

## ANUNT

În perioada **08.08. – 08.10.2024**, tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani, cu domiciliul stabil în comuna Tudor Vladimirescu, pot solicita atribuirea în folosință gratuită a unei suprafețe de **500 m.p.** teren, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, din terenul aflat în domeniul privat al comunei, situat în T.21, zona "DUZI".

Conform Regulamentului adoptat de Consiliul Local prin HCL nr.51/2021, solicitanții trebuie să depună o singură cerere, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, să aibă vârsta cuprinsă între 18-35 ani, să fie cetățean roman și să aibă domiciliul stabil în comuna Tudor Vladimirescu. O altă condiție este ca solicitantul(împreună soțul/soția) să nu fi deținut sau să nu dețină în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală.

Cererile împreună cu documentele doveditoare, se depun la sediul Primăriei comunei Tudor Vladimirescu – **Registratură** – în perioada sus menționată și constau în următoarele:

- a) cerere tip ( conform modelului prevăzut în anexa nr.1 la prezentul regulament);
- b) copie de pe certificatul de naștere ai solicitantului (soțului / soției și copiilor minori , dacă este cazul);
- c) copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, a celorlalți membri de familie –copii, inclusiv al părinților soților dacă solicitantul locuiește împreună cu aceștia- dacă este cazul);
- d) copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) copie de pe sentința definitivă în baza căreia a avut loc adoptarea unui/unor copii din casele de ocrotire socială , dacă este cazul;
- f) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, conform modelului prevăzut în anexa nr.2 la prezentul regulament, din care să rezulte că:
  - nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în comuna Tudor Vladimirescu sau în alte localități;
  - 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. 21 din Regulament.

- g) copie de pe contractul de închiriere /subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului (valabil pentru anul în curs) ,dacă este cazul;
- h) copie de pe certificatul de încadrare în grad de handicap (pentru fiecare membru de familie), dacă este cazul;
- i) copie de pe actele doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, dacă este cazul;
- j) certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local.
- k) adeverință de venituri pentru ultimele 3 luni;
- l) documente de natură bancară în lei sau valută din care să rezulte deținerea sumei minime necesare pentru edificarea locuinței;
- m) în situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți, caz în care aceștia dau o declarație autentificată la un notar public, că își susțin fiul/fiica în edificarea locuinței pe terenul atribuit conform Legii nr.15/2003 , declarație care va fi însoțită de adeverință sau orice alt document care să dovedească realizarea de venituri.
- n) în situația în care solicitantul depune la dosar documente din străinătate acestea trebuie să fie cu apostila țării de proveniență , legalizate și traduse în limba română;

**Pentru informații suplimentare vă puteți adresa și la nr.de tel.0236/828603, persoana de contact Stan Daniela.**

## REGULAMENT

privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta între 18 și 35 ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al comunei Tudor Vladimirescu, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile de vânzare a acestora

### **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 personală, actualizată;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

**Art.1.** Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta între 18 și 35 ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al comunei Tudor Vladimirescu, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile de vânzare a acestora.

**Art.2.** (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Consiliul Local al Comunei Tudor Vladimirescu, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia locală, constituită conform art.1 din H.G. 896/2003, privind Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, până la data de 31 ianuarie.

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba Planurile Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și Planurile Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) - lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Lotul de teren ce va fi atribuit va fi de **500 m.p.**

**Art.3.** Hotărârile Consiliului Local al Comunei Tudor Vladimirescu de admitere a cererii vor avea caracter individual.

### **CAP.II. Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată.**

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

**Art.5.** Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, având în vedere criteriile de la Cap. IV.

**Art.6.** (1) Dosarul privind solicitarea de atribuire în folosință gratuită a unei suprafețe de teren pentru construirea unei locuințe proprietate personală, se va depune la registratura Primăriei comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați.

(2) Dosarul va fi depus personal de solicitant.

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

- a) cerere tip (conform modelului prevăzut în anexa nr.1 la prezentul regulament);
  - b) copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției și copiilor minori , dacă este cazul);
  - c) copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, a celorlalți membri de familie – copii, inclusiv al părinților soților dacă solicitantul locuiește împreună cu aceștia- dacă este cazul);
  - d) copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
  - e) copie de pe sentința definitivă în baza căreia a avut loc adoptarea unui/unor copii din casele de ocrotire socială , dacă este cazul;
  - f) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, conform modelului prevăzut în anexa nr.2 la prezentul regulament, din care să rezulte că:
    - nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în comuna Tudor Vladimirescu sau în alte localități;
    - 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. 21 din Regulament.
  - g) copie de pe contractul de închiriere /subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului (valabil pentru anul în curs) ,dacă este cazul;
  - h) copie de pe certificatul de încadrare în grad de handicap (pentru fiecare membru de familie), dacă este cazul;
  - i) copie de pe actele doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, dacă este cazul;
  - j) certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local.
  - k) adeverință de venituri pentru ultimele 3 luni;
  - l) documente de natură bancară în lei sau valută din care să rezulte deținerea sumei minime necesare pentru edificarea locuinței;
  - m) în situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți, caz în care aceștia dau o declarație autenticată la un notar public, că își susțin fiul/fiica în edificarea locuinței pe terenul atribuit conform Legii nr.15/2003 , declarație care va fi însoțită de adeverință sau orice alt document care să dovedească realizarea de venituri.
  - n) în situația în care solicitantul depune la dosar documente din străinătate acestea trebuie să fie cu apostila țării de proveniență , legalizate și traduse în limba română;
- (3) Anterior datei aprobării de către Consiliul local al Comunei Tudor Vladimirescu a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont bancar, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. „f” și ”g” , în formă autentică.

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

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția/soțul.În situația în care cererile ambilor soți sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererea cea mai favorabilă și se conexează dosarele;
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Tudor Vladimirescu județul Galați;
- d) solicitantul- soțul sau soția- să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) declarațiile prevăzute la art.7 alin.(1) lit. ”e” și ”f” să fie depuse în formă autentică la momentul atribuirii.
- f) certificatul de atestare fiscală din care să nu rezulte datorii solicitant(soț/soție) dacă este cazul

**Art.9. (1)** Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003, republicată, nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează la Compartimentul Registratură și Relații cu publicul din cadrul Primăriei comunei Tudor Vladimirescu.

**Art.10.** Dosarele, cuprinzând cererile de atribuire a terenului și celelalte documente prevăzute în prezentul regulament se analizează de comisia locală constituită potrivit art.1 din HG nr.896/2003, după care se supun analizei Consiliului local, cu propunerea motivată de aprobare sau respingere, după caz.

### **CAP.III. Comisia locală - organizare și atribuții**

**Art.11.** (1) Comisia locală pentru aplicarea prevederilor alegerii nr.15/2003, numită în continuare comisie locală, este constituită prin dispoziție a primarului, și este alcătuită din 3 membri care pot fi consilieri locali, funcționari publici și angajați cu contract individual de muncă din aparatul de specialitate al primarului.

Comisia locală va conlucra la realizarea atribuțiilor

Comisia locală se întrunește atunci când este nevoie la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al UAT Comuna Tudor Vladimirescu, **situate în intravilanul localității** care sunt disponibile și libere de sarcini.
- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.
- verifică documentația tehnică și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi destinate construirii de locuințe proprietate personală.
- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire în folosință gratuită, precum și a contractului prin care se realizează atribuirea în folosință gratuită a terenului (de comodat).
- analizează solicitările depuse la Primăria Tudor Vladimirescu, în vederea formulării propunerii de admitere/respingere sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.
- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.).
- somează beneficiarii terenurilor, pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.
- analizează corespondența avută de beneficiar și unitatea administrativ-teritorială Comuna Tudor Vladimirescu cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat.
- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/retragerea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de folosință gratuită și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista, sau perfectarea Contractului de vânzare cumpărare, după caz.

(2) Pentru fiecare ședință se întocmește un proces-verbal de ședință, în care se va menționa:

- a).dezbaterile care au loc;
- b).sesizările și documentele analizate;
- c).concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- d).se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;
- e).validează/invalidază cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
- f).comunică lista solicitărilor eligibile și neeligibile;
- g).propunere privind ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili în ordinea punctajului obținut;

h).propuneri de completare a situației terenurilor disponibile , nou create sau reintrate în posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor;

(3) Membrii comisiei locale nu pot si rude , afini până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respectiv soțul/soția. In acest caz , membrul în cauză va fi înlocuit prin dispoziția primarului.

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

**Art.12.** În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei locale, se întocmește și înaintează Consiliului Local al Comunei Tudor Vladimirescu, un proiect de hotărâre, însoțit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

**Art.13.** Propunerea motivată a Comisiei locale de respingere a cererii, va fi deasemeni aprobată prin hotărâre a consiliului local și va fi comunicată cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, și reiterate de art.8.

**Art.14.** (1) Propunerea motivată a Comisiei de analiză la aprobarea cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare , stabilite prin punctaj:

Nr.crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1	LOCUL DE MUNCA a.Să dețină contract de muncă cu durată nedeterminată indiferent de instituția angajatoare(inclusiv profesii liberale) b.Alte situații aducătoare de venit c.Fără loc de muncă	10 5 0
2	STARE CIVILĂ a.Căsătorit -fără copii -cu un copil -cu doi si mai mulți copii -cu unul sau mai mulți copii cu dizabilități(cu documente justificative) b. Necăsătorit/divorțat/văduv -fără copii -cu un copil -cu doi si mai mulți copii -cu unul sau mai mulți copii cu dizabilități(cu documente justificative)	2 4 6 8 1 3 5 7
3	CONDIȚII DE LOCUIT a.Stau cu părinții/rude de gradul II b.Stau cu chirie c.Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială	5 7 8
4	Tineri care au adoptat copii din instituții de ocrotire socială	10
5	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	5 puncte pe an
6	VENIT NET DE PERSOANA SAU FAMILIE DUPA CAZ a.Fără venituri b.Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii cuprins între salariul minim net pe economie și 3000 lei c. Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii cuprins între 3001 și 6000 lei d. Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii peste 6000 lei	0 5 10 15
Nr.crt.	CRITERII	PUNCTAJ
7	Acte medicale –certificat de încadrare în grad de handicap (dacă este cazul)	10
8	OBSERVATII	

	<p>1, La punctaje egale au prioritate persoanele solicitante care se încadrează într-o categorie de persoană cu handicap . Dacă acest criteriu nu este suficient , departajarea va fi în funcție de data depunerii cererii (ziua/luna/anul), având prioritate solicitantului a carui cerere are vechimea cea mai mare.</p> <p>2.Se pot atribui la cerere și în limita posibilităților , parcele alăturate unui grup de persoane(cel puțin 2 persoane) care se încadrează în prevederile Legii nr.15/2003.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

(2)Atribuirea se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor stabilite prin prezentul regulament, în ordine descrescătoare ,din lista terenurilor disponibile aprobată de consiliul local , în funcție de opțiune și de limita loturilor disponibile (anexa 4 ).

(3)În vederea asigurării transparenței , înainte de a se supune aprobării de către consiliul local , lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere va fi afișată la sediul Primăriei comunei Tudor Vladimirescu, spre consultare.

(4)Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 48 de ore de la afișare.Contestația se va soluționa de o comisie numită în acest sens prin dispoziția primarului , în maxim 7 zile.

**Art.15.** Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa nr.3) la prezentul regulament. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

**Art.16.** În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului va proceda la predarea-primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea și conservarea semnelor de granituire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.(anexa 1 la contractul de comodat).

**CAP.V. Art.17.** Beneficiarul 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 unității administrativ – teritoriale Comuna Tudor Vladimirescu);
- e) -să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- f) -să anunțe unitatea administrativ – teritorială Comuna Tudor Vladimirescu de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului;
- g) - la încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a beneficiarului, acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

**Art.18.** Unitatea administrativ – teritorială Comuna Tudor Vladimirescu are următoarele drepturi:

- a) -să verifice respectarea obligațiilor asumate de beneficiar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) -să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care beneficiarul nu îndeplinește obligațiile ce-i revin.
- c) -să retragă parcela 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 invitațiilor pentru semnarea documentelor.

**Art.19.** Beneficiarul are următoarele obligații:

- a) - să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotararii Consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu și a invitației pentru semnarea documentelor.

- b) - să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotarului 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 obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului;
- f) - să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim doi ani de la preluarea terenului;
- g) - să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise;
- h) - să nu întârzie executarea construcției, în caz contrar existând următoarele posibilități:
  - 1.- pasivitatea beneficiarului legii 15/2003, republicată, pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Tudor Vladimirescu 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 beneficiarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.
- i) - să nu închirieze, cedeze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alte scopuri decât acela de locuință pentru el și familia sa.
- j) - să efectueze înscrierea dreptului de folosință gratuită în cartea funciară și la compartimentele registrul agricol și compartimentul impozite și taxe din cadrul primăriei comunei;
- k) - să respecte angajamentul luat prin declarațiile prevăzute la art.7, sub sancțiunea răspunderii penale pentru fals în declarații.

**Art.20.** Unitatea administrativ – teritorială Comuna Tudor Vladimirescu are următoarele obligații:

- a). - să încheie contractul de comodat și să transmită 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 a parcelei atribuită prin hotărârea Consiliului local.
- c). Să nu-l tulbure pe beneficiar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de comodat.
- d). Să notifice beneficiarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor beneficiarului.
- e). Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe proprietate personală).
- f). Să predea terenul liber de orice sarcini.
- g). Să urmărească stadiul executării lucrărilor de construcție, în vederea asigurării respectării de către beneficiar a obligațiilor stabilite prin prezentul regulament și executării acestora în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.

**Art.21.** Beneficiarul prevederilor Legii nr.15/2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

**Art.22.** Beneficiarii dreptului de atribuire a unui teren în baza Legii nr. 15/2003, republicată, pentru construcția de locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului.



**CAP. VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/ 2003, republicata**

**Art.23.** Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Tudor Vladimirescu și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.24.** (1) Consiliul Local al comunei Tudor Vladimirescu în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor proprietari ai locuințelor construite pe terenul atribuit în folosință gratuită prin hotărârea consiliului local , poate aproba vânzarea acesui teren, după finalizarea construirii locuinței proprietate personală..

(2) Prin Hotărârea Consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, se va aproba și prețul de vânzare al acestora.Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică , întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

**Art.25.** Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, republicată, se va face numai către proprietarii locuințelor construite pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de Comuna Tudor Vladimirescu, conform legii nr 50/1991, republicată;
- b) locuința a fost intabulata în Cartea Funciară;
- c) locuința a fost înregistrată în evidența financiar-contabilă -impozite și taxe -din cadrul UAT Comuna Tudor Vladimirescu,județul Galați;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

**Art.26.** (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, republicată, pot depune la Registratura Primăriei Comunei Tudor Vladimirescu o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Comuna Tudor Vladimirescu, prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003, republicată;
- b) Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentație de cadastru;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- e) Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- g) Copie acte de identitate .

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

(2) Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei de analiză în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces verbal .

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

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

**Art.28.** Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art. 24 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

**Art.29.(1)** Comisia va propune Consiliului Local Comunal Tudor Vladimirescu adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe si a prețului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.26.

În prima ședința ordinară, consiliul local, analizează dosarul fiecărui solicitant și hotărăște aprobarea cercii de cumpărare a terenului sau, după caz, respingerea acesteia.

Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de vânzare a terenului atribuit cu titlu gratuit pentru construirea unei locuințe proprietate personală, se face de către primar, în termen de 15 zile de la data aprobării de către consiliul local.

**Art.30. (1)** Contractul de vânzare-cumpărare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Comunal Tudor Vladimirescu.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul Comunei Tudor Vladimirescu, împuternicit în acest sens de Primarul Comunei Tudor Vladimirescu și solicitant.

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

**Art.31 (1)**Pretul contractului se va putea **achita integral** la încheierea contractului sau în maxim **2 ani** ,în rate lunare egale cu dobânda de referința a BNR.

(2) În cazul vânzării în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans (reprezentând prima rată) în cuantum de cel puțin 30% din prețul terenului.

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata prețului în rate se vor constitui garanții reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului.

(4) **Toate costurile privind vânzarea terenului vor fi suportate de către solicitant (raport de expertiză tehnică privind stabilirea prețului de vânzare, întocmită de un expert evaluator autorizat ANEVAR,taxe notariale,etc.)**

**Art.32.** Contractul de vânzare-cumpărare legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

#### **CAP.VII. Contravenții și sancțiuni**

**Art.33.** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

**Art.34.** 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, - se sancționează cu amendă contravențională: de la 5000 la 10000 lei

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, - se sancționează cu amendă contravențională: de la 5000 la 10000 lei

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

d) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuităși se sancționează cu amendă contravențională: de la 5000 la 10000 lei.

**Art.35.** Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite in 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 revocare Hotărârii de

atribuire a terenului destinat construirii , fără a îngrădi dreptul unității administrativ – teritoriale **Comuna Tudor Vladimirescu de a solicita despăgubiri pentru neîndeplinirea /îndeplinirea defectuasă de către beneficiarul Legii nr.15/2003 a obligațiilor asumate.**

b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii 15/2003, republicată și efectuarea de lucrări neautorizate, - desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizică sau juridică. În cazul în care beneficiarul 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 beneficiar.

**Art.36.** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, împuterniciți ai primarului.

#### **CAP. VIII Reglementari fiscale**

**Art.37.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003, republicată vor achita la Biroul de Finanțe publice 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.IX Dispoziții Finale**

**Art.38.** Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Tudor Vladimirescu, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință.

**Art.39.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

**Art. 40.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Tudor Vladimirescu au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei .

**Art.41.** Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

**Art.42.** Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei comunei Tudor Vladimirescu și anunț în acest sens, în presa locală.

**Art.43.** Beneficiarilor prevederilor Legii 15/2003, republicată, le este interzisă înstrăinarea construcțiilor, indiferent de stadiul de execuție, mai devreme de 10 ani de la data finalizării acestora (semnarea procesului verbal de finalizare).

**Art.44.** 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.45.** În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ de informare care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu oferă dreptul de a construi.

**Suplimentar dacă este necesar:** Clădirile se vor construi în regim de P+1+M etaje. Nu se admit funcțiuni care contravin prevederilor cuprinse în Planul urbanistic general al Comunei Tudor Vladimirescu, și în Regulamentul local de Urbanism aferent, respectiv Planul urbanistic de detaliu.

Construcția va fi proiectată pentru gradul de seismicitate 7,5 grade pe scara Richter,

privind stabilirea metodologiei de atribuire în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârsta între 18 și 35 ani, a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al comunei Tudor Vladimirescu, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile de vânzare a acestora

Nr.....

CERERE

Sunsemnatul/a \_\_\_\_\_ născut/ă la data \_\_\_\_\_ în localitatea \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Comuna Tudor Vladimirescu, str. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, județul Galați, solicit să mi se atribuie în folosință gratuită suprafața de \_\_\_\_\_ mp, pentru construcția unei locuințe proprietate personală, conform prevederilor Legii nr.15/2003.

Declar pe propria răspundere că nu dețin, nu am deținut în proprietate, în nume propriu sau împreună cu familia, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe în comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați sau în alte localități.

Mă oblig, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să încep construcția în termen de un an de zile de la data atribuirii terenului prin hotărârea Consiliului local, și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În vederea soluționării dosarului depun anexat documentele solicitate conform Regulamentului atribuire în folosință gratuită a unui teren pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

---

---

---

---

---

---

---

---

Declar că am luat cunoștință de prevederile art.326 din Codul Penal.

Data \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_