



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința ordinară din 14.07.2022.

Având în vedere:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

-Hotărârea Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

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

-prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Examinând:

-referatul de aprobare nr. 121/04.07.2022 al primarului comunei Ciulnița;

-raportul de specialitate nr. 122/04.07.2022 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciulnița,

-avizul nr.181/08.07.2022 al comisiei pentru agricultura, activități economico-financiare, servicii publice, amenajarea teritoriului și urbanism, juridică și de disciplină din cadrul consiliului local al comunei Ciulnița

-avizul nr.182/08.07.2022 al comisiei pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport din cadrul Consiliului local al comunei Ciulnița,

-avizul nr.183/08.07.2022 al comisiei pentru muncă și protecție socială, protecție mediu și turism din cadrul consiliului local al comunei Ciulnița,

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2), lit.c), alin. (6) și art.139 alin.(1), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Ciulnița, județul Ialomița și compartimentul cadastru și urbanism din aparatul de specialitate.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, Instituției Prefectului - Județul Ialomița, altor instituții, autorități și persoane interesate și se va afișa pe site-ul www.primariaciulnita.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihăilă Ștefan

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al comunei,
Chițu Nela

NR.60
ADOPTATA LA CIULNITA
ASTĂZI 14.07.2022

Nota: prezenta hotărâre a fost adoptată cu 9 voturi pentru, 0 voturi împotriva (din 11 consilieri în funcție, au fost prezenți 9)

REGULAMENT

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

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

-Legea 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 personala, republicată;

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

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

-OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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 locuințe proprietate personala, Consiliul Local al Comunei Ciulnița, prin hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiza, constituita conform art.11.

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

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

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

- **situația terenurilor disponibile** - cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al Comunei Ciulnița care, la propunerea Comisiei de analiza, prin hotărâre a consiliului local, sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.

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

- **solicitant** - persoana care a depus un dosar in vederea atribuirii unui teren in baza Legii nr.15/2003. Dosarul trebuie sa contina o cerere, insotita de documentele prevazute la art. 7 din prezentul Regulament;

- **beneficiar** - persoana careia i s-a atribuit prin Hotarare a Consiliului Local al Comunei Ciulnița o suprafata de teren destinata construirii in conditiile Legii nr.15/2003, republicata;

- **data preluarii terenului**- data la care are loc predarea-primirea efectiva a terenului urmata de semnarea procesului verbal ;

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

- **contract de comodat** - actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, se stabilesc condițiile în care încetează contractul, drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit, precum și condițiile de începere și finalizarea construirii locuinței;

- **Comisia de analiza** - comisia de identificare a terenurilor care pot face obiectul Legii nr. 15/2003, numita prin dispozitia primarului, conform art. 1 din H.G. 896/2003.

(2) Hotararile Consiliului Local al Comunei Ciulnița de admitere a cererii vor avea caracter individual.

CAP.II. Modul de evidenta si conditii de eligibilitate a solicitarilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicata

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

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

Art.6. Dosarele privind solicitarile de terenuri, se vor depune la compartimentul cadastru și urbanism.

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

a) cerere, (modelul prevazut in anexa nr. 1 la prezentul regulament);

b) copia xerox de pe certificatul de nastere al solicitantului (sotului/sotiei, daca este cazul);

c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (sotului/sotiei, daca este cazul);

d) copie xerox de pe certificatul de casatorie (daca este cazul);

e) declaratia solicitantului, in nume propriu sau impreuna cu sotul/sotia, dupa caz, conform modelului prevazut in anexa nr. 2 la prezentul regulament, din care sa reiesca ca:

- nu detine si nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte;

- a luat cunostinta si se angajeaza sa respecte prevederile prezentului Regulament si consimte sa renunte, fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii de despagubire, la dreptul de folosinta gratuita a terenului atribuit daca nu respecta obligatiile comodatului stabilite prin art. 21 din Regulament

- se angajeaza , sub incidenta art. 326 din Codul Penal, ca in situatia in care va beneficia de atribuirea unui teren in conditiile Legii nr.15/2003 nu va instraina terenul timp de 5 ani de la receptia finala a constructiei edificate;

f) declaratia parintilor solicitantului, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate, un teren in suprafata mai mare de 500 mp in mediul urban si de 5.000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul, conform modelului prevazut in anexa nr. 3 la prezentul regulament;

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

- g) adeverinta de venituri, inclusiv pentru sot/ sotie, actualizata la momentul atribuirii;
- h) documente de natura bancara in lei sau valuta - dovada detinerii sumei minime necesare pentru initierea edificarii locuintei si pentru constituirea garantiei de buna executie;
- i) copie a livretului de familie din care sa reiasa minorii aflati in intretinere;
- j) inscrisuri din care sa rezulte adoptarea unor copii din casele de ocrotire sociala;

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

a) solicitantul sa aiba o singura cerere depusa, in nume propriu sau impreuna cu sotia. In situatia in care cererilor ambilor sotii sunt eligibile se ia in calcul, ca data a depunerii, cererea cea mai favorabila si se conexeaza dosarele;

b) solicitantul sa aiba varsta cuprinsa intre 18 ani (impliniti) si 35 de ani (neimpliniti) la data depunerii solicitarii;

c) solicitantul sa aiba cetatenie romana;

d) solicitantul- sotul sau sotia- sa nu detina sau nu fi detinut singur sau impreuna cu sotul respectiv sotia, o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte;

Art.9. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri in conditiile Legii nr. 15/2003 nu este conditionata de existenta sau inexistenta terenurilor disponibile.

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

CAP.III. Comisia de analiza- organizare si atributii

Art.II. (1) Comisia de analiza, constituita prin dispozitia primarului, este formata din 3 membri .

(2) Comisia de analiza se intruneste ori de câte ori este nevoie, la convocarea presedintelui, avand urmatoarele atributii:

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

- verifica documentatia tehnica pusa la dispozitie de compartimentul cadastru și urbanism si face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelarii terenurilor in vederea constituirii de noi loturi cu destinatia de "loc de casa".

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

- analizeaza solicitarile depuse la Primaria Comunei Ciulnița, in vederea formularii propunerii de admitere/respingere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotarare, supus aprobarii Consiliului local

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

- someaza beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligatiilor stabilite prin Hotararea de consiliu si asumate prin Contractul de comodat.

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

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

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. In baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiza, se intocmeste si inainteaza Consiliului Local al Comunei Ciulnița, un raport de specialitate cu propunerea de aprobare/respingere a cererii solicitantului privind atribuirea de teren in vederea construirii unei locuinte proprietate personala.

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

NR.CRT.	CRITERIU	PUNCTAJ
1	STAREA CIVILA	MAX 10
	Necasatorit	5
	Casatorit fara copii	7
	Casatorit cu un copil	9
	Casatorit cu mai mult de un copil	10
2	NIVEL PREGATIRE	MAX 10
	Fara studii	0
	Studii generale	4
	Studii medii	7
	Studii superioare	10
3	VENIT MEDIU	MAX 15
	Fara venit	0
	Venit mai mic decat salariul minim pe economie	15
	Venit mai mare decat salariul minim pe economie	10
4	VARSTA(medie sot/sotie)	MAX 10
	Pana in 30 de ani	5
	Peste 30 de ani	10
5	LOC DE MUNCA	MAX 15
	Fara loc de munca	0
	Loc de munca in alta localitate	10
	Loc de munca in comuna Ciulnita	15
6	CONDITII DE LOCUIT	MAX 10
	Cu familia	5
	Cu chirie/fara forme legale	10
7	VECHIMEA CERERII	MAX 12
	6 luni	4
	Intre 6 luni si 1 an	8
	Mai veche de 1 an	12
8	STAREA SANATATII	MAX 8
	Handicap mediu(gr.III)	2
	Handicap accentuat(gr.II)	6
	Handicap grav(gr.I)	8
9	GRAD OCUPARE LOCUINTA ACTUALA (suprafata in mp pe cap de membru familie)	MAX 10
	>20 mp /membru familie	2
	Intre 12 si 20 mp pe membru familie	6

	< 12 mp pe membru de familie	12
	TOTAL	100

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

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

CAP.V. Drepturile si obligatiile partilor pe durata executarii contractului de comodat.

Art.16. Comodatarul are urmatoarele drepturi:

- a) sa utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuinte;
- b) sa foloseasca terenul preluat ca un adevarat proprietar;
- c)sa obtina Autorizatia de construire;
- d) sa respecte prevederile art. 2380 Cod civil privind ipoteca asupra unor constructii viitoare pe faze de executie (conditionat de obtinerea acordului prealabil al comodantului);
- e) sa utilizeze locuinta singur sau impreuna cu familia;
- f) sa anunte comodatarul de fiecare data cand apar situatii obiective care impiedica executia contractului
- g)- să finalizeze construcția în termen de doi ani de la preluarea terenului

h)- să nu închirieze 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.

i)- se angajeaza , sub incidenta art.326 din Codul Penal, ca in situatia in care va beneficia de atribuirea unui teren in conditiile Legii nr.15/2003 nu va instraina terenul timp de 5 ani de la data incheierii procesului verbal de receptie finala a constructiei.;

Art.17. Comodantul are urmatoarele drepturi:

- a) sa verifice respectarea obligatiilor asumate de comodatar si a stadiului de realizare a investitiei;
- b) sa retina garantia de buna executie a contractului pentru nerespectarea obligatiilor comodatarului;
- c) sa intreprinda toate masurile care se impun, pentru realizarea de catre comodatar a imprejmuirii parcelei atribuite in termen de maxim 3 (trei) luni de la data predarii terenului;
- d) sa revoce atribuirea terenului si sa rezilieze contractul de comodat in cazul in care comodatarul nu indeplineste obligatiile ce ii revin;

Art.18. Comodatarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa sernneze Contractul de comodat in maxim 30 zile de la data comunicarii hotararii Consiliului Local al Comunei Ciulnița;
- b) sa se prezinte la preluarea terenului, la data stabilita si sa conserve semnele corespunzatoare constituirii hotarului pana la ingradirea terenului;
- c) sa sernneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- d) sa se ingrijeasca de intretinerea si amenajarea terenului preluat in folosinta ca un adevarat proprietar;
- e) sa obtina Autorizatia de construire pentru terenul atribuit si sa transmita compartimentului cadastru și urbanism dovada depunerii procesului verbal de incepere a lucrarilor

in termen de maxim un an de la preluarea terenului; constructia ce urmeaza a fi edificata va respecta regimul urbanistic aferent zonei;

f) sa obtina procesul verbal de finalizare a lucrarilor pentru locuinta situata pe parcela atribuita, in termen de maxim 2 (doi) ani de la preluarea terenului;

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

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

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

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

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

1.pasivitatea beneficiarului Legii 15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Ciulnița asupra stadiilor executate din constructie, imobilul, dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara, urmand a fi atribuit conform listei

2.la incetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodatariului acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului

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

Art.19. Prezentul capitol reglementeaza metodologia de vanzare a terenurilor care apartin domeniului privat al Comunei Ciulnița si care au fost atribuite tinerilor in folosinta gratuita pentru construirea unor locuinte proprietate personala, conform Legii nr 15/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.20. (1) Consiliul Local al Comunei Ciulnița , in temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor Hotararii Consiliului local privind atribuirea de terenuri, proprietari ai locuintelor, poate aproba vanzarea terenurilor care au fost atribuite in folosinta gratuita pentru construirea de locuinte proprietate personala, dupa finalizarea edificarii acestora.

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

Art.21. Vanzarea terenurilor atribuite in folosinta gratuita In temeiul Legii nr.15/ 2003, se va face numai catre proprietarii locuintelor edificate pe acest teren, care indeplinesc urmatoarele conditii:

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

b) locuinta a fost intabulata in Cartea Funciara;

c) locuinta a fost inregistrata cu rol fiscal;

d) solicitantul nu inregistreaza debite la bugetul local;

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

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

(2) Solicitarea scrisa va fi insotita de urmatoarele documente:

a) Hotararea Consiliului Local al Comunei Ciulnița prin care a fost atribuita in folosinta gratuita suprafata de teren in cauza, in baza Legii m 15/2003;

b) Proces-verbal de punere in posesie a solicitantului cu privire la suprafata de teren atribuita in folosinta gratuita;

c) Documentatie de cadastru;

- d) Autorizatia de construire a locuintei si procesul verbal de Incheiere a lucrarilor;
- e) Certificat de atestare fiscala pentru locuinta proprietate personala;
- f)Dovada inscrierii in cartea funciara atat a locuintei, cat si a terenului- extras de carte funciara in acest sens;
- g) Copie acte de identitate.

Art.23. (1) Analizarea cererilor se efectueaza de catre Comisia de analiza constituita in temeiul art.11 din prezentul regulament.

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

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

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

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

Art.25.Comisia va propune Consiliului Local al Comunei Ciulnița adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe si a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punand la dispozitia acestuia dosarul prevazut la art.24.

Art.26. (1) Contractul de vanzare a terenului se va incheia in termen de 60 de zile de la data adoptarii Hotararii Consiliului Local al Comunei Ciulnița.

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

(3)Taxele de redactare, autentificare si intabulare vor fi suportate exclusiv de catre solicitant.

Art.27. Pretul contractului se va putea achita integral la incheierea contractului .

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

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

Art.30. Beneficiarii Hotararii Consiliului Local al Comunei Ciulnița privind vanzarea terenurilor in baza Legii nr.15/2003 au interdictia de instrainare a terenului cumparat si constructia proprietate personala către persoane care nu au domiciliul în comuna Ciulnița și nu întrunesc condițiile cap.II .

CAP.VII. Contraventii si sanctiuni

Art.31. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea obligatiilor stabilite prin acesta, atrage dupa sine raspunderea materiala, contraventionala si penala dupa caz.

Art.32. Constituie contraventii, conform prevederilor prezentului regulament, savarsirea urmatoarelor fapte, daca nu sunt comise in astfel de conditii incat potrivit legii penale sa fie considerate infractiuni:

a) ocuparea abuziva a parcelelor de teren destinate atribuirii, amenda contraventionala: de la 1000 la 10000 lei.

b)nerespectarea amplasamentului, a suprafetei atribuite, amenda contraventionala: de la 1000 la 10000 lei

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului, amenda contravențională: de la 1000 la 10000 lei.

d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, amenda contravențională: de la 1000 la 10000 lei.

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, amenda contravențională: de la 1000 la 10000 lei.

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

a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 12 luni de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

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

Art.34. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate.

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.35. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii nr. 15/2003 vor achita la compartimentul impozite și taxe impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAP .IX Dispoziții Finale

Art.36. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Ciulnița, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.37. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Ciulnița 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 comunicării privind atribuirea terenului .

Art.38. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Ciulnița au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii , să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art.39. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al Comunei Ciulnița, li se retrage dreptul

de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului în următoarele condiții:

1.pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la acesiunea imobiliară a Comunei Ciulnița asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară urmând a fi atribuit conform criteriilor;

2.la incetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodantului acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului.

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

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

Art.42. Prezentul regulament se aplica de la data aducerii la cunostinta publica, prin postare pe site-ul Primariei si anunt in acest sens, in presa locala.

Art.43 Tuturor beneficiarilor prevederilor Legii nr. 15/2003 le este interzisa instrainarea constructiilor, indiferent de stadiul de executie, mai devreme de 5 ani de la data finalizarii acestora (semnarea procesului verbal de receptie).

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

Art.45 In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu confera nici un drept asupra unui teren sau constructie si nici nu ofera dreptul de a construi.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihăilă Ștefan

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al comunei,
Chițu Nela

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
personală.

Solicit atribuirea in folosinta gratuita a unui teren in suprafata de
pentru construirea unei locuinte proprietate personală, 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 naștere al solicitantului (soțului /
soției, dacă este cazul);

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

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

- declarația solicitantului, (declarația soțului / soției, după caz) pe propria
răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuința ori un teren
destinat construirii unei locuințe,;

- declarația prin care solicitantul (respectiv soțul /soția, după caz) prin care ia la cunoștință și
se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția
instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile
comodantului stabilite prin art .28 din prezentul Regulament;

- declaratia parintilor ca acestia nu au detinut si nu detin in proprietate un teren mai mare de
500 mp in mediul urban si 5000 mp in mediul rural, indiferent de localitatea unde este detinut
terenul;

Data _____

Semnatura _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____
_____, posesor la CI seria____, nr._____, eliberat de
_____, CNP _____, cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326,
Cod Penal, cu privire

la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:

-nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinate construirii unei locuințe

-mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împrumuesc parcela atribuită;

-ma oblig sa efectuez lucrari de intretinere a vegetatiei si a curateniei pe parcela artibuita;

-mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucrărilor după la Primăria Ciulnița);

-mă oblig ca în decurs de doi ani de la data preluării terenului, să obțin de la Primăria Ciulnița, procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită;

-mă oblig să respecte 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 să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile ce revin comodantului conform Regulamentului sus menționat.

-totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

Data _____

Semnatura _____

DECLARAȚIE PĂRINȚI

Subsemnații _____ în
calitate de părinți ai numitului _____, domiciliați în _____
_____, cunoscând sancțiunile prevăzute
în art. 326, Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie
răspundere declarăm următoarele:

_____ Dețin în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban și de
5.000 mp în mediul rural.

_____ Nu dețin și nici nu am deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500
mp în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat;

Data _____

Semnatura _____

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

PARTILE CONTRACTANTE

COMUNA CIULNIȚA, JUDEȚUL IALOMIȚA, cu sediul social în localitatea Ciulnita, str. Matei Basarab, nr. 68, județul Ialomița, având codul unic de înregistrare 4231903, telefon/fax 0243 218 082, reprezentată prin domnul Gheorghe Stelică, având funcția de primar, în calitate de comodatant și

Domnul/a _____, cu domiciliul în comuna Ciulnița, satul _____, str. _____, nr. _____, județul Ialomița, 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 Ciulnita 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 comodatant transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren în intravilan, în suprafață de _____ mp, identificat cu nr. cadastral _____, înscris în CF nr. _____, situat în sat _____, str. _____, nr. _____, com. Ciulnița, jud. Ialomița.

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

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.

3.2. Comuna Ciulnița păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

- 4.1 să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotararii Consiliului Local Ciulnița;
- 4.2 să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria Ciulnița și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotarului până la îngradirea terenului;
- 4.3 să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului.
- 4.4 să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenul preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- 4.5 să îngradească terenul, conform prevederilor art 561 cod civil, în termen de 3 luni de la data semnării procesul verbal de preluare a terenului.
- 4.6 să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei Ciulnița 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 2 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 Ciulnita 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 comodatului 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.
- 4.11. se angajează , sub incidenta art.326 din Codul Penal, ca în situația în care va beneficia de atribuirea unui teren în condițiile Legii nr.15/2003 nu va înstrăina terenul timp de 5 ani de la data încheierii procesului verbal de recepție finală a construcției.;

5. OBLIGAȚIILE COMONDANTULUI

- 5.1 să încheie contractul de comodat 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 comodat în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.
- 5.4 comodantul este obligat să notifice comodatul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatului.
- 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 comodat al obligațiilor ce îi revin prin contract și executarea acestora în conformitate cu Legea nr. 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 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 2 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 îngerădit terenul în termen de 3 luni de la data semnării procesul verbal de preluare a terenului.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilarerală de comodat și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodarului 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 Ciulnița 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 comodat 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. 326 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 CIULNIȚA,
Primar _____

COMODATAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihăilă Ștefan

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al comunei,
Chițu Nela