

Regulamentul
pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CAP. I Considerații generale:

Art.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

a). Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b). 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;

c). H.G nr.748/ 2023 privind modificarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr.15/ 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

d). Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e). Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

f). Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

g). Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;

CAP. II. Condiții de eligibilitate a solicitanților:

Art.3 În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Somova, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren disponibile aparținând domeniului privat al comunei Somova, județul Tulcea.

Art.4 Atribuirea terenului se face individual în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a Consiliului local, persoanelor (căsătorite/necăsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția;

b) Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) la data depunerii **solicitării** și 35 ani (neîmpliniți) la data **atribuirii** terenului prin HCL ;

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în comuna Somova;

d) la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități.

- e) soțul/soția solicitantului, după caz, nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- f) în cazul în care au depus cerere două persoane care ulterior s-au căsătorit, aceștia trebuie să opteze pentru o singură cerere;
- g) să nu figureze cu datoriile la bugetul local și bugetul consolidat al statului.

Art.5 De prevederile **art. 3** beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc cumulativ condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

Art.6 Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la registratura Primăriei comunei Somova.

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

- a) cerere, (*modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament*);
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) declarația solicitantului (*modelul prevăzut în anexa nr.2 la prezentul regulament*), în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, din care să reiasă că:
 - nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
 - a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și **consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire**, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin art. 12 din Regulament;
- f). certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu există datorii la bugetul local și bugetul consolidat al statului (solicitant, soț / soție).

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

- a) adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție, actualizată la momentul atribuirii;
- b) documente de natură bancară/ sau alte surse în lei sau valută – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței, adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă;
- c) în situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți în vederea construirii locuinței, caz în care aceștia dau o declarație autentificată la notar public, că își susțin fiul/fiica în edificarea locuinței pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003, declarație care va fi însoțită de adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă;
- d) copie xerox de pe actul de identitate sau certificat naștere pentru copiii minori.
- e) certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului (solicitant soț/soție, dacă este cazul).

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local Somova a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. e.

CAP. III Comisia de evaluare, competențe, atribuții:

Art.8 (1) Comisia de evaluare a cererilor de atribuire a terenurilor destinate tinerilor în vederea construirii de locuințe, se constituie prin dispoziția primarului fiind alcătuită din 3 membri. Membrii comisiei pot fi, viceprimar, sau funcționari publici din aparatul de specialitate al primarului.

(2) Comisia se întrunește atunci când este nevoie, la convocarea președintelui și are următoarele competențe și atribuții:

a) analizează lista terenurilor disponibile și propune acordarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

b) analizează solicitările depuse în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere a solicitării ca urmare a respectării/nerespectării de către beneficiar a prevederilor prezentului regulament (existența tuturor pieselor solicitate la dosar și respectarea criteriilor stabilite), existenței sau inexistenței parcelelor disponibile pentru atribuirea la momentul analizării cererilor, pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

b.1. criteriul datei depunerii cererii: 5 puncte pe an

b.2. dovada deținerii unui loc de muncă: - contract de muncă pe durată nedeterminată, inclusiv profesii liberale 10 puncte

- alte situații aducătoare de venit 5 puncte

- fără loc de muncă 0 puncte

b.3. dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută, pentru această destinație depozit bancara anual:

- inexistența unei dovezi bancare/alte surse0 puncte

- dovada bancară/alte surse sub 10.000 lei10 puncte

- dovada bancară/alte surse între 10.001 lei și 30.000 lei,15 puncte

- dovada bancară/alte surse între 30.001 lei și 50.000 lei,25 puncte

b.4. veniturile solicitantului și/sau a soției/soțului, veniturile părinților în cazul susținerii acestora

- venituri10 puncte

- fără sursă de venit0 puncte

b.5. starea civilă

- necăsătorit - 2 puncte

- căsătorit - 5 puncte

b.6. numărul minorilor aflați în întreținere:

- fără minori - 2 puncte

- cu minori - 5 puncte

c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire precum și a contractului de comodat;

d) pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărâri de atribuire, realizarea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din listă.

d) întocmește pentru fiecare ședință un proces verbal în care se vor menționa:

d.1. dezbaterile ce au avut loc;

d.2. sesizarile și documentele ce au fost analizate;

- d.3. concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- d.4. validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
- d.5. lista cererilor declarate eligibile;
- d.6. lista cererilor declarate neeligibile;
- e) analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create;
- f) participă la verificarea și identificarea soluțiilor care trebuie însușite și respectate de părți pentru continuarea contractelor de împrumut de folosință;
- g) somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin contract.
- h) propune Consiliului Local încetarea contractului de comodat în situația nerespectării de către beneficiari a obligațiilor contractuale.
- e) membrii comisiei nu pot fi rudă, afini până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respectiv soțul/soția acestuia. În acest caz, membrul în cauză va fi înlocuit prin Dispoziția Primarului.

CAP. IV Procedura de atribuire a parcelelor:

Art.10 În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de evaluare, se întocmește o notă de fundamentare cu propunerea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea listei de prioritate pentru atribuirea în folosință a terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală, în condițiile Legii nr. 15/2003.

Art.11 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea contractului de comodat (anexa 4 la regulament). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.12 La data stabilită de primarul comunei Somova, părțile semnatare a contractului de comodat vor proceda la predarea primirea terenului destinat construirii, *prin țărșarea parcelei și la semnarea procesului verbal de predare - primire.*

Art.13 Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii solicitantului va fi de asemenea aprobată prin hotărâre a consiliului local și se va comunica pentru fiecare solicitant în parte, cu confirmare de primire.

Art.14 În cazul în care două dosare cumulează același punctaj, criteriul de departajare este vechimea cererii.

CAP.V Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de comodat.

Art.15 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);
- f) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- g) să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art.16. 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 comodatari a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim **trei luni de la data predării terenului**;

c) să revoce atribuirea terenului și să înceteze, prin denunțare unilaterală, contractul de comodat în cazul în care comodatarii nu îndeplinesc obligațiile ce îi revin;

d) să retragă dreptul de folosință asupra parcelei atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare-primire a terenului în termen de 30 de zile de la data primirii hotărârii de atribuire a terenului.

Art.17 Comodatarii are următoarele obligații:

a) să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local al comunei Somova;

b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria comunei Somova și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;

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

d) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;

e) să îngrădească terenul, conform prevederilor art. 561 cod civil, în termen **de 3 luni** de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului.

f) să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit **și să transmită Primăriei comunei Somova dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să începă construirea locuinței în termen de maxim un 1 de la preluarea terenului.**

g) să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința 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 autorizațiilor de construcție legal emise.

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

1. pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiune imobiliară a comunei Somova 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 comodatarii acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

j) să nu închirieze/ înstrăineze 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.18 Comodantului are următoarele obligații:

a) să încheie contractul de comodat în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.

b) să predea, pe baza de proces verbal de predare- primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

c) să nu îl tulbure pe comodatari în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

d) comodantul este obligat să notifice comodatarii asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarii.

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

f) să predea terenul liber de orice sarcini.

g) să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către comodatari al obligațiilor ce îi revin prin contract și executarea acestora în conformitate cu Legea nr. 50/1991.

CAP. VI Contravenții:

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 sunt comise în astfel de condiții încât potrivit legii penale să fie considerate infracțiuni:

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei;

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei;

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim **3 luni de** la data semnării procesului -verbal de preluare a terenului, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei.

d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei.

e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei.

f) închirierea, înstrăinarea, cedarea terenului unei persoane fizice sau juridice în vederea construirii unei locuințe, se sancționează cu amenda contravențională de la 5.000 la 10.000 lei;

g) efectuarea de lucrări de construire, de către terțe persoane, pe parcela atribuită comodatului, se sancționează cu amenda contravențională de la 50.000 la 100.000 lei;

h) pentru construcțiile efectuate de terțe persoane pe parcela atribuită comodatului se dispune fie demolarea acestora, fie trecerea lor în proprietatea comunei Somova, fără intervenția instanței de judecată.

Art.21 Pe lângă sancțiunile contravenționale stabilite la art. 20 din prezentul regulament, se pot aplica și următoarele măsuri:

a) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii de atribuire a terenului;

b) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite pentru neînceperea în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului a îngrădirii terenului, conform prevederilor art. 561 cod civil.

c) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite în cazul în care nu a obținut autorizația de construire pentru terenul atribuit și nu a transmis Primăriei comunei Somova dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și nu a început construirea locuinței în termen **de maxim un 1 de la preluarea terenului.**

d) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite atribuite în cazul în care nu a obținut procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de **maxim 4 ani** de la preluarea terenului;

e) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii 15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

Art.22 Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se vor face de o comisie numita de catre primarul comunei.

Art.23 Contravențiilor prevăzute în prezentul regulament nu li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 *privind regimul juridic al contravențiilor*, aprobată cu modificările și completările ulterioare, privind posibilitatea achitării în termen de cel mult 15 zile de la data comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii.

CAP. VII Reglementări fiscale:

Art.24 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Compartimentul Impozite si taxe locale, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.VIII Dispoziții finale:

Art.25 Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Somova, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.26 Beneficiarii cu construcții în diferite stadii de execuție, care nu au respectat obligația obținerii procesului verbal de recepție a lucrării în maxim 4 ani de la preluarea terenului, pierd dreptul de folosință gratuită asupra terenului.

Art.27 Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în baza Legii nr. 15/2003, republicată și a prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, după finalizarea construcției, în condițiile stabilite prin hotărâre de consiliu local.

Art.28 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un drept transmisibil.

Art.29 In conformitate cu prevederile Legii 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.

Art.30 Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin afișare în format electronic, în Monitorul Oficial Local al comunei Somova, la pagina de internet a comunei www.primaria-somova.ro

Inițiator,
Primar,
Gheorghe NĂSTASE

Avizează pentru legalitate,
Secretar general comună,
Cristian POSTICĂ

ANEXA 1 la Regulament

CERERE

Subsemnatul, , născut la data de în localitatea , cu domiciliul în , îndeplinesc condițiile prevăzute de [Legea nr. 15/2003](#) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de , dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevederilor [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copie de pe certificatul de naștere;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) declarația pe propria răspundere că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 292 din [Codul penal](#).

Solicitant,

.....

Data

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat
în _____
_____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art.
326 din Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, „art. 326
falsul în declarații: **Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre
cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea
producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori
împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu
închisoare de la 6 luni la 2 ani sau cu amendă**”. declar pe propria răspundere următoarele:

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe.
- Mă oblig ca în termen de trei luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului să împrumuiesc parcela atribuită;
- Mă oblig ca în termen **de un 1 (an) de la data preluării terenului**, să obțin autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmit Primăriei comunei Somova dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să încep construirea locuinței.
- Mă oblig ca în termen de **4 (patru) ani** de la data preluării terenului, să obțin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată 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 locuințe proprietate personală **și consimt la încetarea contractului de comodat, fără a avea dreptul la despăgubiri pentru lucrările adăugate terenului, dacă încetarea contractului de comodat are loc din vina exclusivă a comodatarului.**
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003, republicată.

Telefon: _____

Data _____

Solicitant _____

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

1) **COMUNA SOMOVA**, reprezentată de dl Gheorghe NĂSTASE – primar, cu sediul în localitatea Somova, strada Galațiului, nr. 79, județul Tulcea, în calitate **de comodant**

și 2) _____ cu domiciliul în comuna Somova, sat _____, strada _____ nr. _____, posesor/posesoare al/a CI seria nr. eliberat de la data de, având CNP, în calitate **de comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a normelor de aplicare;

În baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Somova, nr. _____ / _____, de atribuire a terenului părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Administratorul în calitate de comodant transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren în intravilan, în suprafață de _____ mp, identificat cu nr. cadastral _____, înscris în CF nr. _____.

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

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea în folosință gratuită este durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data predării-preluării terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită 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. EFECTELE JURIDICE

3.1. În temeiul prezentului contract comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului. Somova păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1 să semneze Contractul de împrumut de folosință în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local al comunei Somova;

4.2 să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria comunei Somova și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;

4.3 să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului.

4.4 să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;

4.5 să îngrădească terenul, conform prevederilor art. 561 cod civil, în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului.

4.6 să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei comunei Somova dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să înceapă construirea locuinței în termen de maxim un 1 de la preluarea terenului.

4.7 să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 4 ani de la preluarea terenului;

4.8 să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal emise.

4.9 să nu întârzie executarea construcției în caz contrar, existând următoarele posibilități:

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

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

4.10 să nu închirieze/înstrăineze 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.

5. OBLIGAȚIILE COMONDANTULUI

5.1 să încheie contractul de împrumut de folosință în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.

5.2 să predea, pe baza de proces verbal de predare- primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

5.3 să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

5.4 comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrjurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.

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

5.6 să predea terenul liber de orice sarcini.

5.7 să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către comodatar al obligațiilor ce îi revin prin contract și executarea acestora în conformitate cu Legea nr. 50/1991. 6.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodat și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a proprietarului terenului 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 în termen de 30 de zile de la data primirii Hotărârii de atribuire;
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de 4 ani de la data atribuirii terenului;
- e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
- f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință familială;
- g) în cazul în care nu a îngrădit terenul în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de comodat și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al comunei Somova poate revoca Hotărârea de atribuire în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea unor formalități prealabile.

7.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către comodatul prin declararea în mod mincinos că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal și duce la revocarea hotărârii consiliului local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și investițiilor realizate.

7.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, către un exemplar pentru fiecare parte.,

COMODANT

Comuna Somova

prin Primar _____

COMODATAR,

Anexa la contractul de comodat

PROCES VERBAL
de predare-primire încheiat azi _____

COMUNA SOMOVA, reprezentat prin primar Gheorghe NĂSTASE, în calitate de comodant predă

Și,

..... în calitate de comodatar primește în folosință, în baza art. 4 alin. (2) din contract, următorul teren:

Nr. lot	Adresă	Cartea funciară nr	Nr. cadastral	Suprafața mp

Din partea comodantului,
comodatarului,
Am predat

Din partea
Am primit