

- SEDU. URBANISM + BIROU CADASTRU, + IERARHIZARE

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT
Str.N. Titulescu nr.150, Tel. 0249465240, Fax 0249465811, e-mail :primadrg@yahoo.com

HOTĂRÂRE

privind « aprobarea Regulamentului de stabilire a metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală »

Având în vedere:

- Adresa nr. 22363/ 10.08.2011 a Instituției Prefectului a județului Olt prin care se solicită adoptarea unei H.C.L. care să cuprindă lista terenurilor și lista priorităților de persoane care vor beneficia de Legea nr.15/2003;
- Raportul nr. 10560/16.09.2011 al Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului – Biroul cadastru din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Raportul din data de 20.09.2011 a Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local Drăgănești-Olt;
- Raportul din data de 21.09.2011 a Comisiei juridică și de disciplină din cadrul Consiliului local Drăgănești-Olt;
- HCL nr. 76 / 21.10.2011 privind aprobarea amplasamentului suprafeței de 3010 mp pentru a fi atribuită persoanelor care beneficiază de prevederile Legii nr.15/2003 (Comani);
- HCL nr. 60/ 25.08.2011 privind aprobarea amplasamentului suprafeței de 23300 mp la nivelul localității Drăgănești-Olt pentru a fi atribuită persoanelor care beneficiază de prevederile Legii nr.15/2003;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003;
- art. 36 alin.1, alin.2 lit.c,d și alin.6 lit.a pct.5 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se numește domnul consilier LICSANDRU Petre în calitate de membru în Comisia de aplicare a prevederilor Legii nr.15/2003, comisie a cărei componență urmează să fie aprobată printr-o hotărâre de consiliu local ulterioară.

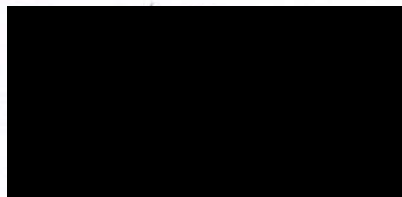
Art.3. Se aprobă criteriile suplimentare de ierarhizare a solicitărilor depuse în baza Legii nr.15/2003, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

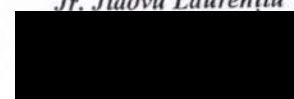
Art.5. Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului – biroul Cadastru din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Persoanei nominalizate la art.2.

r. 65/22.09.2011



Contrasemnează,
Secretarul orașului Drăgănești-Olt
Jr. Jidovu Laurentiu



Adoptată azi, 22.09.2011, în ședință ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt

REGULAMENT

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

CAP. I Considerații generale

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

Art. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

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

Art. 3. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **situația terenurilor disponibile** – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al orasului Draganesti-Olt care, la propunerea Comisiei de analiză prin hotărâre a consiliului local sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.
- **lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul orasului identificate prin numere cadastrale, cărți funciare aprobate de Consiliul Local în vederea atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată.
- **solicitant** – persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003, republicată. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute la art. 12 din prezentul Regulament.
- **beneficiar** – persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local a orasului Draganesti-Olt o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată.
- **Consiliul Local al orasului Draganesti-Olt**– autoritatea abilitată potrivit Legii nr. 15/2003, republicată să analizeze cererea fiecărui solicitant și să hotărască atribuirea terenului, sau după caz respingerea acesteia;
- **Comisie de analiză** – comisie alcătuită din 5 membri. numită prin Hotărârea Consiliului Local a orasului Draganesti-Olt nr. ___/2011, mandatată pentru promovarea unor măsuri de gestionare a parcelelor de teren atribuite în baza Legii 15/2003, republicată.
- **secretariat tehnic** a Comisiei de analiză – este asigurat de membrii Comisiei de analiza angajați în cadrul Serviciului Urbanism.
- **contract de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a construirii locuinței, precum și condițiile în care încetează contractul;
- **data preluării terenului** – data la care are loc predarea–primirea efectivă a terenului urmată de semnarea Procesului verbal încheiat.
- **data începerii construcției** – data anunțată prin Procesul verbal de începere a lucrărilor de construcție a locuinței pe parcela atribuită în baza Legii 15/2003, republicată (nu va depăși un an de la data preluării terenului).
- **finalizarea construcției** – data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită în baza Legii 15/2003, republicată a făcut receptia finala.

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

Art. 4. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala Consiliul Local al orasului Draganesti-Olt prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuința.

Art. 5. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată, se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, la propunerea Comisiei de analiză.

Art. 6. Situația terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate O.C.P.I. Olt în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unităților administrativ-teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene .

Art. 7. În baza situației terenurilor disponibile, prin hotărâre a Consiliului Local se va analiza și aproba lotizarea terenului în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată.

Totodată, se vor întocmi și aproba prin H.C.L., Planul de amplasament pentru actualizarea și completarea Lista parcelele disponibile în vederea atribuirii.

Art. 8. Situația terenurilor disponibile împreună cu Lista parcelelor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local, pe site-ul primăriei orasului Draganesti-Olt .

CAP.III Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată. Condiții de eligibilitate a solicitărilor.

Art. 9. De prevederile art. 4 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003, republicată și prezentul Regulament.

Art. 10. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a consiliului local, în ordinea depunerii solicitării.

Art. 11. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la registratura Primăriei orasului Draganesti-Olt.

Art. 12. Dosarul va conține următoarele **documente**:

a) - cerere, (modelul prevăzut în **anexa nr. 1 la prezentul regulament**);

b) - copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, 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, autentificată notarial – modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**:

- nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe

- nu a obținut de la nici o unitate administrativ teritorială de pe teritoriul Statului Român o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată;

- 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 terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile comodatului stabilite prin art .29 din Regulament.

f) dovada calitatii de salariat cu contract individual de munca pe perioada nedeterminată , a calitatii de functionar public (constand în adeverinta de la locul de munca), dovada calitati de asociat sau administrator persoana juridica (certificat constatato eliberat de Registru Comertului.

g) copie de pe actul de studii(diploma), dovada calitatii de persoana fizica autorizata in baza O.U.G.nr.44/2008 (certificat fiscal de la Administratia financiara, copie certificat inmatriculare),

h) copie certificat de nastere pentru copiii minori; pentru parintele singur care are în întreținere copiii se va depune o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că minori se găsesc în întreținerea acestuia

i) adeverinta de la locul de munca privind venitul mediu net realizat de catre sot sotie sau persoana necasatorita in ultimele 3 luni si fisa fiscala aferenta anului precedent

j) certificat de atestare fiscală de la serviciul Taxe și impozite, încasări persoane fizice din cadrul Primăriei orașului Drăganesti-Olt

Art. 13. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererilor ambilor soți sunt eligibile se onorează prima solicitare;

- solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) la data depunerii solicitării și 35 de ani (neîmpliniți) la data atribuirii prin H.C.L. a terenului;

- solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în orașul Drăganesti-Olt de min. 5 ani, anterior depunerii cererii de atribuire teren în baza Legii 15/2003, republicată;

- solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;

- soțul respectiv soția solicitantului, după caz, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;

- declarația autenticată Notarial (conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul Regulament**)

Art. 14. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003, republicată nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile, respectiv de completarea listei parcelelor disponibile cu acele suprafețe a căror situație juridică permite efectuarea atribuirii, sau de depunerea dosarelor incomplete.

Cererile se preiau registratura Primăriei, după care se centralizează și se înregistrează în evidența Serviciului Urbanism.

Art. 15. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Serviciul Urbanism, Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin H.C.L.

CAP. IV Comisia de analiză, competențe și atribuții

Art. 16. Comisia analizează anual, după efectuarea inventarierii anuale a domeniului privat al orașului Drăganesti-Olt, lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul orașului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.

Art. 17. Verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Drăganesti-Olt și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "Loc de casă".

Art. 18. Analizează schițele cadastrale și înscrisurile din cărțile funciare pentru suprafețele de teren care pot face obiectul atribuirilor și propune Consiliului Local actualizarea completarea Listei parcelelor disponibile cu:

- noile parcele pentru care s-a reglementat situația juridică și s-au stabilit condițiile în care se poate construi locuința;

- parcelele care sunt libere de sarcini ca urmare a retragerii atribuirii de la beneficiarii Legii 15/2003, republicată care nu au respectat obligațiile contractuale privind începerea și/sau finalizarea locuinței;

- parcelele care prin lucrările efectuate în zonă îndeplinesc condițiile de urbanism privind construibilitatea.

Art. 19. Stabilește data la care se întrunește Comisia în vederea analizării:

- documentațiilor prevăzute la art. 17, 18;

- solicitărilor privind atribuirea de parcele;
- respectării de către beneficiari a obligațiilor contractuale.

Art. 20. Analizează solicitările depuse la Primaria orasului Draganesti-Olt înregistrate în evidențele Serviciului Urbanism în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere a solicitării ca urmare a:

- respectării/nerespectării de către beneficiar a prevederilor prezentului regulament (existența tuturor pieselor solicitate la dosar și respectarea criteriilor stabilite)
- existența sau inexistența parcelelor disponibile pentru atribuirea la momentul analizării cererilor.

Prin grija Secretariatului tehnic a Comisiei pentru fiecare ședință se va întocmi Proces verbal al ședinței în care se vor menționa:

- dezbaterile ce au avut loc;
- sesizările și documentele ce au fost analizate;
- Concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- Validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
- Lista cererilor eligibile;
- Lista cererilor declarate neeligibile;
- Mandatarea Secretariatului tehnic a Comisiei pentru redactarea propunerii motivate de respingere sau acceptare a solicitării de atribuire de teren;
- Propunerile de completare a situației terenurilor disponibile cu noi locații identificate ca urmare a analizării inventarului orasului Draganesti-Olt, respectiv de completare a listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate.

Art. 21. 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.);

Art. 22. Analizează corespondența avută de comodat și comodat cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înșușite prin Contractul de comodat.

Participă la verificarea și identificarea soluțiilor care trebuie înșușite și respectate de părți pentru continuarea Contractelor de comodat.

Propune Consiliului Local rezilierea Contractului sau măsurile de administrare care trebuie înșușite și respectate de părți pentru continuarea contractului, cum ar fi:

- Somarea prin grija Serviciului Urbanism, pentru respectarea obligațiilor și dispunerea de sancțiuni;

- Acordarea prin Hotărâri ale Consiliului Local a unor noi termene pentru încadrarea în prevederile prevăzute prin contract;

- abrogarea / revocare, după caz, prin Hotărâre a Consiliului Local a dreptului de folosință a terenului, rezilierea contractului de comodat, respectiv încheierea de Contract de concesiune sau Contract de vânzare cumpărare, pentru reglementarea folosinței terenului.

CAP.V Procedura de atribuire a parcelelor.

Art. 23. În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de analiză, Serviciul Urbanism întocmește și înaintează Consiliului Local al orasului Draganesti-Olt, un Raport de specialitate cu propunerea de atribuire sau respingere a cererii solicitantului de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 24. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat. (anexa nr. 3 la prezentul regulament). De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art. 25. La data stabilită de Serviciul Urbanism, părțile semnatare a contractului de comodat sau reprezentanții acestora, vor proceda la predarea primirea terenului destinat construirii, prin țărșurarea parcelei și la semnarea Procesului verbal de predare - primire.

Art. 26. Punerea în aplicare a hotărșurii de respingere a cererii solicitantului se face prin comunicarea Hotărșurii pentru fiecare solicitant în parte.

Cap.VI. Drepturile și obligațiile părșilor pe durata execușiei contractului de comodat.

Art. 27. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a)- să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- b)- să obșină Autorizașia de construire;
- c)- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuinșe;
- d)- să ipotecheze locuinșă (conșionat de obșinerea acordului prealabil al comodantului);
- f)- să utilizeze locuinșă singur sau împreuna cu familia;
- g)- să anunșe comodantul de fiecare dată când apar situașii obiective care împiedică execușia contractului.

h)- să stabilească în locuinșă sediu social al societășii la care beneficiarul, sau persoanele care locuiesc împreună cu acesta, au calitatea de administrator (conșionat de obșinerea acordului prealabil al comodantului).

Art. 28. Comodantul are următoarele drepturi:

- a)- să verifice respectarea obligașiiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investișiei;
- b)- 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;
- c)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligașiiile ce îi revin;
- d)- să solicite înscrierea în Cartea funciară a interdicșiei de înștrăinare sau de modificare a destinașiei fără acordul comodantului, a locuinșei construite de beneficiar pe terenul atribuit.
- e)- să retragă parcela atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare primire a terenului în termen de 30 zile de la data primirii invitașiiilor pentru semnarea documentelor.

Art. 29. Comodatarul are următoarele obligașii:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării invitașiei,
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Administratorul terenului și să conserve țărșurii până la construirea gardului,
- c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului.
- d)- să se îngrijească de întreșinerea și amenajarea terenul preluat în folosinșă ca un adevărat proprietar;
- e)- să împrejmuiască parcela în termen de 3 luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.
- f)- să obșină Autorizașia de construire pentru terenul atribuit și să transmită Serviciului Urbanism, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de max. un an de la preluarea terenului
- g)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrărilor necesare punerii în aplicare a Autorizașiiilor de construcșie legal emise.
- h)- să finalizeze lucrărilor de construcșie a locuinșei în condișiiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizașia de construcșie.
- i)- să nu închirieze terenul și locuinșă altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcșia în alt scop decăt cea de locuinșă pentru el și familia sa.

Art. 30. Comodantul are următoarele obligașii:

- a)- să încheie contractul de comodat și să transmită invitașia pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărșure a Consiliului Local.
- b)- să transmită invitașia privind predarea preluarea parcelei.

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

CAP.VII Contravenții și sancțiuni

Art. 31. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin aceasta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art. 32. 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 1000 lei**
- b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite,
amendă contravențională: de la **500 la 1000 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.**
- e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită
amendă contravențională: de la **500 la 1000 lei.**

Art. 33. Pe lângă sancțiunile stabilite la art. 32 din prezentul regulament, se aplică și următoarele măsuri:

a) retragerea parcelei atribuite în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data primirii invitațiilor pentru semnarea documentelor.

b) pentru neînceperea construirii locuinței în termen de 1 an de la data atribuirii, se revocă Hotărârea de atribuire a terenului destinat construirii, se reziliază Contractului de comodat;

c) pentru ocuparea abuzivă și efectuarea de lucrări neautorizate, se dispune desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului. 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 aceasta desființare să fie suportate de contravenient.

Art. 34. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite din cadrul compartimentelor de specialitate ale autorității administrației publice locale.

Art. 35. Contravențiilor prevăzute nu li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, privind posibilitatea achitării, în termen de cel mult 48 de ore de la data comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii.

CAPITOLUL VIII. REGLEMENTARI FISCALE

Art. 36. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003, republicată vor achita anual impozitul pe teren la biroul Taxe și impozite. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

Art. 37. Tinerii care și-au construit locuințele proprietate personală în condițiile legii 15/2003, republicată beneficiază de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.IX Dispoziții Finale

Art. 38. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Primăria orașului Drăganesti-Olt, reprezentat prin Primar și titularul dreptului de folosință.

Art. 39. Beneficiarii cu construcții în diferite stadii de execuție, care nu au respectat obligația ce le revin conform art. 29 alin.h (obținere A.L.F. în patru ani de la preluarea terenului) din prezentul regulament, pierd dreptul de folosință gratuită asupra terenului.

Art. 40. (1) Pentru finalizarea lucrărilor autorizate, neexecutate în termenul prevăzut la art. 29 alin.h din prezentul regulament, beneficiarii sunt obligați să reglementeze folosința terenului prin cumpărare sau concesiune, sau să renunțe, fără intervenția instanței de judecată și fără pretenții de despăgubire la investiția realizată, în favoarea Primăriei orașului Drăganesti-Olt.

(2) Obligațiile ce revin concesionarului respectiv cumpărătorului, sunt stabilite prin modelul Contractului de concesiune și Contractul de vânzare-cumpărare, (**anexa 4 și 5 la prezentul Regulament**) ce se vor încheia în condițiile alin.(1) din art. 40.

Art. 41. Beneficiarii au obligația să obțină acordul Primăriei orașului Drăganesti-Olt, pentru înstrăinarea sau schimbarea destinației de locuință construită pe terenul atribuit.

Art. 42. În cazul în care beneficiarul vinde locuința, noul proprietar nu beneficiază de dreptul de folosință gratuită a terenului.

Art. 43. În cazul modificării destinației construcției, din locuință în spațiu cu altă destinație, beneficiarul pierde dreptul de folosință gratuită asupra terenului.

Art. 44. În cazul în care s-a pierdut dreptul de folosință gratuită asupra terenului, în condițiile art. 42. sau a art.43., proprietarul construcției este obligat să cumpere sau să concesioneze suprafața de teren.

Art. 45. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării sau concesiunii terenului, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 46. Anual prin hotărâre a consiliului local se aprobă Raportul de evaluare prin care se stabilește prețului de vânzare a terenului pentru tranzacțiile inițiate/aprobate în anul în curs. În cazul concesiunii terenului, pentru stabilirea redevenței se va avea în vedere recuperarea acestui preț în 20 de ani.

Art. 47. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art. 48. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștința opiniei publice.

ANEXA NR. 3 la Regulamentul 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

Consiliul Local al orasului Draganesti-Olt

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

încheiat între :

1) Orasul Draganesti-Olt reprezentat de Consiliul Local al orasului Draganesti-Olt cu sediul în Draganesti-Olt, Strada Nicolae Titulescu, Nr. 150 în calitate de **comodant** pe de o parte și

2) _____ cu domiciliul în Draganesti-Olt, str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Et. _____ Ap _____ în calitate de **comodatar**.

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

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____/_____, și a Hotărârii Consiliului Local nr. ____/_____, de aprobare a Contractului de comodat – cadru, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1.1. Administratorul în calitate de comodant transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan, în suprafața de 300,00 mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizație de Construcție eliberată de Primăria orasului Draganesti-Olt.

1.3. Terenul este liber de sarcini;

2. DURATA

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

2.2. Transmiterea în folosință gratuită 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. Orasul Draganesti-Olt 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 administratorul terenului.

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

4.4. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială 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 cheltuială proprie.

4.8. Comodatarul are obligația să împrejmuiască parcela atribuită în termen de trei luni de la data preluării prin Proces verbal de predare-primire.

4.9. 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 Autorizația de construire și a Procesului verbal de încenere a lucrărilor de construire, la Serviciul Urbanism;

4.10. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 4 ani de la data preluării terenului.

(2) Se consideră data finalizării construcție, data întocmirii procesului verbal de terminarea lucrărilor.

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

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

4.13. (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.

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 Administratorului terenului 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 Administrator

c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max 4 ani de la data preluarea 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.

7. ALTE DISPOZIȚII

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

7.2. 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 orasului Draganesti-Olt.

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 tânăr prin nedeclararea ca dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuința, constituie infracțiunea de fals în declarații și 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 și a investiției realizate.

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

COMODANT

COMODATAR

_____ / _____

Proces verbal de predare – primire teren

Încheiat azi _____ între **Consiliul local** reprezentat prin _____
_____ pe de o parte în calitate de **COMODANT**

și

_____ cu domiciliul în
_____, în calitate de **COMODATAR**, pe de altă parte.
cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de **300 mp teren** cu **nr. cadastral**
_____ înscris în **CF** _____ a orasului **Draganesti-Olt**, situat în Draganesti-Olt
Str. _____.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

COMODANT

COMODATAR

ANEXA NR. 4 la Regulamentul 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

Consiliul Local al orasului Draganesti-Olt

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Orasul Draganesti-Olt reprezentat de Consiliul Local al orasului Draganesti-Olt prin _____, având sediul în orasul Draganesti-Olt, Strada Nicolae Titulescu, Nr. 150, tel./fax.0249465815/0249465811, cont bancar _____ deschis la Trezoreria Municipiului Caracal, cod fiscal _____, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte și

_____ identificat prin C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ cu domiciliul în _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte.

Având în vedere prevederile art.15 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____, părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte:

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 - Obiectul contractului

Contractul are drept obiect concesionarea suprafeței de _____ mp. teren cu nr. cadastral _____ înscris în CF _____ Draganesti-Olt, situat în Draganesti-Olt, str. _____.

Destinația terenului: Teren aferent casei de locuit .

Art. 2 - Durata contractului

(1) Termenul pentru care se concesionează terenul identificat la Art.1(1) este de 49 ani începând cu _____ până la _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

Art. 3 - Redevența

(1) Pentru folosința bunului concesionat, concesionarul datorează concedentului, trimestrial, redevență;

(2) Redevența aprobată prin HCL nr. _____ / _____ este de _____ lei/mp/an și reprezintă o redevență actualizată la _____ de _____ lei/mp/an reprezentând o redevență anuală actualizată de _____ Lei.

(3) Redevența se indexează de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de statistica .

(4) Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de statistica, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la _____ - a anului în curs .

(5) Redevența anuală datorată se achită în patru rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplata a redevenței la termenul aratat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele bugetare.

(6) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de doua trimestre consecutiv sau doua trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și eliberarea terenului

(7) Decontarea plății se face prin conturile bancare specificate în factura emisă trimestrial de către concedent;

(8) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesiunii, suprafeței concesionate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către concedent.

(9) În cazul modificării redevenței prin Hotărâri ale Consiliului Local ulterioare încheierii prezentului contract, concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenței fără a fi necesară încheierea unui act adițional.

(10) În caz de neprimire a facturii, concesionarul îl va sesiza de urgență pe concedent.
Neprimirea facturii nu îl exonerează pe concesionar la plata redevenței

CAPITOLUL II. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

Art. 4 – Drepturile părților

(1) Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(2) Concedentul are următoarele drepturi:

- a) de a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- b) de a modifica sau de a rezilia în mod unilateral contractul, din motive excepționale, legate de interesul național sau local cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, conform legislației în vigoare.
- c) de a rezilia unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar cu consecințele ce decurg din prevederile art. 7
- d) de a modifica unilateral redevența în baza hotărârilor Consiliului Local adoptate ulterior încheierii prezentului contract

Art. 5 - Obligațiile părților

Concesionarul are următoarele obligații:

- Sub sancțiunea trecerii în proprietatea orasului Draganesti-Olt a terenului și construcție, indiferent de stadiul de execuție, edificate pe terenul identificat cu nr. cadastral _____ înscris în C.F. _____ concesionarul are obligația obținerii Autorizației pentru lucrările de finalizarea locuinței în max. un an de la data semnării prezentului contract.
- să respecte documentația de urbanism aprobată și să folosească terenul concesionat conform destinației stabilite prin contract. Schimbarea destinației se va putea realiza doar cu acordul concedentului, în baza unei documentații urbanistice, aprobată conform legislației în vigoare;
- să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- la solicitarea concedentului, să efectueze lucrări de modernizare și întreținere a spațiului conform cerințelor și în termenul stabilit de acesta;
- să nu subconcesioneze, să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- să achite redevența, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite de contract;
- să notifice în scris concedentului, în termen de 30 de zile, în cazul înstrăinării investiției realizate pe terenul concesionat sau în cazul schimbării sediului societății;
- să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii;
- să achite garanția stabilită la art. 9, din contract în cuantum și la termenul stabilit;
- la încetarea contractului, să predea terenul concesionat, liber de sarcini;
- Sa înregistreze contractul de concesiune în evidentele de publicitate imobiliara în termen de 30 zile de la semnarea acestuia;
- Sa achite taxa și impozitul datorate pentru teren și construcție conform legislației în vigoare;
- Sa amenajeze și să întretina spațiul verde afectat de lucrări pe toată durata existenței construcției

(2) Concedentul are următoarele obligații:

- a) să predea terenul, în starea tehnică în care acesta se găsește, după semnarea contractului;
- b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune.

(3) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

Art. 6 - Răspunderea contractuală

(1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- a) majorări de întârziere;
- b) daune interese.

(2) Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței sau indexării precum și a despăgubirilor calculate în baza art. 7 alin. (6) și (7) din prezentul contract. Majorările de întârziere se determină conform creanțelor bugetare.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(3) Daunele – interese reprezintă :

a) paguba efectivă;

b) câștigul nerealizat;

Constituie pagubă efectivă:

a) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;

b) contravaloarea redevenței sau indexării neachitate la termen, actualizate cu rata inflației.

Constituie câștig nerealizat:

a) echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform Hotărârii Consiliului Local, incidente pentru acea perioadă;

b) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel cuantum al echivalentului redevenței.

În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune – interese.

Daunele – interese se datorează la solicitarea părții interesate.

(4) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele :

a) forța majoră;

b) cazul fortuit;

c) starea de necesitate.

(5) Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

- lipsa capacității de plată;

- falimentul

Art. 7 - Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților, exceptând situația prevăzută la art.3(9).

(2) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 6, alin. (4), la cererea expresă a concesionarului, formulată în condițiile legii.

(3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, concesionarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

(4) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

a) expirarea duratei acestuia;

b) acordul părților;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, situație în care concesionarul va preda terenul liber de sarcini

d) denunțarea unilaterală a contractului;

e) alte situații expres prevăzute de lege;

(5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(6) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a subconcesionat sau a închiriat bunul;

b) a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutiv, sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic;

neconstituirea garanției în termenul prevăzut la art. 9

neobținerea Autorizației de construcție și neînceperea construcției în termen de un an de la semnarea contractului de concesiune.

nerealizarea investiției în termenul și condițiile stabilite prin documentația de urbanism,

în cazul nerespectării altor clauze prevăzute la art.5, alin (1).

Aceste situații de încetare a contractului prevăzute la alin (6) conduc la pierderea garanției prevăzute la art. 9 din prezentul contract și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egală cu 50% din valoarea redevenței anuale indexate la zi.

(7) Contractul se reziliază, prin denunțarea unilaterală de către concesionar, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu o lună înainte de reziliere, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței anuale indexate la zi.

(8) În alte situații decât cele prevăzute la alin. (6) și (7), denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.

La încetarea contractului din cauzele menționate la alin. 4, lit. a), alin. 6 și alin.7 terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de orice sarcini.

Rezilierea contractului produce efect de la data de întâi a lunii următoare eliberării terenului în baza unui proces verbal de predare – primire.

În cazul vânzării investiției realizate pe terenul concesionat, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.

Art. 8 - Diferende, litigii

(1) În cazul neachitării la termen a obligațiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplica prevederile Codului de Procedura Fiscală .

(2) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

(3) În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătorească prevăzută de alin. (2), dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.

(4) Litigiile dintre părți altele decât cele prevăzute la art. 7 alin. (6) se soluționează de către instanțele judecătorești competente.

(5) În cazurile prevăzute la art. 7 alin. (6) din prezentul contract evacuarea se va face pe cale administrativă, prin dispoziția primarului, dacă concesionarul nu eliberează și predă terenul în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (9) și în termenul prevăzut în somația de evacuare emisă de concedent.

(6) Sumele datorate cu titlu de despăgubire au termen de plată 30 de zile calendaristice calculate de la data înștiințării concesionarului.

CAPITOLUL III GARANȚII

Art. 9– Constituirea și utilizarea garanției

A. Garanția de bună plată

Garanția de bună plată este în cuantum de _____ LEI.

(2) Garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții deschis la banca concesionarului, pe numele concesionarului, în favoarea Primăriei Draganesti-Olt(cont închis pentru concesionar, cont deschis pentru concedent) - purtător de dobândă;

Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat concedentului la semnarea contractului.

(3) În cazul neconstituirii garanției în termenul și condițiile stabilite, concedentul poate rezilia unilateral contractul sau poate solicita constituirea garanției prin instanță.

(4) Neconstituirea garanției în termenul stabilit conduce la actualizarea acesteia în funcție de indicele de inflație preluat din Buletinul statistic.

(5) Utilizarea garanției de către concedent se va face în următoarele situații:

neplata la scadență a redevenței pe o perioadă de cel mult 2 (două) trimestre consecutiv, sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic;

neplata dobânzilor (majorărilor de întârziere) calculate pentru întârzierea plăților la redevență;

concesionarul are calitatea de restanțier față de Bugetul Local.

(6) Restituirea garanției de bună plată se face în următoarele situații:

contractul de concesiune a încetat în situațiile prevăzute la art. 7 alin. 4, lit. a), b), c) și alin. (7) din contract, în cazul în care nu se aplică prevederile alin.(5) din prezentul articol. Restituirea garanției se face în termen de 30 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal de predare primire a terenului.

schimbarea titularului contractului ca urmare a înstrăinării construcției realizate pe terenul concesionat alte situații stabilite de comun acord cu concesionarul.

(7) În cazul utilizării garanției în condițiile menționate la alin (5), concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data comunicării acestei situații, să reconstituie garanția în procent de 50% din valoarea redevenței indexate la zi.

Art. 10 - Dispoziții finale

(1) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte, a câte 6 pagini.

CONCEDENT

CONCESIONAR

_____ / _____

Proces verbal de predare – primire teren

Încheiat azi _____ între **Primaria orasului Draganesti-Olt** reprezentată prin
_____ pe de o parte în calitate de **concedent**

și

_____ cu domiciliul _____ în
_____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte.
cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de **300 mp teren** cu **nr. cadastral**
_____ înscris în **CF** _____ a orasului **Draganesti-Olt**, situat în Draganesti-Olt, Str.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

Concedent

Concesionar

ANEXA NR. 5 la Regulamentul 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

Consiliul Local al Orasului Draganesti-Olt

CONTRACT DE VINZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ din _____

În temeiul HCL nr. _____ din _____ adoptată de Consiliul Local al orasului Draganesti-Olt privind _____ vinzarea _____ către _____

_____ a suprafeței de teren identificat cu nr. cadastral _____ înscris în C.F. _____ Draganesti-Olt situata în Draganesti-Olt, str. _____, s-a încheiat prezentul Contract între:

Orasul Draganesti-Olt reprezentat de **Consiliul Local al orasului Draganesti-Olt** prin _____, având sediul în Orasul Draganesti-Olt, Strada

Nicolae Titulescu, Nr.150, _____, tel./fax.0249465815/0249465811, cont bancar _____ deschis la Trezoreria Municipiului Caracal, cod fiscal _____, în

calitate de **vânzător**, pe de o parte

și

_____ identificat prin C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ cu domiciliul în _____, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte, a intervenit

următorul contract:

CAP.I. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 Obiectul prezentului contract este suprafața de _____ terenul identificat cu nr. cadastral _____ înscris în C.F. _____ Draganesti-Olt, situat în Draganesti-Olt, str. _____

CAP.II. PREȚUL CONTRACTULUI:

Art.2 Prețul terenului care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____.

CAP.III. MODALITĂȚI DE PLATĂ:

Art.3 Cumpărătorul va plăti prețul integral de vânzare a terenului echivalent în lei la data plății, în termen de 30 zile de la data comunicării hotărârii.

Art.4 Plata se face în lei, la cursul se schimb comunicat de BNR din ziua plății, respectiv _____ lei/euro dovada achitării prețului s-a făcut cu chitanța/ordin de plată nr. _____ din _____ valoarea de _____ lei.

CAP.IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

IV.1. Obligațiile vânzătorului

Art.5. Vânzătorul vinde cu bună credință terenul supus vânzării.

IV.2 Obligațiile cumpărătorului

Art.6. Cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract, precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în C.F. cad în sarcina cumpărătorului.

Art.7. Sub sancțiunea trecerii în proprietatea orasului Draganesti-Olt a terenului și construcție indiferent de stadiul de execuție, edificate pe terenul identificat cu nr. cadastral _____ înscris în C.F. _____ cumpărătorul are obligația obținerii Autorizației pentru lucrările de finalizarea locuințe în max. un an de la data semnării prezentului contract.

CAP.V. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentu contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Art.9. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

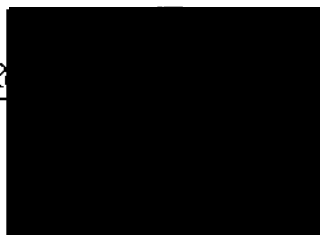
CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.10. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele înscrise în prezentul contract.

Art.11. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în temeiul Hotărârii nr. ____ din _____ și în baza prevederilor Codului civil în materie, în cinci exemplare din care trei se înmânează cumpărătorului

Vânzator,

Cumpărător



Criterii suplimentare de ierarhizare a solicitarilor depuse in baza Legii nr. 15/2003

Art. 1. Pentru gestionarea parcelelor de teren ce se pot atribui in baza Legii nr. 15/2003 republicata se numeste prin dispozitia Primarului o comisie formata din 5 membrii.

Art. 2. Comisia se intruneste la initiativa presedintelui

Art. 3 Comisia este legal constituita in prezenta a 2/3 din numarul membrilor sai.

Art.4. Pe baza criteriilor aprobate Comisia va intocmi o lista de prioritate cuprinzand ordinea in care se vor face propuneri motivate de atribuire a terenurilor catre consiliul local, aplicand punctajele stabilite in anexa la prezentul regulament.

Art.5. Comisia analizeaza dosarele depuse si face propuneri motivate catre consiliul local de respingere a cererilor pentru solicitantii care nu indeplinesc conditiile prevazute de lege la data depunerii cererii.

In situatia in care mai multi membri ai unei familiei isi depun dosare, comisia va accepta spre analiza un singur dosar .

Art. 6. In conformitate cu criteriile aprobate comisia stabileste documentele necesare intocmirii dosarului. Documentele solicitate trebuiesc actualizate pentru anul in care se face propunerea motivata de aprobare a cererii catre Consiliul local.

Art.7. Criterii suplimentare de ierarhizare a solicitarilor depuse in baza Legii nr. 15/2003:

1. varsta,
2. starea civila,
3. numarul copiilor,
4. vechimea cererii,
5. locul de munca,
6. venitul net,
7. evacuatii in virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu tin de vointa si comportamentul acestora,
8. conditii de locuit,

PUNCTAJ

1. Varsta :
- intre 18-25 ani -1 punct
 - intre 25 ani +1 zi -30 ani -2 puncte
 - intre 30 ani +1 zi -35 ani -3 puncte
- Nota – pentru familie sot-sotie se va face media varstei.
2. Starea civila :
- necasatorit -0 puncte
 - casatorit - 1 punct
3. Numarul copiilor :
- fara copii - 0 puncte
 - un copil - 1 punct
 - 2 copii si mai multi - 2 puncte
4. Locul de munca :
- loc de munca in afara judetului Olt sau fara loc de munca - 0 puncte
 - loc de munca in judetul Olt - 1 punct
 - loc de munca in orasul Draganesti-Olt -2 puncte
- Nota- pentru familie sot –sotie se face media
5. Conditii de locuit:
- a. cu familia sau in spatii proprietatea rudelor pana la gradul II -0 puncte
 - b. cu chirie la alte persoane sau fara forme legale - 1 punct
 - b. locuiesc in imobile redobandite de fosti proprietari - 2 puncte
6. Venit net – familie sau persoana singura in ultimele luni:
- de la 500 – 1000 lei -1 punct
 - de la 1001-1500 lei - 2 puncte
 - de la 1501-2000lei - 3 puncte
 - de la 2001-2500lei - 4 puncte
 - peste 2501 lei - 5 puncte
7. Vechimea cererii (data la care dosarul este complet):
- vechime mai mica de 1 an - 0 puncte
 - vechime mai mare de un an - 1 punct
8. Evacuatii pe baza unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile din imobile castigate de fosti proprietari - 3 puncte

FISA DE PUNCTAJ INDIVIDUALA

Nume solicitant _____

Adresa solicitant _____

Numar si data cerere _____

Inventar documente depuse :

Nr. crit.	Documente depuse	DA	NU	NU E CAZUL
1	Cerere tip			
2	Copie certificat de nastere sot -sotie			
3	Copie certificat nastere copii			
4	Copie CI/BI sot sotie			
5	Copie certificat casatorie -daca este cazul			
6	Declaratia solicitantului, respectiv a sotului/sotiei dupa caz , pe propria raspundere , ca nu detine sau nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii de locuinta			
7	Adeverinta de la locul de munca privind venitul mediu realizat de catre sot, sotie sau persoana necasatorita in ultimele 3 luni (daca e cazul)			
8	Actul de detinere al spatiului in care locuiesc in prezent(copie) sau declaratie autentificata privind spatiul in care locuiesc fara forme legale(dupa caz)			
9	Hotarare judecatoreasca ramasa definitiva de evacuare (dupa caz)-copie			

PUNCTAJ OBTINUT

1. Varsta :

- intre 18-25 ani -1 punct _____
- intre 25 ani +1 zi -30 ani -2 puncte _____
- intre 30 ani +1 zi -35 ani -3 puncte _____

Nota – pentru familie sot-sotie se va face media varstei.

2. Starea civila :

- necasatorit -0 puncte _____
- casatorit - 1 punct _____

3. Numarul copiilor :

- fara copii - 0 puncte _____
- un copil - 1 punct _____
- 2 copii si mai multi - 2 puncte _____

4. Locul de munca :

- loc de munca in afara judetului Olt sau fara loc de munca - 0 puncte _____
- loc de munca in judetul Olt - 1 punct _____
- loc de munca in orasul Draganesti-Olt -2 puncte _____

Nota- pentru familie sot -sotie se face media

5. Conditii de locuit:
- c. cu familia sau in spatii proprietatea rudelor pana la gradul II -0 puncte _____
 - b. cu chirie la alte persoane sau fara forme legale - 1 punct _____
 - d. locuiesc in imobile redobandite de fosti proprietari - 2 puncte _____

6. Venit net – familie sau persoana singura in ultimele luni:
- de la 500 – 1000 lei -1 punct _____
 - de la 1001-1500 lei - 2 puncte _____
 - de la 1501-2000lei - 3 puncte _____
 - de la 2001-2500lei - 4 puncte _____
 - peste 2501 lei - 5 puncte _____

7. Vechimea cererii (data la care dosarul este complet):
- vechime mai mica de 1 an - 0 puncte _____
 - vechime mai mare de un an - 1 punct _____

8. Evacuatii pe baza unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile din imobile castigate de fosti proprietari - 3 puncte _____

TOTAL PUNCTE OBTINUTE _____
 Data evaluarii _____

Comisia de punere in aplicare a
 prevederilor Legii 15/2003 –republicata

Semnatura

Presedinte- _____ primarul orasului Draganesti-Olt _____
 Membru _____ consilier local _____
 Membru _____
 Membru _____
 Secretar _____