

ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 131

din 29.03.2013

Privind: Aprobarea *Regulamentului privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată precum și a vânzării acestora.*

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa domnului viceprimar Dănăilă Zaharia Alexandru și a domnilor consilieri locali municipali Boșneag Sorin Eugen, Drăghințescu Simona, Păun Dan și Traian Adrian;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorilor;

Văzând raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 2 și 4 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu Legea nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată, H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

În baza art. 36 alin. (1) și alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

ART.1 Se aprobă *Regulamentul privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată precum și a vânzării acestora*, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila prin Direcția Patrimoniu, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CISMAȘ GIGEL



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

FUDULAICHE MIRCEA

REGULAMENT

privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, precum și condițiile de vânzare a acestora.

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată.

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

Art.2. (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Municipiului Brăila, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză, constituită conform art.11.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează semestrial, prin grija Comisiei de analiză.

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

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Municipal Brăila de admitere a cererii vor avea caracter individual.

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

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

Art.5. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

Art.6. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Generală a Primăriei municipiului Brăila.

Art.7. Dosarul va conține în mod obligatoriu 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, 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, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**,
- f) adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție ;
- g) documente de natură bancară în lei sau valută – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței și pentru constituirea garanției de bună execuție;
- h) declarație notarială prin care solicitantul se angajează, sub incidența art. 292 CP, că în situația în care va beneficia de atribuirea unui teren în condițiile Legii nr. 15/2003 nu va înstrăina timp de 10 ani construcția edificată.

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul local municipal Brăila a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont bancar, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. „e”, în formă autentică.

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

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererilor ambilor soți sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererea cea mai favorabilă și se conexează dosarele;
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în Municipiul Brăila;
- d) solicitantul- soțul/ soția- să nu dețină sau nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) solicitantul a depus declarația autenticată Notarial la momentul atribuirii (modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul Regulament**)
- f) solicitantul a depus declarația autenticată notarial prevăzută la art.7, lit.h) privind angajamentul de neînstrăinare.

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

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează în evidența Direcției Patrimoniu.

Art.10. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Secretariatul tehnic prevăzut la art.11, alin.(2), Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a CLM sau de respingere prin adresa Comisiei de analiza.

CAP.III. Comisia de analiză - organizare și atribuții

Art.11. (1) **Comisia de analiză**, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de președinte și 4-6 membri titulari, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și 2 supleanți.

(2) Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiză este format din cel puțin 4 membri desemnați și este asigurat de personal din cadrul Direcției Patrimoniu.

(3) Comisia de analiză se întrunește trimestrial sau ori de câte ori este nevoie, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul orașului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Serviciul Cadastru și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de “loc de casă”.

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat.

- analizează solicitările depuse la Primăria Brăila, înregistrate în evidențele Secretariatului Tehnic, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui referat, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local municipal.
- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.).
- somează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.
- analizează corespondența avută de 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 lista sau perfectarea Contractului de vânzare cumpărare, după caz.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, Direcția Patrimoniu întocmește și înaintează Consiliului Local al Municipiului Brăila, un proiect de hotărâre, însoțit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.13. Propunerea motivată a Comisiei 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 municipiul Brăila,
- au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință,

Art.14. Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobarea a cererii, 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 : 5 puncte pe an

b/. dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută, pentru această destinație depozit bancar anual :

- dovada bancară sub 10.000 lei sau inexistența acesteia..... 0 puncte
- dovada bancară între 10.001 lei și 30.000 lei,15 puncte
- dovada bancară între 30.001 lei și 50.000 lei,25 puncte

c/. veniturile solicitantului și/ sau a soției/ soțului,

- venituri10 puncte
- fără sursă de venit0 puncte

d/. starea civilă

- necăsătorit - 0 puncte
- căsătorit/familie monoparentală - 5 puncte

e/. numărul minorilor aflați în întreținere:

- fara minori - 0 puncte
- cu minori - 5 puncte

f/. tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială5 puncte

Art.15. Pe cale de excepție, pentru tinerii care solicită un teren în folosință gratuită situat în incinta sau adiacent unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, la propunerea Comisiei de analiză, consiliul local, cu prioritate, va aproba încredințarea directă a terenului în cauză, fără aplicarea criteriilor prevăzute de art.14, dar cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

Art.16. 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.17. În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, Direcția Patrimoniu va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de granituire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.

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

Art.18. 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 Autorizația de construire;
- d)- să respecte prevederile art.2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- f)- să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- g)- să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului

Art.19. Comodantul are următoarele drepturi:

- a)- să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b)- să solicite constituirea garanției de bună execuție a contractului;
- c)- să rețină garanția de bună execuție a contractului pentru nerespectarea obligațiilor comodatarului;
- d)- să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- f)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

Art.20. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii CLM Braila
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Direcția Patrimoniu și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la ingradirea terenului
- c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului.
- d)- să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e)- să îngradească terenul conform prevederilor art 561 cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului.
- f)- să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat reprezentând contravaloarea în lei a impozitului pe 10 ani
- g)- să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Direcției Patrimoniu, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului
- h)- să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim trei ani de la preluarea terenului;
- i)- să efectueze înscrierea dreptului în cartea funciară și la administrația financiară
- j) – să respecte angajamentul luat prin declarația prevăzută la art.7, lit.h, sub sancțiunea răspunderii penale pentru fals în declarații.

Art.21. Comodantul are următoarele obligații:

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

b)- să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat.

c)- să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

CAP. VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/ 2001,

Art.22. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila 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.23. (1) Consiliul Local Municipal Brăila, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor HCLM privind atribuirea de terenuri 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 aplicabile zonei unde este situat terenul.

Art.24. 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 Municipiul Brăila, conform legii nr 50/1991, republicată;
- b) locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;
- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.25. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei Municipiului Braila o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila 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 pentru locuința proprietate personală;
- f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- g) Copie acte de identitate .

Art.26. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

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

(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.

Art.27. Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către secretariatul tehnic un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art. 25 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art.28. Pretul terenurilor se stabilește pe zone ale municipiului, prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

Art.29. Comisia va propune Consiliului Local Municipal Braila adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a pretului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.24.

Art.30. Membrii comisiei numite prin Dispoziția Primarului Municipiului Braila nu pot fi rude până la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

Art.31. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Municipal Braila.

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

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

Art.32. (1) Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 5 ani, în rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

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

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

Art.33. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Art.34. Beneficiarii prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu pot ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

Art.35. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.36. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**

b) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului,
amendă contravențională: de la **500 la 1000 lei**.

d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la **500 la 1000 lei**.

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**.

Art.37. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de un 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;

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

Art.38. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către imputerniciții desemnați ai primarului.

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.39. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Direcția Finanțe publice Locale impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.IX Dispoziții Finale

Art.40. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Municipiul Brăila, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

Art.41. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Brăila au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a HCLM Braila pentru semnarea documentelor.

Art.42. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Brăila au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 3 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art. 43. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Brăila au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei prin concesiune sau prin cumpărare, în cazurile de încălcare a prezentului regulament.

Art.44. Dreptul de folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.45. 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 obligația de a depune odată cu cererea o declarație autentică pe proprie răspundere, prin care se angajează irevocabil că nu va înstrăina construcția timp de 10 ani de la finalizarea acesteia.

(2) Nerespectarea angajamentului prevăzut la alin.(1) reprezintă faptă penală și se pedepsește în condițiile art. 292 CP – falsul în declarații.

(3) Nedepunerea declarației prevăzute la art. 7, lit.h) din prezentul Regulament, are ca efect respingerea dosarului.

Art.46. Prezentul regulament intră în vigoare de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei Brăila și publicare în presa locală.

Anexa 1 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

C E R E R E

Subsemnatul, născut la data de în localitatea, cu domiciliul în,
indeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafața de (între 250-500 mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Ma oblig să încep construcția până la data de, dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

- copia xerox a certificatului de naștere al solicitantului (și al soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (și al soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- declarația prevăzută în anexa 2 la Regulamentul aprobat prin HCLM nr....., autenticată notarial;
- adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție ;
- documente de natură bancară în lei sau valută – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței și pentru constituirea garanției de bună execuție;
- declarația notarială prevăzută la art.7, lit, h) din Regulamentul aprobat prin HCLM nr....., prin care solicitantul se angajează, sub incidența art. 292 CP, că în situația în care va beneficia de atribuirea unui teren în condițiile Legii nr. 15/2003 nu va înstrăina timp de 10 ani construcția edificată.

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

Data

Solicitant,.....

Anexa 2 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

- model-

DECLARAȚIE

Subsemnatul/Subsemnata _____ domiciliat/i
în _____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 292, Cod Penal, cu
privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere
declar următoarele:

_____Nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat
construirii unei locuințe

_____Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să
împejmuiesc parcela atribuită;

_____Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep
lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a
lucrărilor depus la Instituția Arhitectul Șef din cadrul Primăriei Municipiului Brăila);

_____Mă oblig ca în decurs de trei ani de la data preluării terenului, să obțin de
la Instituția Arhitectul Șef din cadrul Primăriei Municipiului Brăila, procesul verbal de
finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită;

_____Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea
metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003
republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe
proprietate personală și consimt să renunț, fără intervenția instanțelor de judecată și
fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce revin
comodantului conform Regulamentului sus menționat.

Anexa 3 – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din _____

încheiat între :

1) Municipiul Brăila, reprezentat de Consiliul Local al Municipiului Brăila, prin primar Aurel Gabriel Simionescu cu sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, în calitate de **comodant** pe de o parte

și

2) _____ cu domiciliul în Brăila, str. _____ ,
CNP _____, în calitate de **comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila nr. ____/ _____,

părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI .

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan, în suprafața de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiței anexe.

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

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația, în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

3. EFECTE JURIDICE.

3.1. În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului;

3.2. Municipiul Brăila păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI.

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitației semnării de către administratorul terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat în sumă de lei.

4.3. Comodatarul are obligația să prezinte dovada constituirii garanției prevăzută la pct. 4.2. din prezentul contract până la data preluării terenului.,

4.4. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de Serviciul Cadastru.

4.5. Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

4.6. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

4.7. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință ;

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

4.9. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

4.10. Comodatarul are obligația, dacă este cazul, să împrejmuiască parcela atribuită în termen de trei luni de la data preluării prin Proces verbal de predare-primire.

4.11. Comodatarul are obligația ca să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizației de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei Brăila – pentru Direcția Patrimoniu;

4.12. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 3 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism și a P.U.D.-ului aprobat.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de recepție a lucrărilor, eliberat de Instituția Arhitectul Șef din cadrul Primăriei Municipiului Brăila.

4.13. 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;

4.14. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.15. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) 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 cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local),

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI.

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat.

5.3. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Direcției Patrimoniu, avizată de primar, în următoarele situații:

- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită.
- b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitație transmisă de Serviciul Cadastru.
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 3 ani de la data preluării terenului;
- e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice.
- f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa
- g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;
- g) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodatar** și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire, iar comodatarul pierde garanția de bună execuție.

7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respecta oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al municipiului Brăila poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2. Comodatarul este obligat să constituie o garanție de bună execuție a prezentului contract, în favoarea municipiului Brăila, în cuantum de lei.

a.) Garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis la banca agreată de comodatar, pe numele comodatarului, în favoarea municipiului Brăila (cont închis pentru comodatar, cont deschis pentru comodant) – purtător de dobândă.

b.) Dovada constituirii garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat comodantului la semnarea Procesului verbal de predare-preluare a terenului.

c.) În cazul neconstituirii garanției în termenul și condițiile stabilite, comodantul va rezilia unilateral prezentul contract și va revoca Hotărârea Consiliului Local pentru atribuirea parcelei destinate construirii.

7.3. Utilizarea garanției de bună execuție, se va face de către comodant, în cazul neîndeplinirii total sau în parte a obligațiilor ce revin comodatarului conform prezentului contract.

7.4. Deblocarea garanției se face la solicitarea comodatarului, în cazul îndeplinirii obligațiilor ce revin comodatarului conform pct. 4.12. (1), cu respectarea prevederilor pct. 4.12. (2), din prezentul Contract de comodat, în termen de 30 de zile lucrătoare, de la depunerea extrasului de Carte Funciară cu notarea "casei" edificate pe terenul atribuit.

7.5. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.12., sunt obligați să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct. 4.8., prin cumpărarea sau concesionarea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea municipiului Brăila.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire, a investiției realizate și garanției de bună execuție prevăzută la pct. 4.2. din prezentul Contract de comodat.

8.3. Nerespectarea angajamentului prevăzut de art. 45, alin. (1) din Regulamentul aprobat prin HCLM nr....., constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare – a câte patru pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

Primar

Dir. Ex. DFPL

Dir. Ex. DJCAPL

Dir. Ex. Direcția Patrimoniu

