



3415

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BORCA

HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și 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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BORCA;

Având în vedere:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate persoanală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 amintită mai sus;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Referatul de aprobare nr. 1295/12.02.2019 a Primarului Comunei Borca, raportul de specialitate nr. 1296/12.02.2019;

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

În temeiul prevederilor art. 3 alin. (1) și alin. (2), art. 4 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit. „b”, art. 45 alin. (3), precum și ale art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și 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 nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Borca prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Neamț, altor instituții, autorități și persoane interesate și se va afișa pe site-ul www.primariaborca.ro.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier, Dumitrascu Ionel



CONTRASEMNEAZA
Secretarul comunei

Alecu Andries

Nr. 22...

Din 29.03.2019

Prezenta hotarare a fost adoptata astazi, cu un numar de 15 voturi pentru, — voturi abtineri, — voturi impotriva, din totalul de 15 consilieri prezenti;

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

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 Comunei Borca, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia locală, constituită conform art.11.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual, prin grija Comisiei locale, în măsura în care se identifică parcele noi.

(3) Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003 se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Comunei Borca și pe site-ul www.primariaborca.ro.

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Borca 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, pe durata existenței locuinței, 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 Comisia locală, constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Borca.

Art.7. (1) 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), precum și a copiilor, 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**, din care să reieșă că:

- nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în Comuna Borca sau în alte localități (aceasta se dă atât la data depunerii cererii cât și la cea a atribuirii prin HCL)

- a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodatului stabilite prin art .21 din Regulament.

(f) Declarația părinților, pe propria răspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut în proprietate un teren în suprafața mai mare de 500 m² în mediul urban și 5.000 m² în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;

(g) certificat de atestare fiscală din care să nu rezulte datorii (solicitant și soț/soție, dacă este cazul);

(h) adeverință de salariat cu salariul net (și pentru soț/soție dacă este cazul);

(i) ultimele acte de studii (și pentru soț/soție dacă este cazul);

(2) În situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți în vederea construirii locuinței, caz în care aceștia dau o declarație autenticată la un notar public, că își susțin fiul/fiica în edificarea locuinței pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003, declarație care va fi însoțită de adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă.

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 conectează dosarele;

b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data atribuirii terenului prin HCL;

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în Comuna Borca;

d) solicitantul și soțul sau 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) parinții solicitantului sa nu detina sau sa nu fi detinut in proprietate un teren in suprafața mai mare de 500 m² în mediul urban și 5.000 m² în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul

f) nu figurează cu datorii.

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 de comisia locală.

Art.10. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei locale în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a CL sau de respingere.

CAP.III. Comisia locală - organizare și atribuții

Art.11. (1) Comisia locală pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, numită în continuare comisie locală, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din viceprimar, în calitate de președinte și 2 membri, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Comisia va conlucra la realizarea atribuțiilor.

(3) Comisia de analiză se întrunește atunci când este nevoie, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

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

- verifică documentația tehnică 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 Borca, înregistrate în evidențe, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.

- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.).

- somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.

- analizează corespondența avută de comodant și comodatari 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.

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

a) se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;

b) validează/invalidă cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;

c) comunică lista solicitărilor eligibile și neeligibile;

d) propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili în ordinea punctajului obținut;

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

(3) Membrii comisiei locale nu pot fi rudă, afin până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respectiv soțul/soția acestuia. În acest caz, membrul în cauză va fi înlocuit prin Dispoziția Primarului.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei locale, se întocmește și înaintează Consiliului Local al Comunei Borca, 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 de asemenea aprobată prin hotărâre de consiliu local și va fi comunicată cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege și reiterate de art.8.

Art.14. (1) Propunerea motivată a Comisiei de analiză 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. Vechimea depunerii cererii : 5 puncte pe an

b. Starea civilă

a) căsătorit:

- fără copii – 2 p

- cu 1 copil – 3 p

- cu doi copii – 4 p

- cu mai mult de doi copii – 5 p

- cu unul/mai mulți copii cu dizabilități (cu documente justificative) – 7 p

- în cazul familiilor cu copii școlarizați (cu documente justificative) – 5 p

- în cazul familiilor cu copii neșcolarizați – 0 p

b) necăsătorit/divorțat:

- fără copii – 1 p

- cu 1 copil – 2 p

- cu doi copii – 3 p

- cu mai mult de doi copii – 4 p

- cu unul/mai mulți copii cu dizabilități (cu documente justificative) – 6 p

- în cazul familiilor cu copii școlarizați (cu documente justificative) – 4 p

- în cazul familiilor cu copii neșcolarizați – 0 p

c. Studii:

- studii medii generale – 1 p

- studii medii liceale – 2 p

- studii superioare – 3 p

d. Venit net/persoană sau familie, după caz:

- venit minim pe economie la data soluționării cererii – 5 p

- venit mediu pe economie la data soluționării cererii – 10 p

(2) În cazul în care două dosare cumulează același punctaj, criteriul de departajare este vechimea cererii.

(3) Atribuirea se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor suplimentare stabilite prin prezentul regulament, în ordine descrescătoare din lista terenurilor disponibile aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și de limita loturilor disponibile.

(4) În vederea asigurării transparenței, înainte de a se supune aprobării de către Consiliul Local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afișată la sediul Primăriei Borca, spre consultare.

(5) Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 48 de ore de la afișare. Contestația se va soluționa de o comisie numită în acest sens prin Dispoziția Primarului.

Art.15. Pe cale de excepție, pentru tinerii care solicită un teren în folosință gratuită situat în incinta sau în proxima vecinătate a unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, la propunerea Comisiei locale, 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. La data semnării contractului de comodat, Compartimentul urbanism va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea și conservarea semnelor de granitire 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 întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejurării parcelei atribuite în termen de maxim trei 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;
- d) - sa retraga parcela atribuita in cazul in care beneficiarul nu semneaza contractul de comodat și procesul verbal de predare primire a terenului în termen de 30 zile de la data primirii invitațiilor pentru semnarea documentelor.

Art.20. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii consiliului local;
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Compartimentul Urbanism și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;
- c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului;
- d)- să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e)- să îngrădească terenul conform prevederilor art 561 cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului.
- f)- să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Compartimentului urbanism dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de max. un an de la preluarea terenului ;
- g)- să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 36 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

i)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise.

j)-sa nu întârzie executarea construcției în caz contrar existând următoarele posibilitati:1.pasivitatea beneficiarului legii 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Borca asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.

2.la încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului .

k) - sa nu închirieze, cedeze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și sa nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuința pentru el și familia sa.

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

Art.21. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Borca 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.22. (1) Consiliul Local Borca, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor 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. Prețul de vânzare se stabilește printr-o expertiză efectuată de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliu local.

(3) În cazul concesiunii se încheie contract de concesiune și se va avea în vedere recuperarea pretului prin stabilirea redevenței în termen de 20 de ani.

Art.23. 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 Borca, 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.24. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Borca 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 și contractul de comodat;
- 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.25. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia locală constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

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

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

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

Art.26. Pentru fiecare solicitare se va întocmi 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 catre solicitant.

Art.27. Comisia va propune Consiliului Local Borca adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe și a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispozitia acestuia dosarul prevăzut la art.24.

Art.28. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Borca.

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

(3) Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant, precum și taxele necesare evaluării terenului în vederea stabilirii prețului de vânzare.

Art.29. (1) Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 2 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.30. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

Art.31. Beneficiarul prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

Art.32 (a) Beneficiarii HCL Borca privind vânzarea terenurilor în baza Legii 15/2003 au interdicția de înstrăinare a terenului cumpărat și construcției proprietate personală pentru o perioadă de 10 ani de la cumpărare, articol ce va fi prevăzut expres în HCL Borca privind vânzarea.

(b) Beneficiarii HCL Borca de atribuire a unui teren în baza legii 15/2003 pentru construcția de locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului. Ulterior achiziționării terenului în conformitate cu prezentul regulament sunt aplicabile prev art 32 alin (a)

CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

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

Art.34. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii,
amandă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**
- b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite,
amandă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**
- c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului,
amandă contravențională: de la **500 la 1000 lei**.
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită,
amandă contravențională: de la **500 la 1000 lei**.
- f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită,
amandă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**.

Art.35. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

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

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.36. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate .

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.37. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita 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.39. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Borca, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.40. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Comunei Borca 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 HCL Borca pentru semnarea documentelor.

Art.41. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat Borca au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 36 luni de la data autorizăției de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991.

Art.42. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de maxim 36 luni de la data autorizăției de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, în următoarele condiții:

1. pasivitatea beneficiarului legii 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la acesiunea imobiliară a Comunei Borca asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară urmând a fi atribuit conform criteriilor .

2. la încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodantului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului .

Art. 43. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat Borca au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei.

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

Art. 45. Prezentul regulament se aplică de la data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local Borca.

Art. 46 În cazul înstrăinării construcției , în orice fază de executare , beneficiarii prevederilor legii 15/2003 pierd orice drept asupra construcției fără intervenția instanțelor de judecată.

Art. 47 În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu oferă dreptul de a construi.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier, Dumitrascu Ionel



CONTRASEMNEAZA

Secretarul comunei
Alecuc Andrieș



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BORCA

HOTĂRÂRE

cu privire la modificarea Hotărârii de Consiliul Local al Comunei Borca nr. 22 din 29.03.2019 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și 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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BORCA;

Având în vedere:

– Art. 3 și art. 8 alin. (2) lit. d) din OG nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

– Adresa Instituției Prefectului – județul Neamț - Serviciul Verificarea Legalității Actelor, Contencios Administrativ și Procese Electorale cu nr. 5403/19.04.2019, înregistrată sub nr. 4.207 din 02.05.2019 cu privire la exercitarea controlului de legalitate având ca obiect HCL Borca nr. 22/29.03.2019;

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

– HG nr. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 amintită mai sus;

– Referatul de aprobare nr. 4224 din 02.05.2019 a Primarului Comunei Borca, raportul de specialitate nr. 4225 din 02.05.2019, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Borca;

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

În temeiul prevederilor art. 3 alin. (1) și alin. (2), art. 4 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit. „b”, art. 45, precum și ale art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se modifică art. 34 din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și 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, aprobat prin HCL Borca nr. 22/29.03.2019 și va avea următorul cuprins:

Art.34. *Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:*

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii,

amendă contravențională: de la **25 lei la 2.500 lei**

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite,

amendă contravențională: de la **25 lei la 2.500 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 25 lei la 2.500 lei

d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la 25 lei la 2.500 lei

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la 25 lei la 2.500 lei

(2) Regulamentul astfel modificat este anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Borca prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Neamț, altor instituții, autorități și persoane interesate și se va afișa pe site-ul www.primariaborca.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Țicu ROMANIA



Contrasemnează,
Secretarul Comunei,
Alecă ANDRIEȘ

Nr. h3

Din 31.05.2019

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, cu un număr de 14 voturi „pentru”, — voturi „împotrivă” și — voturi „abținere” din 14 consilieri prezenți și 15 consilieri locali în funcție.

