

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**COMUNA JITIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T Ă R Ă R E A N R. 10**

**Din data de 20 februarie 2020**

**Privind aprobarea** Regulamentului de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Consiliul local al comunei Jita , județul Vrancea, întrunit în ședința ordinară din data de 20 februarie 2020 :

- având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei Jitia , județul Vrancea, însoțit de referatul de aprobare
- luând act de raportul întocmit de către compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Jitia , județul Vrancea, înregistrat sub nr.329 din 04.02.2020, prin care se precizează necesitatea aprobării Regulamentului de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală
- având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;-
- in baza:
  - Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala republicata;
  - 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, republicata;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. a), precum și ale art. 139 alin. (1) și art. 197 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentului de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștința primarului, iar secretarul comunei se va îngriji de publicitate și comunicare instituțiilor și persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Contrasemnează secretar general,  
SECRETAR ,**

REGULAMENTUL DE SOLUȚIONARE A CERERILOR ȘI REPARTIZARE A  
TERENURILOR ATRIBUITE ÎN BAZA LEGII 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT  
TINERILOR PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE  
PERSONALĂ

**CAP. I Consideratii generale Temei legal:**

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala republicata;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- [ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019](#) privind Codul administrativ
  
- - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata.

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

Art.2. (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala, Consiliul Local al Comunei Jitia , prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiza, constituita conform art.11. din Legea nr.15/2003

(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 (ansambluri de terenuri) 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, republicata.

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 Jitia 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, republicata.

- lista parcelelor disponibile in vederea atribuirii- cuprinde suprafetele de teren din intravilanul comunei identificate prin numere cadastrale, carti funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuinte in conditiile Legii nr. 15/2003, republicata.

- 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 Jitia 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 incheiat;

– data inceperii constructiei - data anuntata prin comunicare de incepere a lucrarilor de constructie a locuintei pe parcela atribuita in baza Legii nr.15/2003 (nu va depasi 12 (doisprezece) luni de la data preluarii terenului).

- finalizarea constructiei - data la care proprietarul constructiei edificate pe parcela atribuita in baza Legii nr. 15/2003 a obtinut de la Primaria Comunei Jitia , precesul verbal de receptie la terminarea lucrărilor .

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

(2) Hotararile Consiliului Local al Comunei Jitia 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 Secretariatul Comunei Jitia .

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

a) cerere, ( modelul prevazut in anexa nr. 1 Ia 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 comodatarului stabilite prin art. 21 din Regulament.

f) declaratia parintilor solicitantului, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, 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;

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 și domiciliul in Comuna Jitia ;

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 hotarâre 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 desemnati din cadrul aparatului de specialitate al primarului .

(2) Comisia de analiza se intruneste anual, 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 Registru Agricol 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 Jitia , 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
- someaza beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligatiilor stabilite prin Hotararea de consiliu si asumate prin Contractul de comodat.
- analizeaza corespondenta avuta de comodant si comodatari 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.

#### **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 Jitia , un proiect de hotarare, insotit de 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:

- a) starea civila - necasatorit .....0 puncte
  - casatorit .....5 puncte
- b) numarul minorilor aflatii in intretinere:
  - fara minori .....0 puncte.
  - cu minori .....5 puncte
- e)tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire sociala .....5 puncte

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 granitire 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

Art.17. Comodantul are urmatoarele drepturi:

- a) sa verifice respectarea obligatiilor asumate de comodatar si a stadiului de realizare a investitiei;
- b) sa solicite constituirea garantiei de buna executie a contractului;
- c) sa retina garantia de buna executie a contractului pentru nerespectarea obligatiilor comodatarului;
- d) 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;
- f) 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 Jitia ;
- b) sa se prezinte la preluarea terenului, la data stabilita si sa conserve sernnele 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 Registrul Agricol si 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;

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

Art.19. Prezenta Capitol reglementeaza metodologia de vanzare a terenurilor care apartin domeniului privat al Comunei Jitia 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 Jitia , in temeiul art. 8 din Legea m. 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 , in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANVAR .

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 Jitia , 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 Jitia , 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 Secretariatul Primariei Comunei Jitia o solicitare privind intentia de cumpararea a acestor terenuri.

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

- a) Hotararea Consiliului Local al Comunei Jitia prin care a fost atribuita in folosinta gratuita suprafata de teren in cauza, in baza Legii nr 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 receptie la terminarea 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. 24 din prezentul regulament, raportul de analiza al comisiei, adresa de comunicare catre solicitant.

Art.25.Comisia va propune Consiliului Local al Comunei Jitia 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.23.

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 Jitia .

(2) Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de catre parti, intre reprezentantul Comunei Jitia , 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. (1) 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. In situatia in care beneficiarul unui lot de teren atribuit in folosinta cu titlu gratuit doreste sa intraineze constructia acesta trebuie sa anunte proprietarul terenului respectiv Comuna Jitia intentia de instrainare.

Art.31 . daca noul proprietar al constructiei a depus solicitare pentru atribuirea unui teren in folosinta gratuita si intruneste conditiile de acces acesta poate prelua terenul in folosinta gratuit cu aprobarea consiliului local Jitia .

Art. 32. In cazul in care noul proprietar al constructiei nu a depus solicitare pentru atribuirea unui teren in folosinta sau nu intruneste conditiile de acces pentru atribuirea unui teren in folosinta cu titlu gratuit , acesta poate prelua terenul in folosinta in conditiile achitarii unei redevente anuale cu aprobarea consiliului local Jitia , prin intocmirea unui contract de superficie cu titlu oneros incheiat pe o durata ce nu poate depasi 99 de ani , in conformitate cu prevederile Noului Cod Civil

Art. 33. Contracaloarea superficiei va fi stabilita prin raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat aa ANEVAR , raport ce se supune aprobării consiliului local Jitia .

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

Art.34. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a parcelelor in vederea construirii de locuinte in conditiile prezentului regulament si a Legii nr. 15/2003 vor achita la Compartimentul Taxe si impozite impozitul pe teren pe toata durata folosintei terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilita prin Hotararea Consiliul Local privind impozitele si taxele locale.

#### **CAP .IX Dispozitii Finale**

Art.35. Contractul de comodat se va incheia in forma scrisa, intre Comuna Jitia , reprezentata prin primar si titularul dreptului de folosinta.

Art.36. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al Comunei Jitia au obligatia, sub sanctiunea retragerii atribuirii, sa semneze contractul de comodat si procesul verbal de predare primire in termen de 60 zile de la data confirmarii de primire a Hotararii Consiliul Local pentru semnarea documentelor.

Art.37. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al Comunei Jitia au obligatia, sub sanctiunea retragerii atribuirii si pierderii garantiei de buna executie, sa finalizeze constructia locuintei in termen de maxim 2 ani de la data semnarii procesului verbal de predare primire.

Art. 38. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a terenurilor din domeniul privat al Comunei Jitia au obligatia sa dea curs solicitarii administratorului terenului, fara interventia instantei si fara pretentii de despagubire, pentru reglementarea folosintei parcelei.

Art.40. Dreptul de atribuire in folosinta gratuita a terenului acordat in conditiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

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 ,

Contrasemnează ,

Secretarul gneral al comunei ,