

1

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL BÂRLAD
PRIMAR

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre de aprobare a Regulamentului privind regimul atribuirii gratuite la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea municipiului Bârlad, pentru construirea unei

locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003.

Prezentul proiect de hotărâre urmărește creșterea nivelului demografic (întemeierea de familii), astfel încât să se stopeze îmbătrânirea populației și oprirea migrației și oferirea de facilitate tinerilor ce își doresc să locuiască sau își doresc să se întoarcă în municipiul Bârlad. De multe ori familiile tinere, în actualul context socio-economic, nu au posibilitatea să-și achiziționeze teren și să-și facă o casă datorită problemelor de natură materială, fapt ce declanșează o serie de probleme.

Asistăm la o depopulare și îmbătrânire a comunităților, precum și la o migrare masivă peste granițele României în căutarea unor posibilități mai bune pentru asigurarea existenței. Fenomenul emigrării tinerilor români a devenit un fenomen îngrijorător prin amplitudinea sa, prin reversibilitatea sa limitată, prin pierderile importante de inteligență activă și putere de muncă pe care le antrenează. Perspectiva demografică a fenomenului relevă o realitate ale cărei rezultate le vom resimți pregnant pe termen lung. Analizând și economia pe termen lung, putem corela migrația masivă a tinerilor și în special a celor cu studii superioare, dar și tineri ce reprezintă forța de muncă calificată și necalificat cu cerința unor remunerări corespunzătoare, cu o economie redusă, incapabilă să genereze suficiente locuri de muncă. Tinerii cu cel mai mare potențial în dezvoltarea economiei, care ar putea contribui la crearea de noi locuri de muncă prin dezvoltarea de afaceri, ar putea aduce contribuții semnificative în toate domeniile de interes public - sănătate, educație, inginerie, comerț, administrație publică — aleg să emigreze. Iar pierderile nu sunt doar cele de ordin economic, ci și de ordin intelectual și științific, având în vedere contribuțiile pe care aceștia le-ar putea avea în cercetare, inovație și creșterea gradului de implicare și responsabilizare civică.

Necesitatea acestei reglementări este impusă așadar, ca o prioritate din punct de vedere social, de oferirea de soluții oportune, necesare chiar, tinerilor la început

de drum, care nu au surse reale de creare a unui mediu optim desfășurării activităților cotidiene.

Problema cea mai acută cu care se confruntă tinerii în societatea românească este reprezentată de imposibilitatea de a obține o locuință proprietate personală prin forțe proprii sau, chiar cu ajutorul oferit de părinți.

Prezenta inițiativă dorește a crea acel mediu favorabil, suficient și necesar, în scopul protejării, încurajării și ajutorării efective a tinerilor. Concret, aceasta se va realiza prin atribuirea de terenuri la cerere, tinerilor care au împlinit vârsta de 18 ani, din terenurile proprietate a municipiului Bârlad. Acestea sunt acordate în condițiile în care, în termen de un an, beneficiarii facilităților își vor începe construirea unei locuințe proprietate personală.

Tinerilor, categorie de vârstă deosebită prin potențialul de care dispune, privind din punct de vedere al capacității de percepție asupra faptelor cât mai ales asupra aptitudinilor de "exploatare" a acestora, prin creativitate, intelect, abordarea diferită a diferitelor probleme, luarea de acte decizionale oportune, li se vor oferi astfel pârghiile necesare pentru a-și putea concretiza planurile de viitor în condiții favorabile.

Tinerii sunt unul dintre principalele atuuri ale unui oraș. Reprezintă atât prezentul cât și viitorul.

Consider deosebit de important să putem oferi facilități tinerilor pentru a-i convinge să rămână în orașul nostru sau pentru a-i determina pe cei plecați să se întoarcă.

Nevoia de locuință a tinerilor nu este un privilegiu ci este un drept al acestora, iar unitatea administrativ teritorială este obligată să găsească soluții în acest sens. Prin HCLM nr. 201/2019 și 202/2019 Municipiul Bârlad a venit în întâmpinarea acestor nevoi și prin aceste măsuri îi dorește să ofere tinerilor o parte din soluțiile pe care aceștia le solicită.

Fata de cele arătate, în temeiul prevederilor art. 136, art. 138 alin. 2 și 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Initiator,
Primar,
Av. Dumitru Boroș



PROIECT DE HOTĂRÂRE

de aprobare a Regulamentului privind regimul atribuirii gratuite la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea municipiului Bârlad, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003

Consiliul Local al Municipiului Bârlad,

Având în vedere:

referatul de aprobare al primarului precum și raportul Serviciului Administrație Publică Locală, Secretariat, Juridic-Contencios nr. din data de; prevederile Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, modificată și completă, dispozițiile Legii nr. 350/ 2006 a tinerilor, modificată și completată; prevederile art. 7 alin. (1), (2), (4) și (10) din Legea nr. 52/ 2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată; dispozițiile art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 154 alin. (1), ale art. 196 alin. (1) lit."a", ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin.(1) lit."a" și lit. "b" din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ.

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit "c", alin. (6) lit. "b" și alin. (14) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind regimul atribuirii gratuite la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea municipiului Bârlad, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, conform Anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Terenul ce urmează să fie atribuit cu titlu gratuit tinerilor a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local municipal Bârlad nr. 201/2019, prin care s-a aprobat lista terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al municipiului Bârlad pentru repartizarea în folosință în vederea construirii unei locuințe proprietate privată conform Legii nr. 15/2003.

Art. 3. Primarul Municipiului Bârlad va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin aparatul de specialitate al primarului municipiului Bârlad.

Art. 4. Hotărârea va fi comunicată în termenul legal Instituției Prefectului — Județul Vaslui pentru verificarea legalității.

Initiator,
Primar,
Av. Dumitru Boroș



Avizat,
Secretar general UAT,
jr.Catalin Haret

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'C. Haret', written in a cursive style.

Regulament

pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CAP.I Considerații generale

Temei legal:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată.

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

Art. 2 (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local Municipal Bârlad, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile aflate în domeniul privat al unităților administrativ teritoriale, din intravilanul localității Bârlad, identificate de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Bârlad.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual, în măsura în care se identifică parcele noi.

(3) Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003 se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local și se duce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Municipal Bârlad și pe site-ul primăriei.

CAP.II

Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată

Art. 3 Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, pe durata existenței locuinței, se face prin Hotărârea Consiliului Local, având în vedere criteriile de ierarhizare în vederea atribuirii de terenuri, stabilite prin HCLM Bârlad nr. 239/31.07.2017.

Art. 4 De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003:

- a) Solicitantul să aibă o cerere depusă, în nume propriu;
- b) În situația în care depun cerere două persoane, care ulterior s-au căsătorit, aceștia trebuie să opteze pentru o singură cerere;
- c) Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani(împliniți) la data depunerii cererii și 35 de ani neîmpliniți la data atribuirii prin HCL a terenului;
- d) Solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în municipiul Bârlad
- e) Solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință proprietate sau un teren destinat construirii unei locuințe;

- f) Soțul respectiv soția, să nu dețină sau să nu fi deținut, o locuință proprietate sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- g) Părinții solicitantului să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate în ultimii 10 ani, un teren(intravilan) în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban si de 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat.

Art. 5 Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele documente:

- a) cerere.
- b) copie de pe cărțile de identitate (buletinele) ale tuturor membrilor de familie(soț, soție, copii inclusiv părinții soților dacă solicitantul locuiește cu aceștia) cu ultimul domiciliu în municipiul Bârlad.
- c) copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției) precum și a copiilor minori sub 14 ani, dacă este cazul.
- d) copie după sentința definitivă în baza căreia a avut loc adoptarea unui/unor copii din casele de ocrotire socială, dacă este cazul.
- e) declarația notarială a solicitantului, din care să reiesă că: „nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în municipiul Bârlad.
- h) copie certificat de căsătorie,dacă este cazul
- i) declarația părinților că nu deține sau nu a deținut în proprietate în ultimii 10 ani, un teren (intravilan) în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban si de 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat.
- j) copie după contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului(valabil pentru anul în curs), dacă este cazul.
- k) schița imobilului cu suprafața utilă în care locuiește sau este tolerat în spațiu, ocupată de solicitant împreună cu familia(soț, soție, copii).
- l) adeverință de venituri pentru ultimele 3 luni de la data depunerii cererii

sau de la data primirii adresei de actualizare a dosarelor, pentru solicitant și soț/soție după caz, precum și oricare alt document care să ateste alte surse de venit;

m) ultimul act de studii;

n) declarația solicitantului, în nume propriu, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament, din care să reieșă că:

„nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat

construirii unei locuințe în municipiul Bârlad și că 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 comodantului stabilite prin art. 15 din Regulament.,,.

Aceasta declarație se depune înainte de atribuirea terenului prin hotărâre a consiliului local.

Art. 6 Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

Art. 7 Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Comisia pentru identificarea și inventarierea terenurilor ce aparțin Unității Administrative Teritoriale a Municipiului Bârlad, precum și pentru analizarea dosarului și a actelor justificative, numită prin dispoziția primarului.

CAP. III

Procedura de atribuire a parcelelor

Art. 8 În baza propunerii motivate (proces-verbal) semnate de membri comisiei de analiză, se întocmește și se înaintează Consiliului Local al Municipiului Bârlad, un proiect de hotărâre, însoțit de raport de specialitate cu propunerea de

aprobare/respingere a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 9 Respingerea cererii solicitantului va avea la bază neîndeplinirea de către solicitant a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

- au vârsta peste 35 de ani la data depunerii cererii cât și la data analizării cererii
- nu au domiciliul stabil în Municipiului Bârlad
- au deținut sau dețin în proprietate locuință sau teren atât în Municipiului Bârlad cât și în alte localități din țară
- părinții solicitantului dețin sau au deținut în proprietate un teren (intravilan) în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban și de 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat.

Art.10 (1) Propunerea pentru atribuirea loturilor se va face în ordinea descrescătoare din lista terenurilor disponibile și a poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza criteriilor de ierarhizare, stabilite prin punctaj, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile.

(2) În vederea asigurării transparenței, înainte de a supune aprobării de către Consiliul Local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afișată la sediul Primăriei Municipiului Bârlad, spre consultare.

(3) Persoanele nemulțumite implicate în procesul de atribuire, pot depune contestație cu privire la rezultatul afișat, în termen de 48 de ore de la afișare. Contestația va fi soluționată în termen de o comisie numită în acest sens prin Dispoziția primarului, în maxim 7 zile.

Art. 11 Pe cale de excepție, pentru tinerii care solicită teren în folosință gratuită situat în proxima vecinătate a unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, la propunerea comisiei, poate aproba încredințarea directă a terenului în cauză, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

Art. 12 În prima ședință ordinară, Consiliul Local, în baza procesului verbal întocmit de comisia de analiză, hotărăște aprobarea sau respingerea dosarelor solicitanților.

Art. 13 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se va face prin încheierea Contractului de comodat (anexa nr. 2). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.14 La data semnării contractului de comodat, Compartimentul Urbanism va proceda la predarea-primirea terenului destinat construirii, către beneficiari, prin stabilirea și conservarea semnelor de grănițuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare- primire.

CAP. IV

Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de comodat

Art. 15 Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de comodat în termenul stabilit prin invitația pentru semnarea documentelor;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotarului până la îngrădirea terenului;
- c) să semneze procesul-verbal de predare primire a terenului;
- d) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- e) să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Biroului Cadastru imobiliar-edilitar, Banca de Date și Registrul Agricol dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în maximum un an de la preluarea terenului; construcția ce urmează a fi edificată va respecta unul din proiectele prevăzute la anexa 4, 5 și 6 la prezentul regulament,

- f) să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 5 ani de la data autorizatiei de construire.
- g) să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise;
- h) să procedeze la împrejmuirea terenului atribuit în termen de maxim 12 luni de la data preluării terenului;
- i) să se branseze, pe cheltuiala proprie la utilitățile necesare;
- j) să nu întârzie executarea construcției executarea construcției, în caz contrar existând următoarele posibilități:

1. pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Municipiului Bârlad asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.

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

k) să nu închirieze, cedeze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.

Art. 16 Comodantul are următoarele obligații:

- a) să încheie contractul de comodat și să trimită invitația pentru semnarea contractului, în termen de 30 de zile, de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local
- b) să predea pe bază de proces verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărârea Consiliului Local
- c) să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de comodat
- d) să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit

conform destinației

- e) să predea terenul liber de sarcini
- f) să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către comodatar al obligațiilor ce îi revin prin contractul de comodat și a executării acestora în conformitate cu actele prevăzute de Legea 50/1991.

Art. 17 Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c) să obțină Autorizația de construire;
- d) să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- e) - să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- f) să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art. 18. Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcele atribuite în maxim 12 luni de la data predării terenului;
- c) să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractual de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

Cap.V

Contravenții si sancțiuni

Art.19 Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.20 Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

- a) Ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amendă contravențională: de la 5000 la 10000 lei;
- b) Nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, amendă contravențională: de la 5000 la 10000 lei;
- c) Neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei.

Art. 21 Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

- a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și 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 către contravenient.

Art. 22 Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către personalul compartimentelor de specialitate ale autorității administrației publice locale (Urbanism și Amenajare Teritoriu, Poliția Locală a Municipiului Bârlad și persoanele desemnate prin dispoziția primarului).

Cap. VI

Reglementări fiscale

Art. 23 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii nr. 15/2003 vor achita impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

Cap. VII

Forță majoră și cazul fortuit

Art.24 Forța majora este constatată de o autoritate competentă.

Art.25 Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voia părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să -și îndeplinească integral sau parțial obligațiile ce le revin.

Art.26 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin pe toată perioada încare aceasta acționează.

Art.27 În caz de forță majora, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea contractului va fi suspendată pe perioada de acțiune a acesteia.

Art.28 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va notifica, de către cel care o invocă, celeilalte părți, în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată. Acesta are obligația de a depune toate diligențele necesare în vederea limitării consecințelor. Partea care nu a îndeplinit obligația notificării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii obligațiilor.

Art.29 În cazul în care forța majoră conduce la imposibilitatea executării obligațiilor pe o perioada mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ

asupra modului de executare pe viitor a clauzelor contractuale. Dacă datorită forței majore, nu mai există posibilitatea obiectivă de realizare a obiectului contractului adică construirea unei locuințe, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării de plin drept a prezentului contract.

Cap. VIII

Controlul respectării executării contractului

Art.30 Controlul general al respectării de către beneficiar a obligațiilor asumate prin prezentul regulament se efectuează de către Primăria Municipiului Bârlad, prin compartimentele de specialitate (Urbanism și Amenajare Teritoriu, Poliția Locală a Municipiului Bârlad și persoanele desemnate prin dispoziția primarului)

CAP.XI

Soluționarea litigiilor

Art.31 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.32 Dacă părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, competența de soluționare cade în sarcina instanței de judecată competentă.

CAP.IX

Dispoziții Finale

Art.31 Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între, Municipiului Bârlad reprezentat prin Primar și titularul dreptului de folosință.

Art.32 Prezentul Regulament este anexă și face parte integrantă din

Hotărârea Consiliului Local de atribuire în folosință a terenului. Drepturile și obligațiile stabilite în prezentul Regulament și Contractul de comodat iau naștere în sarcina părților din momentul semnării acestora.

Art.33 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Bârlad, au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a invitației pentru semnarea documentelor.

Art.34 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat Curtici au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 5 ani de la data autorizației de construire.

Art.35 Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de maxim de 5 ani de la data autorizației de construire, în următoarele condiții:

1. Pasivitatea beneficiarului Legii nr.15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Municipiului Bârlad asupra stadiilor

executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform criteriilor .

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

Art.36 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Bârlad au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului,

fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei.

Art.37 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat beneficiarului, în condițiile prezentului regulament, nu constituie un titlu transmisibil.

Art.38 Prezentul regulament se aplică de la data aprobării prin Hotărâre

a Consiliului Local Municipal Bârlad.

Art.39 În cazul înstrăinării construcției, în orice fază de executare, beneficiarii prevederilor Legii nr. 15/2003 pierd orice drept asupra construcției fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.40 Viitoarele construcții vor trebui să respecte unul din proiectele prevăzute la Anexele 4, 5 și 6 urmând a fi puse la dispoziția beneficiarilor în funcție de solicitări.

Art.41 Construcția va fi proiectată pentru gradul de seismicitate de 7.5.

Art.42 În 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 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 locuințe proprietate personală

Subsemnatul _____ domiciliat în _____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- Nu am beneficiat/ beneficiez de o locuință socială sau ANL, însă mă oblig să renunț în momentul finalizării construcției;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcției).
- Mă oblig ca în termen de 5 ani de la data autorizăției de construire să finalizez construcția.
- Mă oblig să nu închiriez, cedez terenul atribuit în folosință gratuită altei persoane fizice sau juridice ;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, conform prevederilor Legii 15/2003 și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce mi revin conform Regulamentului.
- Mă oblig ca în termen de 5 ani de la cumpărarea terenului să nu înstrăinez construcția.
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului

angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit
în baza Legii 15/2003.

Semnatura

Data

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 locuințe proprietate personală

CONTRACT DE COMODAT

Nr. din

încheiat între :

1) Municipiul Bârlad, reprezentat primar,
_____, cu sediul în Bârlad, str. 1 Decembrie nr.
21, în calitate de comodant

pe de o parte și

2) _____, cu domiciliul în
Bârlad, _____ str.
_____,
CNP _____, în calitate de comodatari.

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

În baza Hotărârii Consiliului Local Municipal Bârlad nr. / ,
părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construcție eliberată de Primăria Municipiului Bârlad,

1.3. Terenul este liber de sarcini;

2. DURATA

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

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

3. EFECTE JURIDICE

3.1. În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului, având efectul unei suprafețe gratuite pe toată durata existenței construcției;

3.2. Municipiul Bârlad păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

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

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă de primărie.

4.3. Comodatarul are obligația să conserve țărâșii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de șase luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

4.4. Comodatarul are obligația să întretină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

4.5. Comodatarul va efectua pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință;

4.6. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

4.7. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

4.8. Comodatarul are obligația, dacă este cazul, să împrejmuiască parcela atribuită în termen de 12 luni de la data preluării prin Proces verbal de predare-primire.

4.9. Comodatarul are obligația ca să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit;

4.10. Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 5 ani de la data autorizației de construire.

4.11. Se consideră data finalizării construcției, data înregistrării în evidențele fiscale ale Primăriei municipiului Bârlad.

4.12. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului, orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte;

4.13. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.14. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, după termenul de 5 ani prevăzut în Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

4.15. Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze regimul juridic al terenului, prin cumpărarea acestuia, cu aprobarea Consiliului Local.

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI.

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

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a Consiliului local.

5.3. Să nu îl tulbure pe comodatatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de comodat;

5.4. Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației;

5.5. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către comodatatar al obligațiilor ce îi revin prin contractul de comodat și a executării acestora în conformitate cu actele prevăzute de Legea 50/1991.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitație.

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

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 5 ani de la data autorizației de construire;

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

i) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa;

g) în cazul în care comodatatarul înstrăinează locuința;

h) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4. 6.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării

comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

7. ALTE DISPOZITII

7.1. în cazul în care nu se respecta oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local municipal Barlad poate revoca Hotărarea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

7.3. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință sau un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal și duce la revocarea hotărârii de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire, a investiției realizate și garanției de bună execuție prevăzută la pct. 6.3. din prezentul Contract de comodat.

7.4. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare — a câte patru pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
MUNICIPIUL BARLAD
SERVICIUL ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALĂ,
SECRETARIAT, JURIDIC-CONTENCIOS
Nr. 1100 din 16.04.2021

Raport

privind proiectul de hotărâre de aprobare a Regulamentului privind regimul atribuirii gratuite la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea municipiului Bârlad, pentru construirea unei locuințe proprietate personală,

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

-Prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei

locuințe proprietate personală, republicată, modificată și completată;

- Prevederilor Legii nr. 350/ 2006 a tinerilor, modificată și completată;

- Prevederilor art. 7 alin. (1), (2), (4) și (10) din Legea nr. 52/2003 privin
transparența decizională în administrația publică, republicată, care precizează :

Art. 7 (1) În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.

(2) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice. Anunțul va cuprinde: data afișării, o notă de fundamentare, o expunere de motive, un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, după caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum și termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ.

(4) La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

(10) Dezbaterile publice se vor desfășura după următoarele reguli:

a) autoritatea publică responsabilă, prin persoana desemnată conform alin. (7), va organiza întâlnirea, va publica pe site-ul propriu și va afișa la sediul propriu, alături de documentele menționate la alin. (2), și modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, timpul alocat luării cuvântului și orice alte detalii de desfășurare a dezbaterii publice prin care se asigură dreptul la libera exprimare al oricărui cetățean interesat;

b) dezbaterea publică se va încheia în momentul în care toți solicitanții înscriși la cuvânt și-au exprimat recomandările cu referire concretă doar la proiectul de act normativ în discuție;

c) la dezbaterea publică vor participa obligatoriu inițiatorul și/sau inițiatorii proiectului de act normativ din cadrul instituției sau autorității publice locale, experții și/sau specialiștii care au participat la elaborarea notei de fundamentare, a expunerii de motive, a referatului de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, a studiului de impact și/sau de fezabilitate, după caz, și a proiectului de act normativ;

d) în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea dezbaterii publice se asigură accesul public, pe site-ul și la sediul autorității publice responsabile, la următoarele documente: minuta dezbaterii publice, recomandările scrise colectate, versiunile îmbunătățite ale proiectului de act normativ în diverse etape ale elaborării, rapoartele de avizare, precum și versiunea finală adoptată a actului normativ.

- Prevederilor art. 140 alin. 1 și alin. 3 ale art. 154 alin. 1, ale art. 196 alin. 1 lit. a, ale art. 197 alin. 1 și ale art. 243 alin. 1 lit. a și lit. b din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care precizează:

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 154 (1) Primarul asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, a prevederilor Constituției, precum și punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a ordonanțelor și hotărârilor Guvernului, a hotărârilor consiliului local. Primarul dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea ordinelor și instrucțiunilor cu caracter normativ ale miniștrilor, ale celorlalți conducători ai autorităților administrației publice centrale, ale prefectului, a dispozițiilor președintelui consiliului județean, precum și a hotărârilor consiliului județean, în condițiile legii.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează: a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

Art. 197(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii.

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean;

- Prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 2 lit.c, alin. 6 lit. 6 lit. b și alin. 14 din Ordonanța de Urgența nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care precizează:

Art. 129 alin. 1 Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

Prezenta inițiativă dorește a crea acel mediu favorabil, suficient și necesar, în scopul protejării, încurajării și ajutorării efective a tinerilor. Concret, aceasta se va realiza prin atribuirea de terenuri la cerere, tinerilor care au împlinit vârsta de 18 ani, din terenurile proprietate privată a municipiului Bârlad.

Astfel, în vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul local municipal Bârlad, prin hotărâre, atribuie cu titlu gratuit în suprafață de 300 mp. aflat în domeniul privat al Municipiului Bârlad.

În considerarea aspectelor mai sus prezentate, apreciem că proiectul de hotărâre privind proiectul de hotărâre de aprobare a Regulamentului privind regimul atribuirii gratuite la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea municipiului Bârlad, pentru construirea unei locuințe proprietate personală îndeplinește condițiile de fond, formă, necesitate, oportunitate, precum și cele de legalitate cerute de Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă, motiv pentru care acordăm aviz favorabil.

SEF SERVICIUL ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA,
SECRETARIAT, JURIDIC CONTENCIOS,
Cons.jr. Voinea Angela Magdalena

