



COMUNA ȚUȚORA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL

Sat Țuțora, Str. Învățător Dumitru Sima-Șetraru, nr.45, Comuna Țuțora, Județul Iași, telefon/fax 0232-298777;298811;298800; Cod poștal 7075605; cod fiscal 4540224 E-mail: primariatutura@yahoo.com

HOTĂRÂREA Nr.63 din 25 mai 2023

privind validarea inventarului terenurilor disponibile din proprietatea privată a UAT Țuțora ce urmează a fi atribuite, la cerere, tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală și aprobarea regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Consiliul Local Țuțora, Județul Iași întrunit în ședință ordinară, în data de 25 mai 2023;

În conformitate cu dispozițiile art.1, art.2, art.3, art.4 , art.5, art.6 din Legea nr.15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile din HG nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Țuțora pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al consiliului local și Hotărârii Consiliului Țuțora. nr.18 din 11.02.2022; prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Dând citire proiectului de hotărâre cu nr.64 din 17.05.2023, proiect inițiat de domnul Primar în temeiul dispozițiilor art.136, alin.(1) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ și referatului de aprobare al proiectului de hotărâre – ca instrument de prezentare și motivare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre în temeiul art.136, alin.(8), lit.a) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ;

Având în vedere Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local Țuțora, respectiv Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii și comerț, gospodărie comună și protecția mediului, Avizul Comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, precum și de urbanism și amenajarea teritoriului și Avizul Comisiei de specialitate, respectiv Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement, înregistrate sub nr.59,57,50 din

24.05.2022, avize emise în temeiul prevederilor art.136, alin.(8), lit.c) și art.141, alin.(12) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ;

Ținând seama de prevederile art. 43, alin (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art.129, alin.(1), alin .(2), lit.c) și alin.(6), lit.b) coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Adminsitrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se propune validarea inventarului terenurilor disponibile din proprietatea privată a UAT Țuțora ce urmează a fi atribuite, la cerere, tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală, inventar prevăzut în Anexa nr. 1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Criteriile suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii nr 15 din 2003, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art.3. Se aprobă regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora, regulament prevăzut în Anexa nr.3 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă perioada de depunere a cererilor, de analiză și de selecție, de contestație a rezultatelor și de aprobare prin HCL a dosarelor care au fost declarate admise, conform Anexei nr. 4 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.5. Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica:

- Instituției Prefectului Județului Iași;
- Primarului comunei Țuțora;
- Persoanelor interesate.

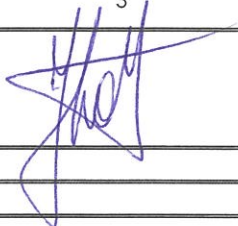
Art.6. Hotărârea emisă de către Consiliul Local va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Țuțora și prin publicare pe site-ul instituției, comunitatut.ro.

Țuțora, astăzi, 25 mai 2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
MICU DANIEL-DUMITRU**



*Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Țuțora
Ana-Maria IACOB*

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 63, 25.05.2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ² o simplă o absolută o calificată	25.05.2023	
2	Comunicarea către primar ²⁾	/...../.....	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	/...../.....	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	/...../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	/...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	/...../.....	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”

⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

ANEXA Nr. 1 la HCL nr.63 din 25 mai 2023

SITUAȚIA
terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al

Unității Administrativ-Teritoriale Țuțora , din intravilanul localității Țuțora, jud.Iași

Sat Țuțora, Comuna Țuțora, Județul Iași	Suprafața totală- m ² -	din care:				
		Curți, construcții	Arabil	Vii	Livezi	Pășuni
Sat Țuțora, nr. Cadastral 62888	600 m ²	-	-	-	-	600m ²
Sat Țuțora, nr. Cadastral 62698	625 m ²	-	-	-	-	625 m ²
TOTAL:	1.225 m ²					

Președinte de ședință,

MICU Daniel DUMITRU



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general al comunei,

Ana-Maria IACOB



**Criterii suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru
construire de locuințe în baza Legii nr 15 din 2003**

Nr. Crt.	Criterii	Punctaj
1	Situația venitului	
	Cu venit	5
	Fără Venit	3
2	Nivelul de pregătire	
	Fără studii	1
	Cu mai puțin de 8 clase	2
	Generale (8 clase)	3
	Medii	4
	Superioare/de lungă durată	5
3	Numărul de copii minori ai solicitantului/persoane aflate în întreținere	
	1 copil	2
	2 copii	3
	Mai mult de 2 copii	4
	Alte persoane indiferent de nr. acestora	3
4	Stare civilă	
	Căsătorit	3
	Necăsătorit	1
5	Vechimea cererii	
	Sub 1 an	2
	Între 1 an și 3 ani	4
6	Condiții de locuit	
	Locuiesc cu părinții/alte persoane	2
	Locuiesc cu chirie	3
Observații		
1. La punctaje egale au prioritate persoanele solicitante care se încadrează într-o categorie de persoane cu handicap. Dacă acest criteriu nu este suficient, va fi în funcție de data depunerii cererii (ziua/luna/anul), având prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare. 2. În cazul familiilor de tineri căsătoriți se vor solicita declarații autentificate în fața notarului public de la ambii soți.		

Președinte de ședință,

MICU Daniel Dumitru



Contrasemnează,

Secretar general al comunei,

Ana-Maria IACOB

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ana-Maria Iacob.

Anexă nr. 3 la HCL nr.63 din 25 mai 2023

REGULAMENT

Privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Capitolul I Considerații generale

Temeiul legal:

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

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Art.2. (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Țuțora, prin Hotărâre atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren între 250-1000 mp, cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate în Anexa nr. 1 a prezentei Hotărâri.

(2) Prezentul regulament are la bază principiul accesului liber al tinerilor care au vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.3. Situația terenurilor disponibile pentru atribuirea în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările și completările ulterioare se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul UAT Țuțora și pe site-ul Primăriei comunei Țuțora.

Capitolul II Condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse în baza Legii nr.15 din 2003:

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

Art.5. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în funcție de criteriile prevăzute de art.3, alin.(1) din Legea nr.15 din 2003 și în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Comunei Țuțora.

Art.6. Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la registratura Primăriei Comunei Țuțora, Județul Iași.

Art.7. 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 soțul/soția;**
- b) **Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;**
- c) **Solicitantul și soțul/soția să aibă cetățenie română și domiciliul în Comuna Țuțora;**

- d) **Solicitantul și soțul/soția, după caz, să nu fi avut sau să nu dețină în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în Comuna Țuțora, Județul Iași, cât și în alte localități;**
- e) **A depus declarația autenticată notarială la momentul depunerii cererii (Anexa nr. 2 prezentul regulament);**
- f) **A depus declarația părinților autenticată notarial la momentul atribuirii.**

Art.8. (1)Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere (modelul prevăzut în anexa nr.1 la prezentul regulament);
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției/copii, dacă este cazul);
- c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie, dacă este cazul;
- e) declarația solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, după caz, autenticată la notar public, pe propria răspundere, precum că nu a avut sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în Comuna Țuțora, Județul Iași, cât și în alte localități;
- f) acte de studii ale solicitantului și soțului/soției (după caz);
- g) declarația părinților solicitantului și ai soțului/soției, după caz, autenticată la notar public din care să reiasă faptul că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și de 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea unde este situat terenul.

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la art.8, alin.(1), solicitantul va depune împreună cu soțul/soția, după caz:

- declarație notarială privind neînstrăinarea construcției;
- certificat de încadrare în grad de handicap, dacă este cazul;

(3) Solicitanții care au depus cereri anterior aprobării prezentului regulament sunt obligați să își actualizeze dosarul cu documente.

Capitolul III Comisia de analiză – competențe și atribuții

Art.9. În conformitate cu art.1, alin.(3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.15 din 2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, „în termen de de 60 de zile de la data constituirii, comisia de analiză identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritorială, situate în intravilanul localităților, care sunt disponibile și libere de sarcini”.

Art.10. Comisia analizează inventarul terenurilor disponibile și îl validează prin hotărâre a consiliului local.

Art.11. Analizează schițele cadastrale și înscrisurile din cărțile funciare pentru suprafețele de teren care pot face obiectul atribuirilor și propune Consiliului Local actualizarea și completarea listelor, atunci când este cazul.

Art.12. Stabilește data la care se pot întruni toți membrii comisiei în vederea analizării:

- documentațiilor pentru noile parcelări și includerea în lista terenurilor disponibile;
- solicitărilor privind atribuirea de parcele/loturi;
- respectării de către beneficiar a obligațiilor contractuale;

Art.13. Analizează solicitările depuse la Primăria Comunei Țuțora în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere. Pentru fiecare ședință se va întocmi proces-verbal în care se vor menționa:

- dezbaterile ce au avut loc;
- sesizările și documentele ce au fost analizate;
- concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;

- lista cererilor eligibile;
- liste cererilor neeligibile;
- propunerile de completare a situației terenurilor disponibile cu noi localități identificate;

Art.14. Verifică modul de îndeplinire a obligațiilor prevăzute în contract.

Art.15. Propune Consiliului Local rezilierea contractului sau măsurile de administrare care trebuie însoțite și respectate de părți pentru continuarea contractului, cum ar fi:

*somarea pentru respectarea obligațiilor contractual și dispunerea de sancțiuni;

*abrogarea/revocarea, după caz, prin Hotărâre de Consiliu Local a dreptului de folosință al terenului, rezilierea contractului.

Art.16. Prezentelor atribuții li se pot aduce completări prin emiterea unei noi Hotărâri de Consiliu Local.

Capitolul IV Procedura de atribuire a loturilor

Art. 17 În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, se va iniția un proiect de hotărâre, însoțit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare sau de respingere a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.18 Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii, va fi comunicată cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

- au vârsta peste 35 de ani, la data depunerii cererii,
- nu au domiciliul stabil în comuna Țuțora, județul Iași,
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință,
- părinții solicitantului dețin sau au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500m² în mediul urban sau de 5000m² în mediul rural, indiferent de localitatea unde este situat terenul.

Art.19 Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobare a cererii se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor stabilite de Consiliul Local, în ordinea descrescătoare din lista aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile.

Art. 20 Consiliul Local va aproba, prin hotărâre, atribuirea loturilor de teren disponibile solicitanților ce au confirmat criteriile prevăzute de lege și de prezentul regulament.

Art. 21 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa 3). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art. 22 În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, comisia de analiză va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de granitire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare-primire.

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

Art.23 Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe,
- b) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar,
- c) să obțină Autorizație de construire,
- d) să respecte prevederile art. 2380 Cod Civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului),
- e) să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art.24 Comodantul are următoarele drepturi:

a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției,

b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim 12 luni de la data predării terenului.

c) să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin.

Art.25 Comodatarul are următoarele obligații:

-să semneze Contractul de comodat în maxim 30 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Țuțora;

-să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;

-să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;

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

-să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită primăriei comunei Țuțora, dovada depunerii procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului;

-să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 3 ani de la obținerea autorizației de construire;

-să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construcție legal emise;

-să nu înstrăineze construcția timp de 5 ani de la data finalizării acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declarație pe propria răspundere.

Art.26 Comodantul are următoarele obligații:

-să încheie contractul de comodat în termen de 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local;

Capitolul VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite

Art.27 Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Țuțora 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.28 (1) Consiliul Local Țuțora, în temeiul art.8 din Legea nr.15 din 2003, la cererea beneficiarilor HCL privind atribuirea de terenuri tinerilor pentru construirea unor locuințe proprietate personală, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde este situat terenul, evaluare întocmită de un expert autorizat.

Art.29 Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr.15 din 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au edificate construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată conform Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- locuința este înscrisă în Cartea Funciară;

- locuința a fost înregistrată în evidențele fiscale și agricole ale primăriei comunei Țuțora;

- solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.30 (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr.15 din 2003 pot depune la registratura primăriei Comunei Țuțora o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- Hotărârea Consiliului Local Țuțora prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr.15/2003;

- Proces-verbal de predare-primire al terenului;

- Documentația cadastrală;

- Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor;

- Certificat de atestare fiscală;

- Dovada înscrierii în Cartea Funciară, atât a locuinței, cât și a terenului;

- Copie act de identitate.

Art.31 (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză.

(2) Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei de analiză, 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 a fost admisă sau dacă a fost respinsă, în termen de maxim 30 de zile lucrătoare.

Art.32 Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către secretariatul tehnic un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art.30 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei și adresa de comunicare către solicitant.

Art.33 Prețul terenurilor se stabilesc prin Hotărâre de Consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert autorizat în acest sens.

Art.34 Comisia va propune Consiliului Local Țuțora adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziția acestuia dosarul cu documentele necesare.

Art.35 Membrii comisiei numite prin dispoziția primarului comunei Țuțora nu pot fi rude până la gradul IV, inclusiv cu persoanele fizice solicitante.

Art.36 (1) Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 60 de zile lucrătoare de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Țuțora.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia la un birou notarial public între reprezentantul comunei Țuțora împuternicit în acest sens și solicitant.

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

Art.37 (1) Prețul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 3 ani, în rate egale cu dobânda de referință a BNR.

(2)În cazul vânzării în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans 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.

Art.38 Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Art.39 Beneficiarul prevederilor Legii nr.15 din 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

Capitolul VII Contravenții și sancțiuni

Art.40 Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală, după caz.

Art.41 Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

-ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii –amendă contravențională de la 500 la 2500 de lei;

-nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite:- amendă contravențională de la 500 la 2500 de lei;

-neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, amendă contravențională de la 100 la 1000 de lei;

-efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită – amendă contravențională de la 500 la 2500 de lei.

Art.42 Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

-pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

-pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr.15 din 2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoană fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația publică 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.43 Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentului de specialitate din cadrul primăriei comunei Țuțora, împuterniciți ai primarului.

Capitolul VIII Dispoziții Finale

Art.44 Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al comunei Țuțora se obligă ca în termen de un an de la data preluării terenului, să înceapă lucrările de construire a locuințe și de împrejmuire a terenului;

Art.45 Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al comunei Țuțora li se retrage dreptul de folosință gratuită, ca urmare a nefinalizării construcțiilor, în termen de **3 ani de la data semnării** procesului verbal de predare primire a terenului.

Art.46 (1) În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință, precum și în scopul evitării tranzacționării pecuniare, în scop speculativ, a terenului atribuit, solicitantul are

obligatie de a depune odata cu cererea o declaratie autentica pe propria raspundere, conform modelului din **anexa nr.4, prin care se angajeaza irevocabil ca nu va instraina constructia timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.**

(2) Nedepunerea declaratiei angajament are ca efect respingerea dosarului.

Art.47 Prezentul regulament se aplica de la data aducerii la cunostinta publica, prin postare pe site-ul Primariei si intocmirea unui anunt in acest sens.

Președinte de ședință,

MICU Daniel-Dumitru



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general al comunei,

Ana-Maria IACOB

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ana-Maria IACOB.



**COMUNA ȚUȚORA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL**

Sat Țuțora, Str. Învățător Dumitru Sima-Șetraru, nr.45, Comuna Țuțora, Județul Iași, telefon/fax 0232-298777;298811;298800; Cod poștal 7075605; cod fiscal 4540224 E-mail: primariatutura@yahoo.com

Anexa nr.4 la HCL nr.63 din 25 mai 2023

Perioada de depunere a cererilor privind atribuirea loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15 din 2003 : 1 iunie 2023- 30 iunie 2023;

Perioada de analiză și de selecție a dosarelor primite: 1 iulie 2023 - 15 iulie 2023;

Perioada de depunere a contestațiilor: 17 iulie 2023 - 18 iulie 2023;

Deliberare – se face prin adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local – 27 iulie 2023.

Președinte de ședință,

MICU Daniel Dumitru



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general al comunei,

Ana-Maria IACOB

