

ROMÂNIA
 Județul Bistrița-Năsăud
 Primăria Comunei
 Miceștii de Câmpie, nr. 18



E-mail:
 micestiidecampie@yahoo.com
 Website: www.micestiidecampie.ro
 Tel./Fax: 0263/356.551

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Consiliul local al comunei Miceștii de Câmpie, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședința ordinară din 26.09.2025

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre Nr.48 din 15.09.2025 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală
- Raportul de aprobare al primarului comunei Miceștii de Câmpie nr. 2802/15.09.2025 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală
- Referatul nr.2802/15.09.2025 de la Compartimentul Urbanism, al comunei Miceștii de Câmpie, Nagy Alexandru, privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003
- prevederile art. 3, art. 4 art. 6 paragraful 1 din Cartea europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1 alin. (2), art. 2, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 15 lit. c) din Legea nr. 50 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-avizul comisiei de specialitate pentru buget, finanțe, comerț și servicii publice, administrarea domeniului public și privat al comunei din cadrul Consiliului Local Miceștii de Câmpie, înregistrat sub nr.2924./ 26.09.2025;

- avizul comisiei de specialitate administrație publică locală, juridică, protecție socială, apărarea drepturilor omului, sănătate, învățământ, cultură, culte, sport, turism, agricultură și silvicultură din cadrul Consiliului Local Miceștii de Câmpie, înregistrat sub nr. 2912 / 26.09.2025;

-avizul comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, comunicare și integrarea europeană și relații externe din cadrul Consiliului Local Miceștii de Câmpie, înregistrat sub nr. 2927/26.09.2025;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARAȘTE:

Art. 1: Se aproba Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Miceștii de Câmpie.

Art.4. Prezenta hotărâre s-a adoptat de către Consiliul local al comunei Miceștii de Câmpie astfel: din totalul de 9 consilieri convocați, prezenți 8 consilieri,

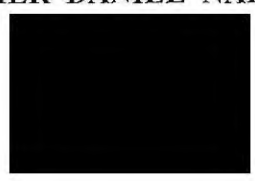
voturi pentru 8 , voturi abțineri 0 , voturi împotriva 0 .

Art.5. Prezenta hotărâre se publică pe pagina de internet a instituției și se comunică prin grija secretarului general al comunei d-na Pop-Legian Lidia-Valeria cu:

- Instituția Prefectului –județul Bistrița Năsăud.
- primarul comunei Miceștii de Câmpie;
- Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului

PREȘENTE DE ȘEDINȚĂ,

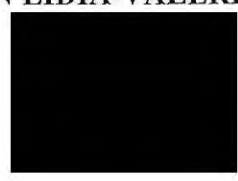
FEIER DANIEL NARCIS ALI



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general UAT,

POP-LEGIAN LIDIA-VALERIA



REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor ce urmează a fi atribuite în baza Legii nr. nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala, republicata, cu modificarile și completările ulterioare

CAPITOLUL I:

Consideratii generale

Temei legal:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50 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, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 1: Obiectul prezentului Regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala, republicată, cu modificarile și completările ulterioare.

Art. 2: 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 Miceștii de Câmpie, județul Dambovița, care sunt puse la dispoziția comisiei de analiză în vederea atribuirii către solicitanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003,

- rerepublicată și de prezentul Regulament;
- **lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul comunei identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, aprobate de consiliul local în vederea atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, rerepublicată;
 - **solicitant** - persoana care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003, rerepublicată. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute în prezentul Regulament;
 - **cerere** - document prin care se solicită atribuirea unei suprafețe de teren în baza Legii nr. 15/2003, rerepublicată;
 - **solicitare** - documentul prin care solicitantul optează pentru o parcelă din lista celor disponibile în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003, republicată;
 - **beneficiar** - persoana careia i s-a atribuit prin Hotărârea a Consiliului Local al comunei Miceștii de Câmpie o suprafața de teren destinată construirii, în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată;
 - **Consiliul Local al comunei Miceștii de Câmpie** - autoritatea abilitată potrivit Legii nr. 15/2003, republicată, să analizeze cererea fiecărui solicitant și să hotărască atribuirea terenului, sau după caz, respingerea acesteia;
 - **comisie de analiză** - comisie mandatată pentru analizarea solicitărilor, acordarea punctajelor potrivit criteriilor de ierarhizare și propunerea de admitere sau respingere a cererii;
 - **contract de comodat** - actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a construirii locuinței, precum și condițiile în care încetează contractul;
 - **data preluării terenului** - data la care are loc predarea - primirea efectivă a terenului urmată de semnarea procesului - verbal încheiat și a contractului de comodat;
 - **data începerii construcției** - data anunțată prin procesul - verbal de începere a lucrărilor de construcție a locuinței pe terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003, republicată (nu va depăși un an de la data preluării terenului);
 - **finalizarea construcției** - data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită conform Legii nr. 15/2003, republicată, a obținut de la U.A.T. Miceștii de Câmpie procesul - verbal de finalizare la terminarea lucrărilor (maxim 4 ani).

CAPITOLUL II:

Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii nr.15/2003, republicată

Art. 3: În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul local al comunei Miceștii de Câmpie, prin hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile, pe care beneficiarii vor construi locuința în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Art. 4: Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării Legii nr. 15/2003, republicată, se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, la propunerea comisiei de identificare și

inventariere a terenurilor pentru punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată, constituită prin dispoziția primarului.

Art. 5: În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării

Legii, prin hotărare a consiliului local se vor analiza și aproba P.U.Z. și Planurile Urbanistice și Detaliu-lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe, conform Legii nr. 15/2003, republicată.

Art. 6: Situația terenurilor disponibile împreună cu lista parcelelor disponibile pentru atribuire

în folosință gratuită în vederea construirii unei locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, republicată, se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei Miceștii de Câmpie.

Art. 7: Hotărările Consiliului Local Miceștii de Câmpie de admitere a solicitării vor avea caracter individual.

CAPITOLUL III:

Modul de evidență și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, rerepublicată

Art. 8: De prevederile art. 3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003, republicată și de prezentul Regulament.

Art. 9: Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărare a Consiliului Local Miceștii de Câmpie, având în vedere criteriile de la capitolul V din prezentul Regulament.

Art. 10: Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la compartimentul stare civilă, resurse umane, relații cu publicul și monitorizare proceduri administrative, din cadrul Primăriei comunei Miceștii de Câmpie.

Art. 11 (I): Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele **documente:**

I. solicitare (modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul Regulament);

2. copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției dacă este cazul);
3. copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției dacă este cazul);
4. copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
5. adeverință venituri (soț/soție dacă este cazul);
6. 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 reiasă ca:
 - nu detine și nu a detinut o locuință sau un teren destinat construirea unei locuințe;

- a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte sa renunte fără intervenția instanțelor de judecată și fara pretenții de despăgubire la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit, daca nu respectă obligațiile născute din calitatea acestuia de comodant stabilite prin contractul de comodat și prin prezentul Regulament;

(2) : Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la art. 11 alin. (1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut în cazul unor situații de egalitate, și cele rezultate în urma aplicării criteriilor suplimentare prevăzute la art. 19 din prezentul Regulament.

(3) : Anterior datei aprobării de către Consiliul local al comunei Miceștii de Câmpie a hotărârii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, precum și cu declarațiile prevăzute la art. 12 lit. e) din prezentul Regulament, în formă autentică.

Art.12. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (căsătorite sau necăsătorite), care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul / soția. în situația în care solicitările ambilor soți sunt eligibile, se ia în calcul ca data a depunerii solicitării cea mai favorabilă dintre ele și se conexează dosarele;
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Miceștii de Câmpie;
- d) la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia, nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități;
- e) să depună declarația autenticată la Notarial la momentul atribuirii (modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul Regulament).

Art. 13: Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată, nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

Art.14: Solicitățile, împreună cu toate documentele depuse la dosar, se prezintă și se înaintează comisiei de analiza, de către secretarul comisiei, în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau de respingere, în vederea adoptării hotărârii de consiliu.

Art. 15: Propunerea de admitere sau respingere a solicitării se înaintează consiliului local, care o va lua în dezbateră în prima ședință ordinară.

CAPTITOLUL IV:

Comisia de analiza - competență, organizare și atribuții

Art. 16 (1): Comisia de analiză, constituită prin dispoziția primarului comunei Miceștii de Câmpie, este formată din secretarul general al comunei, în calitate de președinte și doi membri desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miceștii de Câmpie.

(2) : Secretariatul comisiei de analiză este asigurat de un funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miceștii de Câmpie.

(3) : Comisia de analiza se întrunește la convocarea președintelui și are următoarele atribuții:

- analizează solicitările depuse la Primaria comunei Miceștii de Câmpie, și înregistrate de către secretarul comisiei de analiză, 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 al comunei Miceștii de Câmpie;
- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat;
- sosează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului comisiei, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea de consiliu și asumate prin contractul de comodat;
- analizează corespondența dintre comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin contractul de comodat;
- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune consiliului local revocarea / încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din listă sau perfectarea contractului de vânzare - cumpărare, după caz.

(4) : Prin grija secretarului comisiei, pentru fiecare ședință, se va întocmi un proces - verbal, în care vor fi menționate:

- dezbaterile ce au avut loc;
- documentele ce au fost analizate;
- concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- validarea ordină de înregistrare a solicitărilor;
- lista solicitărilor eligibile;
- lista solicitărilor declarate neeligibile;
- mandatarea secretarului comisiei pentru redactarea propunerii motivate de respingere sau acceptare a solicitării de atribuire de teren.

CAPITOLUL V: Procedura de atribuire a parcelelor

Art. 17 (1): În baza propunerii motivate, semnate de membră comisiei de analiză, primarul întocmește și înaintează Consiliului local al comunei Miceștii de Câmpie, un proiect de hotărâre, însoțit de un raport de specialitate cu propunerea de aprobare a solicitării privind admiterea sau respingerea atribuirii de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

(2): În prima ședință ordinară, consiliul local analizează dosarul complet al fiecărui solicitant și hotărăște aprobarea / respingerea acestuia.

Art. 18: Hotărârea consiliului local cu privire la respingerea solicitării, va fi comunicată, cu confirmare de primire, solicitantului și va avea la baza neîndeplinirea de către acesta a condițiilor prevazute de lege, respectiv:

- au vârsta peste 35 de ani la data depunerii cererii;
- nu au domiciliul stabil în comuna Miceștii de Câmpie;
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință..

Art. 19: În caz de egalitate / aceeași dată de înregistrare a solicitării / număr insuficient de loturi, propunerea motivată a comisiei de analiză de aprobare a solicitării va avea în vedere ordinea

poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

- a) criteriul datei depunerii cererii: / punct pe an;
- b) situație locativa actuala:
 - chiriaș în spațiu din fond locativ privat de cel puțin 6 luni - 4 puncte;
 - chiriaș în spațiu din fond locativ stat de cel puțin 6 luni - 3 puncte;
 - tolerat în spațiu de familie sau de alte persoane - 2 puncte;

c) starea civilă:

- necasătorit - 0 puncte;
- căsătorit - 3 puncte;
- e) numărul persoanelor aflate în întreținere - 2 puncte / persoană. (cu excepția soțului / soției);
- f) tineri instituționalizați sau care provin din case de ocrotire - 5 puncte;
- g) media veniturilor nete pe ultimele 6 luni / familie la data solicitării:
 - venituri mai mari decât salariul mediu brut pe economie - 6 puncte;
 - venituri între salariul minim brut pe economie și salariul mediu brut pe economie - 3 puncte;

Art. 20: Persoanele nemulțumite de punctajul acordat pot face contestație în termen de 5 zile lucrătoare de la aflarea listei de departajare. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și răspunde contestațiilor înregistrate în termen de 15 zile calendaristice de la înregistrare.

Art. 21: Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 20 se va numi prin dispoziție a primarului comunei Miceștii de Câmpie, comisia de soluționare a contestațiilor formată dintr-un președinte și doi membri desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 22: Prin excepție, solicitările tinerilor pentru un lot de teren situate în proxima vecinătate a unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, declarate eligibile și cu respectarea criteriilor prevazute în prezentul Regulament, se vor aproba de către consiliul local, cu prioritate, la

propunerea comisiei de analiză..

Art. 23: 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. 24:În termen de cel mult 15 zile de la data adoptării hotărârii de consiliu local și având contractul de comodat semnat în prealabil, primarul comunei Miceștii de Câmpie va proceda la predarea - primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea și conservarea semnelor de grănițuire a parcelei și semnarea procesului - verbal de predare - primire.

CAPITOLUL VI:

Drepturile și obligațiile partilor pe durata executării contractului de comodat

Art. 25: Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) sa utilizeze terenul atribuit pentru construirea unei locuințe;
- b) sa foloseasca terenul preluat ca un adevarat proprietar;
- c) să obțină autorizația de construire;
- d) să ipotecheze locuința (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- e) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- f) să anunte comodatarul de fiecare data când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art. 26: Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar si a stadiului de realizare a investiției;
- b) să intreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim 1 an 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. 27: Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să semneze contractul de comodat în maxim 15 zile de la data comunicării hotărârii consiliului local de atribuire;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de compartimentul urbanism 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) sa îngrădească terenul conform prevederilor Codului Civil în termen de maxim 1 an de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului;
- f) sa obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită compartimentului

urbanism dovada depunerii procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim 1 an de la preluarea terenului;

- g) sa obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 5 ani de la preluarea terenului;
- h) să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal admise;
- i) 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.

CAPITOLUL VĂ:

Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/2003, rerepublicată

Art. 28: Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Miceștii de Câmpie 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. 29 (1): Consiliul local al comunei Miceștii de Câmpie, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor hotărârii de atribuire a terenurilor, proprietari ai locuințelor 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 întocmite de un evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 30: Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de comuna Miceștii de Câmpie, conform Legii nr. 50/1991 republicată.;
- b) locuința a fost întabulată în Cartea Funciara;
- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art. 31 (1): Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, republicată, pot depune la registratura Primăriei comunei Miceștii de Câmpie o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea consiliului local Miceștii de Câmpie prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză în baza Legii nr. 15/2003;
- 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 încheiere a lucrărilor;
- e) certificat de atestare fiscală.;
- f) dovada înscrierii în cartea funciara atat a locuinței, catșa terenului - extras de carte funciara.în acest sens;
- g)copii de pe actele de identitate.

Art. 32 (1): Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art. 16 din prezentul Regulament.

- (2): Solicitarile 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 de către secretarul comisiei.
- (3): Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și va concluziona privind admiterea cereri de vânzare sau respingerea motivată a acesteia.
- (4): Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză a solicitării respectiv daca a fost admisă sau dacă a fost respinsă..

Art. 33: Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către secretariatul tehnic un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă. prevazute la art. 31 din prezentul Regulament, raportul de analiză. al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art. 34: Comisia va propune Consiliului local al comunei Miceștii de Câmpie adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vanzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispozitia acestuia dosarul prevăzut la art. 33.

Art. 35 (1): Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii consiliului local Miceștii de Câmpie.

(2): Contractul se va incheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de că.tre par(i, intre reprezentantul comunei Miceștii de Câmpie, imputernicitînaces! sens de consiliul localșsolicitant.

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

Art. 36 (1): Prețul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 5 ani, în rate lunare egale cu dobanda de referință a BNR.

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

Art. 37: Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Art. 38: Beneficiarul prevederilor Legii nr. 15/2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau

oneros unor terți.

Art. 39 (1): Beneficiarii Hotărârii Consiliului local al comunei Miceștii de Câmpie care au cumpărat terenurile în baza Legii nr.15/2003, republicată, au interdicția de înstrăinare a terenului cumpărat și construcției proprietate personală pentru o perioadă de 10 ani de la data încheierii actului de vânzare -cumpărare, articol ce va fi prevăzut expres în hotărârea Consiliului local al comunei Miceștii de Câmpie privind vânzarea.

- (2) : Beneficiarii hotărârii Consiliului local al comunei Miceștii de Câmpie de atribuire a unui teren în baza Legii nr. 15/2003 pentru construcția unei locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului.
- (3) : Ulterior achiziționării terenului în conformitate cu prezentul Regulament sunt aplicabile prevederile art. 39 alin. (1).

CAPITOLUL VIII:

Reglementări fiscale

Art. 40: Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului Regulament și a Legii nr. 15/2003, republicată, vor achita impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului local Miceștii de Câmpie privind impozitele și taxele locale.

CAPITOLUL IX:

Dispoziție finale

Art. 41: Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă între comuna Miceștii de Câmpie, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art. 42: Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Miceștii de Câmpie au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare - primire în termen de 15 zile de la data confirmării de primire a hotărârii consiliului local de atribuire.

Art. 43: Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Miceștii de Câmpie au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii și pierderii garanței de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 5 ani de la data semnării procesului verbal de predare - primire.

Art. 44: Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al comunei Miceștii de Câmpie li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 5 ani de la data semnării procesului verbal de predare - primire sau pentru orice nerespectare a obligațiilor asumate prin contractul de comodat, fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții la despăgubire la investiția realizată.

Art. 45: Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Miceștii de Câmpie au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenția instanței de judecătă și fără pretenții de despagubire, pentru reglementarea folosinței parcelei.

Art. 46: Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului Regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art. 47: Prezentul Regulament se aplică de la data aducerii la cunoștința publică, prin postare pe site-ul primăriei comunei Miceștii de Câmpie și anunț în acest sens, la avizierul primăriei.

Art. 48: În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcției și nici nu oferă dreptul de a construi.

**SECRETAR GENERAL U.A.T.,
POP-LEGIAN LIDIA-VALERIA**



ANEXA NR. 1 LA REGULAMENT

CERERE

Subsemnatul/a __, născut/ă la data de __ _

în localitatea __, cu domiciliul în _____
îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru
construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările
ulterioare.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de _____
durata existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de _____
respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

1. copie de pe certificatul de naștere;
2. copie de pe actul de identitate;
3. copie de pe certificatul de casatorie (daca este cazul);
4. adeverința venituri;
5. declarația pe propria răspundere ca nu dețin sau ca nu am deținut în proprietate o
locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.

Declar ca am luat cunoștință de prevederile art. 292 din Codul penal:

DATA:

SOLICITANT:

TELEFON :

SECRETAR GENERAL U.A.T.,
POP-LEGIAN LIDIA-VALERIA



ANEXA NR. 2 LA REGULAMENT

DECLARATIE

Subsemnatul....., domiciliat în.....

str..... nr. bl., sc....., ap....., legitimat/a cu B.I./C.I. seria.....,nr.....,eliberat/a la data de....., de declar pe propria raspundere, cunoscând sancțiunile prevazute de art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar urmatoarele:

- Nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință sau un teren destinate construirii unei locuințe în comuna Miceștii de Câmpie sau în alte localități din țara;
- Nu am obținut de la nici o unitate administrativ - teritorială de pe teritoriul Statului Roman o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată;
- Mă oblig ca în termen de 1 an de la data preluării terenului sa împrejmuiesc parcela atribuită;
- Mă oblig ca în termen de 1 an de la data preluării terenului sa încep lucrările de construire a locuinței proprietate personală;
- Mă oblig ca în decurs de maxim 5 ani de la data preluării terenului să obțin de la compartimentul urbanism din cadrul Primăriei comunei Miceștii de Câmpie, autorizația de luare în folosință definitivă a locuinței edificate pe parcela atribuită;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor ce urmează a fi atribuite în baza Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit daca nu respect obligațiile ce revin comodatului conform Regulamentului sus menționat.
- Totodata, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003, republicată.

Dau prezenta declarație pentru completarea dosarului depus la Primaria comunei Miceștii de Câmpie în vederea atribuirii unui teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată și H.G. nr. 896/2003, cu modificările și completările ulterioare.

DATA

SEMNATURA

SECRETAR GENERAL U.A.T.,
POP-LEGIAN LIDIA-VALERIA



ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT

CONTRACT DE COMODAT

NR...../....._

Încheiat între:

I.Comuna Miceștii de Câmpie, CUI:4427080, cu sediul în comuna Miceștii de Câmpie, sat Miceștii de Câmpie, str. Principala, nr. 18, județul Bistrița-Năsăud, legal reprezentată prin
- primar, în calitate de comodant

2. _____ cu

domiciliul în _____

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, rerepublicată și 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, în baza Hotărârii consiliului local al comunei Miceștii de Câmpie nr. ___/_____. Părțile încheie prezentul contract prin care, de comun acord, stabilesc următoarele:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Proprietarul, în calitate de comodant, transmite în folosință gratuită comodarului, un teren intravilan în suprafață demp, identificat cu nr. cadastral....., înscris în CF nr.

1.2. Terenul dat în folosință gratuită este situat în comuna Miceștii de Câmpie, sat....., județul Bistrița-Năsăud, având ca destinație construirea unei locuințe proprietate personală, ce se va realiza conform autorizației de construcție eliberată de primăria comunei Miceștii de Câmpie, județul Bistrița-Năsăud.

1.3 Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

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

2.2. Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul nu a demarat construcția locuinței în termen de 1 an de la data atribuirii terenului și nu a realizat locuința în conformitate cu prevederile pct. 4.5 și 4.6.

2.3. După finalizarea construcției locuinței, Consiliul local al comunei Miceștii de Câmpie poate hotărâ la solocitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiza tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de Consiliul local al comunei Miceștii de Câmpie.

3. EFECTE JURIDICE

3.1. În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.

3.2. Comuna Miceștii de Câmpie pastrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚILE PĂRȚILOR

COMODATAR

4.1. Comodatarul are obligația să semneze contractul de comodat în termen de 15 zile de la comunicarea adoptării consiliului local de atribuire.

4.2. Comodatarul are obligația de a prelua terenul prin proces verbal de predare - primire, la data menționată în invitația transmisă de administratorul terenului.

4.3. Comodatarul va întreține pe cheltuiala proprie terenul dat în folosință gratuită.

4.4. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate amenajările care se vor executa pe terenul dat în folosință gratuită.

4.5. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

4.6. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii unei locuințe pe cheltuiala proprie.

4.7. Comodatarul are obligația ca în termen de 1 an de la data atribuirii terenului (data predării – preluării terenului) să obțină autorizația de construcție și să înceapă construcția locuinței, pe care o va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4.8.(1) Comodatarul are obligația să realizeze locuința în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, în termen de 5 ani de la începerea lucrărilor.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data autorizației de luare în folosință, eliberată de compartimentul urbanism din cadrul primăriei comunei Miceștii de Câmpie.

4.9. Comodatarul nu are dreptul să înstrăineze construcția decât după 10 ani de la ocuparea locuinței.

4.10.În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, numai după expirarea termenului prevazut la pct. 4.7, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului. Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpararea terenului, cu aprobarea Consiliului local al comunei Miceștii de Câmpie).

4.11. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte.

4.12. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, cu titlu gratuit sau oneros, unor terți.

4.13.În cazul în care nu se vor respecta obligațiile prevazute în prezentul contract, Consiliul local al comunei Miceștii de Câmpie va revoca hotărârea de dare în folosință gratuită, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

COMODANT

4.14. Comodantul are obligația să încheie contractul de comodat în termen de 15 zile de la adoptarea hotărârii consiliului local de atribuire, cu beneficiarul Legii nr. 15/2003, republicată.

4.15. Comodantul are obligația să predea terenul beneficiarului Legii nr. 15/2003 prin proces verbal de predare - primire la data menționată în invitația transmisă către acesta.

4.16. Comodantul are obligația de a nu stanjeni pe comodatar în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului și nici nu va face acte care ar putea restrange folosința acestuia.

4.17. Comodantul nu va putea să închirieze/înstrăineze bunul imobil teren care face obiectul prezentului contract vreunui terț pe toată perioada de valabilitate a prezentului contract.

5. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

5.1. Prezentul contract încetează de plin drept prin denunțarea unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, în următoarele situații:

- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;
- b) în cazul neînceperii construcției în termen de 1 an de la data atribuirii terenului;
- c) în cazul nefinalizării construcției în maximum 5 ani de la data începerii lucrărilor de construcție;
- d) în cazul schimbării destinației de locuință;
- e) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința înăuntrul termenului menționat la art. 39 alin. (1) din Regulamentul aprobat prin HCL nr. /
- f) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevazute la Cap. 4.

6. DISPOZITĂ FINALĂ

6.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

6.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către tânăr

prin nedeclararea ca deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal ducând la revocarea hotărârii consiliului local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și a investiției realizate.

6.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT,

COMODATAR,

**SECRETAR GENERAL U.A.T.,
POP-LEGIAN LIDIA-VALERIA**

