de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificările si completările ulterioare, respectiv art. 284, alin. (13) şi (14) din Codul fiscal.

**CAP.IX Dispoziţii Finale**

**Art.42.** Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Municipiul Dej, reprezentat prin primar şi titularul dreptului de folosinţă, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

**Art.43.** Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Dej au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat şi procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmarii de primire a HCLM Dej pentru semnarea documentelor.

**Art.44.** Beneficiarii atribuirii în folosinţa gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Dej au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii gratuite şi pierderii garanţiei de bună execuţie, să finalizeze construcţia locuinţei în termen de maxim 4 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

**Art. 45.** Beneficiarii atribuirii în folosinţa gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Dej au obligaţia să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenţia instanţei şi fără pretenţii de despăgubire, pentru reglementarea folosinţei parcelei prin concesiune sau prin cumpărare, în cazurile de încalcare a prezentului regulament.

**Art.46.** Dreptul de atribuire în folosinţă gratuită a terenului acordat în condiţiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

**Art.47.** În vederea protejării, conservării şi menţinerii destinaţiei legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-şi edifica propria locuinţă, precum şi în scopul evitării tranzacţionării pecuniare, în scop speculativ, a terenului atribuit, solicitantul are obligaţia de a depune odată cu cererea o declaraţie autentică pe proprie răspundere, conform modelului din anexa nr.2, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcţia timp de 10 ani de la finalizarea acesteia.

(2) Nerespectarea angajamentului reprezintă faptă penală şi se pedepseşte în condiţiile art. 292 CP – falsul în declaraţii.

(3) Nedepunerea declaraţiei angajament are ca efect respingerea dosarului.

**Art.48.** Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoştintă publică, prin postare pe site-ul Primăriei şi anunţ în acest sens, în presa locală.

**Anexa 1** – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

# C E R E R E

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

 Solicit atribuirea in folosinta gratuita a unui teren in suprafata de ....…….. (intre 250-500 mp) pentru construirea unei locuinte proprietate personala, pe durata existentei constructiei.

 Ma oblig sa incep constructia pana la data de .....………………..., dar nu mai tarziu de un an de la data atribuirii terenului, si sa o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

 **Anexez urmatoarele documente justificative:**

 - copia xerox de pe certificatul de naştere al solicitantului (soţului / soţiei, dacă este cazul);

 - copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soţului / soţiei, dacă este cazul);

 - copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

 - declaraţia solicitantului, (declaraţia soţului / soţiei, după caz) pe propria răspundere, ca nu deţine sau ca nu a deţinut în proprietate o locuinţa ori un teren destinat construirii unei locuinţe, autentificată notarial;

 - declaraţia autentificată Notarial prin care solicitantul (respectiv soţul / soţia, după caz) prin care ia la cunoştinţă şi se angajează să respecte prevederile prezentului regulament şi consimte să renunţe fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără pretenţii de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligaţiie comodantului stabitilte prin prezentul regulament.

 **Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 292 din Codul penal.**

 Data ........................ Solicitant,...................

**Anexa 2** – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

**D E C L A R A Ţ I E**

Subsemnatul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliat in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cunoscând sancţiunile prvăzute în art. 292, Cod Penal, cu privire la declaraţii nesincere date în faţa autorităţilor de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nu deţin sau ca nu am deţinut în proprietate o locuinţa ori un teren destinat construirii unei locuinţe

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Mă oblig ca în termen de un an de la data preluarii terenului, şă încep lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucărilor depus la Instituţia Arhitectul Sef din cadul Primăriei Municipiului Dej);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Mă oblig ca în decurs de cinci ani de la data preluării terenului, să obţin de la Instituţia Arhitectul Sef din cadul Primăriei Municipiului Dej, procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinţei edificate pe parcela atribuită;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală şi consimte să renunţe fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără pretenţii de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligaţiie ce revin comodantului conform Regulamentului sus menţionat.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Totodată, în situaţia în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

**Anexa 3** – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

**CONTRACT DE COMODAT**

**Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

încheiat între :

**1) Municipiul Dej,** reprezentat de **Consiliul Local al Municipiului Dej, prin primar Morar Costan** cu sediul în municipiul Dej, Strada 1 Mai, numarul 2, în calitate de **comodant** pe de o parte

şi

**2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** cu domiciliul în Dej, str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr............, Bl.........., sc........., et......., ap..........., judetul Cluj, identificat prin C.I., Seria............, nr..................., eliberat de ......................... , CNP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de **comodatar.**

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Municipal Dej nr. \_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI .**

**1.1. C**omodantul transmite în folosinţă gratuită comodatarului , un teren intravilan, în suprafaţa de \_\_\_\_\_\_ mp. identificat cu nr. cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_ înscris în CF nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, conform schiţei anexe.

**1.2.** Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinţe proprietate personală. Construcţia se va realiza conform Autorizaţiei de Construcţie eliberată de Primăria Municipiului Dej.

**1.3.** Terenul este liber de sarcini;

**2. DURATA**

**2.1.** Transmiterea în folosinţă gratuită a terenului este pe durata existenţei locuinţei proprietate personală începând cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului.

**2.2.** Transmiterea în folosinţă gratuită a terenului încetează în situaţia, în care comodatarul schimbă destinaţia construcţiei, înstrăinează locuinţa, sau nu a îndeplinit obligaţiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

**3. EFECTE JURIDICE.**

**3.1.** În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândeşte numai dreptul de folosinţă asupra terenului;

**3.2.** Municipiul Dej păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

**4. OBLIGAŢIILE COMODATARULUI.**

**4.1.** Comodatarul are obligaţia să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitaţiei semnării de către administratorul terenului.

**4.2.** Comodatarul are obligaţia să constituie garanţia de bună execuţie a Contractului de comodat în sumă de ……….. lei.

**4.3.** Comodatarul are obligaţia să prezinte dovada constituirii garanţiei prevăzută la pct. 4.2. din prezentul contract până la data preluării terenului.,

**4.4.** Comodatarul are obligaţia să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menţionată în Invitaţia transmisă de Serviciul Cadastru.

**4.5.** Comodatarul are obligaţia să întreţină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosinţă gratuită;

**4.6.** Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizaţiei de construire pentru terenul dat în folosinţă ;

**4.7.** Comodatarul are obligaţia de a folosi terenul conform destinaţiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuinţe proprietate personală.

**4.8.** Comodatarul are obligaţia obţinerii tuturor acordurilor şi avizelor necesare construirii locuinţei pe cheltuială proprie.

 **4.9.** Comodatarul are obligaţia ca să obţină Autorizaţia de construire pe terenul atribuit şi să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizaţia de construire şi a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei Dej – pentru Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice din cadrul Municipiului Dej;

**4.10.** (1) Comodatarul are obligaţia să finalizeze locuinţa în termen de max. 4 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementările de urbanism şi a P.U.D.-ului aprobat.

(2) Se consideră data finalizării construcţiei, data procesului verbal de finalizare a lucrărilor, eliberat de Instituţia Arhitectul Şef din cadrul Primăriei Municipiului Dej.

**4.11.** Comodatarul are obligaţia de a aduce la cunoştinţa proprietarului, orice intenţie de modificare a folosinţei locuinţei in totalitate sau în parte, cu cel puţin 60 de zile înainte;

**4.12.** Comodatarul nu poate ceda folosinţa terenului, gratuit sau oneros, unor terţi.

**4.13.** (1) În cazul înstrăinării locuinţei realizate pe terenul deţinut în folosinţă gratuită, comodatarul are obligaţia să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) Dreptul de folosinţă gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligaţia să reglementeze folosinţa terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

**5. OBLIGAŢIILE COMODANTULUI.**

**5.1.** Să încheie contractul de comodat şi să transmită invitaţia pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

**5.2.** Să transmită invitaţia privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanţiei de bună execuţie pentru Contractul de comodat.

**5.3.** Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

**6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**6.1.** Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunţare unilaterală de către comodant** şi fără intervenţia instanţei de judecată, la simpla notificare a Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice din cadrul Municipiului Dej avizată de primar, în următoarele situaţii:

**a)** la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a terenului dat în folosinţă gratuită.

**b)** în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitaţie transmisă de Serviciul Cadastru.

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

**d)** în cazul nefinalizării construcţiei în termen de max. 4 ani de la data preluarea terenului;

**e)** în cazul schimbării destinaţiei de locuinţă sau închirierii terenului şi locuinţei altor persoane fizice sau juridice.

**f)** în cazul utilizării construcţiei în alt scop decât cea de locuinţă pentru el şi familia sa

**g)** în cazul în care comodatarul înstrăinează locuinţa;

**g)** neîndeplinirea altor obligaţii contractuale prevăzute la cap. 4.

**6.2.** Prezentul contract încetează de plin drept, prin **denunţare unilaterală de către comodatar** şi fără intervenţia instanţei de judecată, în situaţia renunţării comodatarului la teren. În această situaţie terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire, iar comodatarul pierde garanţia de bună execuţie.

**7. ALTE DISPOZIŢII**

**7.1.** În cazul în care nu se respecta oricare din obligaţiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al municipiului Dej poate revoca Hotărârea de dare în folosinţă gratuită a terenului**,** fără îndeplinirea vreunor formalităţi prealabile.

**7.2.** Comodatarul este obligat să constituie o garanţie de bună execuţie a prezentului contract, în favoarea municipiului Dej, în cuantum de ……….. lei.

**a.)** Garanţia se constituie într-un cont bancar special de garanţii, deschis la banca agreată de comodatar, pe numele comodatarului, in favoarea municipiului Dej (cont închis pentru comodatar, cont deschis pentru comodant) – purtător de dobândă.

**b.)** Dovada constituirii garanţiei este ordinul de plată şi extrasul de cont prezentat comodantului la semnarea Procesului verbal de predare-preluare a terenului.

**c.)** În cazul neconstituirii garanţiei în termenul şi condiţiile stabilite, comodantul va rezilia unilateral prezentul contract şi va revoca Hotărârea Consiliului Local pentru atribuirea parcelei destinate construirii.

**7.3.** Utilizarea garanţiei de bună execuţie, se va face de către comodant, în cazul neîndeplinirii total sau în parte a obligaţiilor ce revin comodatarului conform prezentului contract.

**7.4.** Deblocarea garanţiei se face la solicitarea comodatarului, în cazul îndeplinirii obligaţiilor ce revin comodatarului conform pct. 4.10. (1), cu respectarea prevederilor pct. 4.10. (2), din prezentul Contract de comodat, în termen de 30 de zile lucrătoare, de la depunerea extrasului de Carte Funciară cu notarea “casei” edificate pe terenul atribuit.

**7.5.** În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosinţă gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligaţiilor ce îi revin conform pct. 4.10., sunt obligaţi să opteze pentru finalizarea construcţiilor executate cu respectarea prevederilor pct. 4.7., prin cumpărarea sau concesionarea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea municipiului Dej.

**8. DISPOZIŢII FINALE**

**8.1.** Prezentul contract constituie titlu executoriu.

**8.2.** Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deţine sau a deţinut în proprietate o locuinţă ori un teren pe care se poate construi o locuinţă, constituie infracţiune de fals în declaraţii, se pedepseşte potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal şi duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obţinerea Autorizaţiei de construire, a investiţiei realizate şi garanţiei de bună execuţie prevăzută la pct. 7.2. din prezentul Contract de comodat.

**8.3.** Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare – a câte patru pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**COMODANT COMODATAR**

 **Primar,**

**Ing. Morar Costan**