



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA BOGDĂNEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE nr. 5

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

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv:

- art. 56, art. 120 alin. 1, art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 139 alin. 2 din Constituția României, republicată,
- art. 3, art. 4, art. 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, ale art. 7 alin. (2) din Codul Civil;
- art.1, art.3 și art. 4 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobate prin HG nr. 896/2003, republicată;
- art.15 lit. c) din Legea nr. 50/1991, republicată, actualizată, privind autorizarea execuției construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- cap. IX din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor elaborarea actelor normative, republicată și actualizată;
- art.7 alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Luând act de:

Referatul de aprobare al primarului comunei Bogdănești la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora;

Raportul de specialitate al compartimentului Agricultură și Urbanism;

Avizul cu caracter consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(2) lit. b) și c), art.139, art.196 alin.(1) lit. a) și art.197, din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDĂNEȘTI, județul Vaslui, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Secretarul general al comunei Bogdănești are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Instituției Prefectului – Județul Vaslui, Primarului comunei, tuturor instituțiilor și persoanelor interesate și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Bogdănești și în Monitorul oficial local <https://emol.ro/bogdanesti-vs> .

**Bogdănești,
26 FEBRUARIE 2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ANDA-MARIA NEGREA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Gheorghiță-Laurențiu STÂNGĂ**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA BOGDĂNEȘTI
CONSILIUL LOCAL

Anexă la HOTĂRÂRE nr. 5/2025

REGULAMENT

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

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

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

Art.2. (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Bogdănești, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren între 250 mp și 1000 mp, 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 nr.15/2003, republicată și actualizată.

(4) Prezentul Regulament are la bază principiul accesului liber al tinerilor în vârstă cuprinsă între 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală și principiul transparenței.

Art.3. Hotărârile Consiliului Local al comunei Bogdănești de admitere a cererii vor avea caracter individual.

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

Art.4. De prevederile art.2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin legea nr.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 Primăriei comunei Bogdănești.

Art.7. (1) Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele **documente**:

- a) Cerere (model prevăzut în **anexa nr.1 la prezentul regulament**);
- b) Copie xerox de pe certificatul de naștere a al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- c) Copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- d) Copie 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 reiasă că:
 - nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
 - 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 comodatarului stabilite prin art.20 din Regulament.

(2) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local Bogdănești a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile.

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 cererile 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 între 18 ani (împliniți) și 35 ani la data depunerii solicitării;
- c) Solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Bogdănești de minim 5 ani;
- d) Solicitantul – soțul sau soția – să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe.

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

(2) Cererile se înregistrează la Primăria comunei Bogdănești – registratură și se centralizează de secretarul Comisiei de analiză.

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

CAP.III. Comisia de analiză – organizare și atribuții

Art.11. (1) Comisia de analiză, constituită prin dispoziția primarului, este formată din președinte și membri titulari desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și de 1 membru supleant.

- (2) Secretariatul Tehnic al Comisiei de analiză este asigurat de o persoană din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bogdănești, precum și de 1 membru supleant al acestuia, ambii desemnați prin dispoziția primarului de constituire a Comisiei de analiză.
- (3) Comisia de analiză se întrunește periodic la convocarea președintelui și are următoarele atribuții:
- analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei Bogdănești în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr.15/2003;
 - verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de consilierul de achiziții publice din cadrul Compartimentului achiziții publice și contracte, proiecte programe și urbanism și face propuneri Consiliului local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația "lot de casă";
 - monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat;
 - analizează solicitările depuse la Primăria Bogdănești, înregistrare, 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.);
 - supraveghează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat;
 - analizează corespondența avută de comodat și acomodat 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 loturilor

Art.12. În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, se va iniția un proiect de hotărâre, însoțit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare 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 neîndeplirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

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

Art.14. Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobare 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. Starea civilă
 - necăsătorit – 0 puncte
 - căsătorit – 5 puncte
- c. numărul de copii aflați în întreținere:

- fără copii – 0 puncte
 - 1 copil – 5 puncte
 - 2 copii – 10 puncte
 - de la 3 copii în sus – 15 puncte
- d. tineri care au adoptat copil din casele de ocrotire socială – 5 puncte

Art.15. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa nr.3). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.16. În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de comodat, compartimentul achiziții publice și contracte, proiecte programe și urbanism va proceda la predarea - primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea semnelor de grănițuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare-primire.

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

Art.17. 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 din Codul civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- e) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- f) să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art.18. Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data predării terenului;
- c) să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin.

Art.19. Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de comodat în maxim 60 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Bogdănești;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită 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) 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 Primăriei comunei Bogdănești, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim 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 2 ani de la obținerea autorizației de construire;
- h) să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire legal emise;
- i) să nu înstrăineze construcția timp de 5 ani de la data finalizării acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării o declarație pe propria răspundere.

Art.20. Comodantul are următoarele obligații:

- a) să încheie contractul de comodat în termen de 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local;
- b) să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului local.

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

Art.21. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Bogdănești și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr.15/2001, republicată, actualizată.

Art.22. Consiliul local Bogdănești, în temeiul art.8 din Legea nr.15/2003, la cererea beneficiarilor HCL 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.

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 UAT comuna Bogdănești, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 Bogdănești o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Bogdănești 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 gratuit;
- 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 act de identitate

Art.25. (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, 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 concludiona 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 de către secretariatul tehnic un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art.24 din prezentul regulament, raportul de analiză a comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art.27. Prețul terenurilor se stabilește prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art.28. Comisia va propune Consiliului Local Bogdănești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.23.

Art.29. Membrii comisiei numite prin dispoziția Primarului UAT Bogdănești nu pot fi rude până la gradul IV, inclusiv, cu persoanele solicitante.

Art.30. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Bogdănești.

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

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

Art.31. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului în proprietate.

Art.32. Beneficiarul prevederilor Legii nr.15/2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

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 – 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 **100 la 1.000 lei**;
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită – amendă contravențională de la **100 la 500 lei**;
- e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită – amendă contravențională de la **500 la 2500 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 revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;**
- b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr.15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate – desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant. 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 face de către personalul compartimentele de specialitate, *împuterniciți ai primarului.*

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 nr.15/2003 vor achita la casieria Primăriei Bogdănești taxa pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea taxei pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.IX. Dispoziții finale

Art.38. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între UAT comuna Bogdănești, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut în **anexa nr.3.**

Art.39. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al UAT comuna Bogdănești au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 60 zile de la data confirmării de primire a HCL Bogdănești pentru semnare documentelor.

Art.40. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Bogdănești au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite să finalizeze construcția locuinței în termen de 2 ani de la data eliberării autorizației de construire.

Art.41. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al UAT comuna Bogdănești 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.42. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.43. (1) În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință, precum și în scopul evitării tranzacționării pecuniare, în scop speculativ, a atribuirii terenului, solicitantul are obligația de a depune odată cu cererea o declarație autenticată pe propria răspundere, conform modelului din **anexa nr.4**, prin care se angajează irevocabil dacă nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizare acesteia.

- (2) nerespectarea angajamentului se pedepsește în condițiile art.292 Cod Penal privind falsul în declarații.
- (3) Nedepunerea declarației angajament are ca efect respingerea dosarului.

Art.44. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul primăriei și anunț în acest sens.

26 februarie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ANDA-MARIA NEGREA



Anexa nr. 1 la Regulament

CERERE

Subsemnatul, născut la data de, în localitatea, cu domiciliul în comuna Bogdănești, sat....., str., nr....., județul Vaslui, îndeplinesc 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.

Mă 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:

- a) copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- b) copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- c) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- d) declarația solicitantului, (declarația soțului/soției, după caz) pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) declarația prin care solicitantul (respectiv soțul/soția, după caz) prin care ia la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligația comodatarului, stabilite prin art.19 din prezentul Regulament;

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

Data,

Solicitant,

Anexa nr.2 la Regulament

DECLARAȚIE

Subsemnatul, născut la data de, în localitatea, cu domiciliul în comuna Bogdănești, sat....., str., nr....., județul Vaslui, cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declar următoarele:

- ☐ Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- ☐ Nu am beneficiat/ beneficiez de o locuință socială sau ANL, însă mă oblig să renunț în momentul finalizării construcției;
- ☐ Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împrajmuiesc parcela atribuită;
- ☐ Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcției).
- ☐ Mă oblig ca în termen de doi ani de la data comunicării de începere a construcției să finalizez construcția.
- ☐ Mă oblig să nu închiriez, cedez terenul atribuit în folosință gratuită altei persoane fizice sau juridice ;
- ☐ Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, conform prevederilor Legii 15/2003 și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce- mi revin conform Regulamentului.
- ☐ Mă oblig ca în termen de 5 ani de la cumpărarea terenului să nu înstrăinez construcția.
- ☐ Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

Data,
Semnătura,

CONTRACT DE COMODAT
Nr. ____ din _____

încheiat între :

1) **COMUNA BOGDĂNEȘTI**, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, CUI 4446686, având sediul în Comuna Bogdănești, sat Bogdănești, tel. Strada Ștefan cel Mare nr. 186, reprezentată legal de Primarul Comunei Bogdănești, doamna Vasluianu Andreea-Mariana, în calitate de **comodant**,

și

2) _____ cu domiciliul în Comuna Bogdănești, sat _____, Strada _____ nr. _____, județul Vaslui, 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 Bogdănești 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 suprafață de _____ mp identificat cu nr. cadastral _____

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria Comunei Bogdănești.

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. UAT comuna Bogdănești 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 preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă de Compartimentul urbanism.

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

4.4. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită.

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

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

4.7. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie.

4.8. Comodatarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a acesteia la Registratura Primăriei Comunei Bogdănești. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

4.9.(1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 2 ani de la data obținerii autorizației de construire cu respectarea reglementărilor de urbanism.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Primăria Comunei Bogdănești.

4.10. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „**locuință**”, în totalitate sau în parte.

4.11. (1) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

(2) Comodatarul nu poate înstrăina locuința în termen de 5 ani de la data cumpărării terenului.

4.12. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul delimitat în folosință gratuită, 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).

4.13. Comodatarul are obligația de a achita la Primăria Comunei Bogdănești, impozitul pe teren pe toata durata folosinței terenului.

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat în termenele prevăzute de Regulament. Să predea pe bază de proces verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărâre a consiliului local.

5.2. Să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

5.4. Comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.

5.5. Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la o simplă notificare avizată de primar 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 un an de la data atribuirii terenului;
- c) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 2 ani de la data comunicării de începere a construcției; În această situație, beneficiarul are obligația de a aduce terenul în situația anterioară;
- d) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
- e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa;
- f) în cazul în care comodatarul închiriază, cedează locuința;
- g) neîndeplinirea altor obligații contractuale sau prevăzute în Regulament.

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.

7. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al comunei Bogdănești poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.
- 7.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- 7.3. 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.326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire.
- 7.4. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.
- 7.5. Prezentul contract se completează cu Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003 precum și a vânzării acestora.

COMODANT,
COMUNA BOGDANESTI
PRIMAR,
Andreea-Mariana VASLUIANU

COMODATAR,

Anexa nr. 4 - la Regulament

DECLARATIE

Subsemnatul, născut la data de, în localitatea, cu domiciliul în comuna Bogdănești, sat....., str., nr....., județul Vaslui, cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la declarații nesincere, date în fața autorităților de stat, pe propria răspundere declar că nu voi înstrăina construcția edificată pe terenul atribuit în temeiul Legii nr.15/2003, timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.

Data,
Semnătura,

26 februarie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ANDA-MARIA NEGREA

