

**ROMÂNIA  
JUDETUL VASLUI  
COMUNA DRÂNCENI**



### **HOTĂRÂREA NR 13 din 26.02.2024**

**Privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea suprafețelor de teren, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, în temeiul Legii nr.15/2003, republicată**

**Consiliul Local al Comunei Dranceni, în ședință extraordinara in data de 26.02.2024 -Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei Dranceni cu numarul 1102 din 20.02.2024 si Raportul de specialitate nr. 1103 din 20.02.2024 al Compartimentului Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Dranceni;**

**-Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniul, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Comunei Dranceni;**

- Având în vedere prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003**
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare.**
- Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;**

**În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**

**În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1. – Se aprobă Regulamentul pentru atribuirea suprafețelor de teren în vederea construirii de locuințe proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, în temeiul Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, anexa la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.**

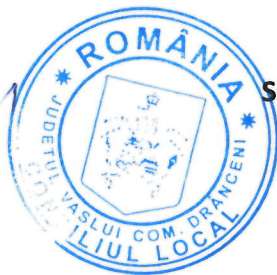
**Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Dranceni, prin aparatul de specialitate al primarului.**

**Art. 3. Secretarul General al comunei va aduce la cunoștința publică prezenta hotărâre.**

26 februarie 2024

Președinte de ședință

Mantea Fanel









Contrasemnează,

Secretar General al comunei Dranceni  
Sanda VEZETIU



Total consilieri în funcție	13
Prezenți	11
Pentru	11
Împotrivă	-
Abțineri	-

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. ____		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii	26/02/2024	
Comunicarea către primarul comunei	26/02/2024	
Comunicarea către prefectul județului	26/02/2024	
Aducerea la cunoștință publică	26/02/2024	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	26/02/2024	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	26/02/2024	



Anexa la Hotararea nr.13/2024

**REGULAMENT**  
**pentru atribuirea suprafețelor de teren, în vederea construirii de locuințe**  
**proprietate personală, de către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, în**  
**temeiul Legii nr.15/2003, republicată**

**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 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.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Art. 3 (1) Conform Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala, cu modificarile și completările ulterioare, de prevederile sale beneficiază o singură dată, tinerii care, la data depunerii cererii au vârsta de până la 35 de ani și îndeplinesc următoarele condiții:

- au împlinit vârsta de 18 ani,
- la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități.

(2) Suplimentar acestor condiții, consiliile locale pot stabili și alte criterii în vederea atribuirii terenurilor disponibile.

Art. 4 Prezenta procedură stabilește:

- condițiile de eligibilitate a solicitanților;



-criteriile de departajare pentru stabilirea ordinii de prioritate la atribuirea în folosință gratuită a unei suprafețe de teren conform Legii nr. 15/2003.

Art. 5. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

-solicitant-persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute la art. 10 din prezentul Regulament.

-beneficiar-persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local a Comunei Drănceni o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată.

-finalizarea construcției data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită în baza Legii 15/2003 a obținut de la Primăria comunei Drănceni, Procesul verbal de recepție a locuinței (în termen de max. patru ani de la data preluării terenului).

-cerere solicitarea adresată Consiliului local al comunei Drănceni pentru atribuirea unui teren în folosință gratuită pentru construcția unei locuințe proprietate personală, formulată în condițiile Legii nr. 15/2003 și ale prezentei proceduri;

-documente justificative documentele solicitate potrivit prezentei proceduri pentru dovedirea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate;

-dosar-cererea împreună cu toate documentele justificative;

-condiții de eligibilitate ansamblul cerințelor prevăzute de prezenta procedură pentru stabilirea dreptului solicitantului la atribuirea unui teren în folosință gratuită pentru construcția unei locuințe proprietate personală în baza Legii nr. 15/2003;

-criterii de departajare cerințe pe baza cărora, după verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate, se stabilește punctajul obținut în vederea atribuirii terenurilor în folosință gratuită pentru construcția de locuințe proprietate personală;

-ordinea de prioritate ordinea în care solicitanții declarați eligibili au dreptul de a primi în folosință gratuită o suprafață de teren pentru construcția de locuințe proprietate personală stabilită după aplicarea criteriilor de departajare,

-solicitant declarat eligibil solicitantul care îndeplinește toate condițiile de eligibilitate prevăzute de prezenta procedură și care este luat în considerare pentru stabilirea ordinii de prioritate;

-suprafață de teren - lot de teren situat în intravilanul comunei Drănceni, înregistrat în domeniul privat al comunei Drănceni, evidențiat în planurile cadastrale ale comunei Drănceni și inclus în lista terenurilor disponibile pentru atribuirea în folosință gratuită pentru construcția unei locuințe proprietate personală prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Drănceni în baza prevederilor Legii nr. 15/2003 și a prezentei proceduri

-comisia de analiză- comisia numită prin dispoziția primarului comunei Drănceni conform art. I din H.G. 896/2003.

-contract de comodat-actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește dreptul și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatarea și administrarea terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a construirii locuinței, precum și condițiile în care încetează contractual.



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

Art. 6. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, la propunerea comisiei de analiză.

Art. 7. Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local și pe site-ul primăriei comunei Drănceni.

## **CAP.III Condiții pentru atribuirea unor suprafețe de teren în folosință gratuită pentru construcția de locuințe în baza prevederilor legii nr.15/2003 și ale prezentei proceduri**

### **Secțiunea 1. Condiții de eligibilitate a solicitanților.**

Art. 8. Pentru atribuirea unei suprafețe de teren în baza Legii nr. 15/2003, pot formula cerere, persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

-au vârsta cuprinsă între 18 ani (Impliniți la data depunerii cererii) și 35 de ani (neîmpliniți la data depunerii cererii); -au cetățenie română;

-au domiciliul în comuna Drănceni atât la data depunerii cererii, cât și la data soluționării acesteia;

au domiciliul stabilit în localitate de cel puțin 3 ani, anterior depunerii cererii. Această condiție se consideră a fi îndeplinită și în cazul solicitanților care fac dovada că au avut minim 3 ani, anterior depunerii cererii, domiciliul în fapt în localitate.

(Dovada domiciliului în fapt se va face pe baza documentelor doveditoare eliberate de instituțiile publice).

-nu dețin sau nu au deținut, în proprietate individuală sau comună (împreună cu soțul/soția sau orice altă persoană), o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, indiferent de localitatea în care acestea sunt situate, atât la data depunerii cererii, cât și la data soluționării acesteia;

În cazul tinerilor căsătoriți, soțul/soția solicitantului să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate individuală sau comună (împreună cu o persoană diferită de solicitant) o



locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, indiferent de localitatea în care acestea sunt situate;

-nu au datorii la bugetul local; În cazul tinerilor căsătoriți, atât solicitantul, cât și soțul/soția acestuia nu au datorii la bugetul local.

Art.9.(1)În cazul tinerilor căsătoriți, aceștia vor depune o singură cerere. În situația în care se va identifica câte o cerere depusă de către fiecare dintre soți, ambele cereri fiind eligibile, atunci se va lua în considerare numai prima cerere depusă în ordine cronologică.

(2)Prevederile referitoare la tinerii căsătoriți, se aplică și solicitanților care sunt într-o relație de concubinaj.

### **Secțiunea a 2-a Documente justificative, Criterii suplimentare și punctaj**

Art.10 Pentru dovedirea condițiilor de eligibilitate mai sus menționate și a criteriilor suplimentare de departajare pentru stabilirea ordinii de prioritate la atribuirea în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, solicitanții vor depune un dosar conținând următoarele documente justificative: -cerere, redactată conform formularului-tip ce constituie Anexa la prezentul regulament;

-copia actului de identitate a solicitantului,a soțului/soției- certificată pentru conformitate cu originalul;

-copia actelor de identitate certificate pentru conformitate cu originalul ale tuturor persoanelor care locuiesc efectiv și au domiciliul la adresa de domiciliu a solicitantului în vederea stabilirii numărului de locatari din imobilul respectiv. În cazuri deosebite, Comisia de analiză poate dispune efectuarea unei anchete sociale în scopul stabilirii cu exactitate a situației de fapt;

-copia certificatului de naștere al solicitantului certificată pentru conformitate cu originalul;  
-copia certificatelor de naștere ale membrilor familiei și persoanelor aflate în întreținerea solicitantului, certificate pentru conformitate cu originalul;

-copia certificatului de căsătorie, după caz, certificată pentru conformitate cu originalul;

-copia certificată pentru conformitate cu originalul a hotărârii judecătorești de divorț, cu mențiunea definitivă și irevocabilă, după caz,

-copia hotărârii judecătorești privind încredințarea copilului minor, cu mențiunea definitivă și irevocabilă, după caz legalizată certificată pentru conformitate cu originalul;

-copia hotărârii judecătorești privind stabilirea obligației de întreținere a copilului minor, cu mențiunea definitivă și irevocabilă, după caz legalizată certificată pentru conformitate cu



originalul Părintele necăsătorit, dar care crește singur copilul/copiii va depune o declarație pe proprie răspundere în acest sens.

-declarația pe proprie răspundere a solicitantului din care să rezulte că nu deține sau că nu a deținut în proprietate individuală sau comună (împreună cu soțul/soția sau orice altă persoană), o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, indiferent de localitatea în care acestea sunt situate. În cazul tinerilor căsătoriți, această declarație va fi dată și de soțul/soția solicitantului. O declarație similară se va depune și la data soluționării cererii;

-adeverință de salariat emisă de angajator, atât pentru solicitant, cât și pentru soțul/soția acestuia, dacă este cazul-original;

- Pentru cei care nu sunt salariați și realizează activități economice, adeverință pentru veniturile cu orice titlu, conform dispozițiilor Codului Fiscal, atât pentru solicitant, cât și pentru soțul/soția acestuia-original;

- certificat de atestare fiscală eliberat de compartimentul taxe și impozite din cadrul primăriei comunei Drănceni, în termen de valabilitate la data depunerii cererii-original. În cazul tinerilor căsătoriți, ambii soți au obligația obținerii și depunerii la dosar a unui astfel de certificat de atestare fiscală.

- adeverința din care să reiasă proveniența dintr-un centru pentru îngrijirea minorilor, după caz- original;

-copia certificatului de încadrare în grad de handicap certificat pentru conformitate cu originalul. Dosarele cuprinzând cererea și documentele justificative, se depun la Registratura Primăriei comunei Drănceni, în timpul programului de lucru cu publicul.

Art. 11 Un solicitant are dreptul să beneficieze o singură dată de atribuirea unui singur teren în folosință gratuită în baza prevederilor Legii nr. 15/2003 și ale prezentei proceduri. În cazul tinerilor căsătoriți, aceștia vor beneficia o singură dată de atribuirea unui singur teren în folosință gratuită, indiferent de solicitant.

Art. 12. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003, 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.

Art. 13. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către responsabilul cu urbanismul comisiei pentru aplicarea Legii 15/2003, în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere a cererii prin H.C.L.



Criteria suplimentare de departajare a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003

Art. 14. După aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Drănceni, în baza prevederilor Legii nr. 15/2003 și a prezentei proceduri, a listei terenurilor disponibile pentru atribuirea în folosință gratuită pentru construcția unei locuințe proprietate personală, Comisia de analiză se va întruni pentru stabilirea ordinii de prioritate (în cazul solicitanților declarați eligibili ce vor putea primi efectiv în folosință gratuită o suprafață de teren) și va aplica următoarele criterii de departajare:

Nr.crt	CRTERIU	PUNCTAJ
<b>1</b>	<b>STARE CIVILA</b>	
	a)necăsătorit	0
	b)căsătorit	2
<b>2</b>	<b>COPII AFLAȚI ÎN ÎNTREȚINERE</b>	
	a)fără copii	0
	b)1 copil	2
	c)mai mulți copii minori	<b>2 puncte + 1 punct pentru fiecare copil, începând cu al doilea copil</b>
<b>3</b>	<b>Solicitantul este încadrat în muncă pe perioadă nedeterminată sau desfășoară activități economice aducătoare de venit conform Codului Fiscal</b> -are loc de muncă în baza unui contract individual de muncă încheiat pe durată nedeterminată în baza căruia încasează regulat venituri salariale sau desfășoară activități economice și realizează venituri cu orice titlu, conform dispozițiilor Codului Fiscal;  -în cazul tinerilor căsătoriți, cel puțin unul dintre soți realizează venituri salariale sau de orice altă natură, conform dispozițiilor Codului Fiscal;	2
<b>4</b>	<b>CONDIȚII DE LOCUIT</b>	
	a) locuiesc la părinți sau rude	1
	b) chiriaș la proprietar (persoană fizică sau juridică)	3
	c)chiriaș în fond locativ de stat(locuințe sociale, locuințe de serviciu)	2



5	<b>Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială</b>	<b>4</b>
6	<b>Alte persoane care locuiesc efectiv cu solicitantul</b>	<b>câte 1 punct pentru fiecare persoană în plus față de membrii familiei solicitantului*</b>
7	<b>Handicap (Solicitantul sau membru de familie)</b> a) Persoană încadrată în grad de handicap grav sau cu asistent (pe bază de certificat de încadrare în grad de handicap)	<b>3</b>
	b) handicap accentuat	<b>3</b>
	c) handicap mediu	<b>1</b>

### **Criteriul**

\*Prin familie se înțelege soțul soția și copiii minori ai solicitantului. (definiție lege + cei care conviețuiesc împreună și au copii)

La punctaje egale au prioritate persoanele solicitante care se încadrează într-o categorie de persoane cu handicap. Dacă acest criteriu nu este suficient, ordinea de prioritate va fi stabilită prin aplicarea succesivă a criteriilor de mai jos până la ieșirea din situația de baraj:

- a) Are prioritate cererea solicitantului care a acumulat punctaj mai mare pentru criteriile referitoare la condițiile de locuit, prevăzute la pct. 5.
- b) Are prioritate cererea solicitantului care a acumulat punctaj mai mare pentru criteriile referitoare la copii aflați în întreținere, prevăzute la pct.3.

### **CAP.IV Comisia de analiză, atribuții**

Art. 15. Comisia de analiză analizează solicitările depuse la Primăria Drănceni în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere. De asemenea, după aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Drănceni, în baza prevederilor Legii nr. 15/2003 și a prezentei proceduri, a listei terenurilor disponibile pentru atribuirea în folosință gratuită pentru construcția unei locuințe proprietate personală, Comisia de analiză se va întruni în vederea stabilirii ordinii de prioritate și punctajului în cazul solicitanților declarați eligibili ce vor putea primi efectiv în folosință gratuită o suprafață de teren.

- Pentru fiecare ședință se va întocmi Proces verbal în care se vor menționa, după caz,
- 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,
  - stabilirea ordinii de prioritate si punctajului (în cazul solicitanților declarați eligibili ce vor putea primi efectiv în folosință gratuită o suprafață de teren)
  - propunerile de completare a situației terenurilor disponibile cu noi locații identificate ca urmare a analizării inventarului Comunei Drănceni, respectiv de completare a listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate.
- Vor fi punctate doar dosarele solicitanților declarați eligibili.

#### **CAP.V Procedura de analizare a dosarelor și atribuire a parcelelor.**

Art. 16. (1) Comisia va analiza îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor de eligibilitate, în baza documentelor existente în dosarele depuse de solicitanți, și va formula propuneri de admitere sau respingere a cererilor solicitanților care vor fi supuse spre analiză Consiliului Local al comunei Drănceni.

(2) După aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Drănceni a listei terenurilor disponibile pentru atribuirea în folosință gratuită pentru construcția unei locuințe proprietate personală, dosarele depuse de solicitanții declarați eligibili vor fi analizate de către Comisie în vederea verificării la zi a condițiilor de eligibilitate, precum și pentru stabilirea ordinii de prioritate (dupa caz). Sens în care solicitanții vor avea obligația sa depună la dosar declarația actualizată- (conform modelului prevăzut în anexa nr.3 la prezentul regulament).

Art. 17.(1) În baza propunerii motivate (proces-verbal), semnat de membrii comisiei de analiză, se înaintează Consiliului Local al Comunei Drănceni, un proiect de hotărâre însoțit de raport de specialitate cu propunerile:

- de admitere sau respingere a cererilor solicitanților în raport de îndeplinirea/neîndeplinirea criteriilor de eligibilitate;
- și/sau
- de atribuire sau respingere a cererilor solicitanților de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

(2) Atât Hotărârea Consiliului Local de admitere sau respingere a cererilor solicitanților vizând îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, cât și cea de atribuire sau de respingere a cererilor solicitanților de atribuire de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, după aplicarea criteriilor de departajare și corespunzător numărului de loturi de teren disponibile (după caz), se vor aduce la cunoștința solicitanților fie personal, fie prin scrisoare recomandată și prin afisare la avizierul și pe site-ul primăriei.



Art. 18. Împotriva hotărârilor adoptate de Consiliul Local persoanele pot formula contestație în termen de 30 zile de la comunicare. Contestațiile vor fi soluționate, în termen de maxim 30 zile de la depunerea contestației.

Art. 19. Până la data încheierii contractului de comodat, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local de atribuire de teren, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, în scopul confirmării îndeplinirii condițiilor de eligibilitate inclusiv la momentul atribuirii efective a suprafeței de teren, solicitantul are obligația de a depune la dosar următoarele documente actualizate:

a) declarația pe proprie răspundere a solicitantului din care să rezulte că nu deține sau că nu a deținut în proprietate individuală sau comună (împreună cu soțul/soția sau orice altă persoană), o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, indiferent de localitatea în care acestea sunt situate. În cazul tinerilor căsătoriți/persoanelor aflate în concubinaj, această declarație va fi dată și de soțul/soția/concubinul solicitantului;

b) copia actului de identitate al solicitantului, care să ateste existența domiciliului său în comuna Dranceni.

Art. 20. Nedepunerea documentelor în termenul menționat la art. 19 atrage după sine retragerea dreptului de folosință gratuită asupra suprafeței de teren atribuite în vederea construirii unei locuințe personale conform Legii nr. 15/2003.

Art. 21 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face de către Primarul comunei Dranceni, pe bază de proces-verbal de predare- primire a suprafeței de teren atribuite, precum și prin încheierea unui contract de comodat pentru punerea la dispoziție cu titlu gratuit a terenului, conform modelului (anexă nr.4 la prezentul regulament), sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință gratuită asupra suprafeței de teren atribuite.

De la data semnării contractului de comodat și a procesului verbal de predare primire are loc transferul dreptului de folosință gratuită și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

#### **DISPOZITII FINALE**

Art. 22 Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului conform procesului- verbal prevăzut la art. 25 din prezentul regulament și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în caz contrar, dreptul de folosință asupra terenului atribuit va fi retras prin hotărâre a consiliului local.



Art. 23 După finalizarea construirii locuinței, Consiliul Local al comunei Drănceni poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin raport de evaluare, întocmit de un expert evaluator autorizat și aprobat de consiliul local.

Art. 24. Hotărârea Consiliului Local de acordare a dreptului de atribuire în folosință gratuită asupra unei suprafețe de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală conform Legii nr. 15/2003, nu constituie un titlu transmisibil de proprietate asupra terenului.

Art. 25. Beneficiarul va comunica Comisiei, în copie conform cu originalul, autorizația de construire actul de comunicare a începerii execuției lucrărilor și Procesul-verbal de recepție a lucrărilor în termen de 5 zile lucrătoare de la obținerea acestora.

Art.26. Beneficiarii HCL de atribuire a unui teren în baza legii 15/2003 pentru construcția de locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului, precum și de a încheia în perioada folosinței gratuite a terenului orice fel de contract/ act care să vizeze înstrăinarea construcției.

Art.27. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.28. Beneficiarii au obligația să nu schimbe destinația de locuință construită pe terenul atribuit.

Art.29. Intervenirea oricăreia dintre cauzele de retragere a dreptului de folosință gratuită a suprafeței de teren atribuite, se constată în cel mai scurt timp de la apariția cauzei de retragere, pr adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local la propunerea Comisiei.

Art.30. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (2) din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau că a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii de locuințe, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului Penal

Art.31. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei și afișare la avizierul primăriei.



## CERERE

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

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață 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;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) declarația pe propria răspundere că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o  
locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.

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

Solicitant,

Data



Anexa 2 la Regulament

## CONTRACT DE COMODAT

Încheiat între:

Nr. din

1) COMUNA DRANCENI, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în comuna Dranceni str. Primaverii nr.14, cod de înregistrare fiscală 3394333, cont deschis la Trezoreria Mun. Husi, reprezentată legal prin Primarul comunei Dranceni în calitate de comodant, și

2) \_\_\_\_\_, cu domiciliul în comuna Dranceni, localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de comodatatar.

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 Dranceni nr. \_\_\_\_\_/2024, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatatarului, un teren intravilan, în suprafața de \_\_\_\_\_ mp, identificat cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în CF nr \_\_\_\_\_, Dranceni, conform schiței anexe.

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

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. Dreptul de folosință gratuită a terenului încetează în situația în care comodatatarul 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. Comuna Dranceni 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 Hotărârii Consiliului Local privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală și să preia terenul prin proces-verbal de predare-primire;

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

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

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

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

4.6. 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 Dranceni. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

4.7. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 3 ani de la data comunicării de începere a construcției.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Dranceni.

4.8. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări destinației construcției de locuință, în totalitate;

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

(2) După finalizarea construirii locuinței, la solicitarea comodatarului-proprietar al locuinței, Consiliul local poate hotări, în condițiile art. 8 din Legea nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, vânzarea directă către acesta a terenului pe care a fost edificată construcția.

(3) Comodatarul nu are dreptul să înstrăineze locuința, decât în cazul în care a cumpărat terenul, conform alin.2.Orice act de înstrăinare a locuinței încheiat înainte de cumpărarea terenului este nul.

4.10. Comodatarul are obligația de a achita la compartimentul taxe și impozite a Primăriei comunei Dranceni, impozitul pe teren pe toata durata folosinței terenului.



## **5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI**

5.1. Să încheie contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

5.2 Sa predea pe bază de proces-verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.3. Să nu îl tulbure pe comodat 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 Sa verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

## **6. DREPTURILE COMODATARULUI**

6.1. Comodatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.

6.2. Comodantul are dreptul de a încheie contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea și valorificarea bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

## **7. DREPTURILE COMODANTULUI**

7.1. Comodantul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să verifice stadiul de realizare a construcțiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodat.

7.2. Comodantul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

## **8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

8.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la o simplă notificare avizată de Consiliul Local, 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. 3 ani de la data comunicării de începere a construcției. În această situație, comodatul 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, vinde, închiriază sau cedează sub orice formă locuința;
- g) neindeplinirea altor obligații contractuale sau prevăzute în Regulamentul de atribuire a terenurilor tinerilor între 18-35 de ani.

8.2 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.

8.3. În oricare din situațiile de încetare a contractului prevăzute la art. 8.1. lit. b-g și la art. 8.2. comodatarul va avea obligația de a elibera terenul în termenul prevăzut în notificarea transmisă de comodant în acest sens. În caz de neconformare, comodatarul va fi pasibil de plata unor daune- interese compensatorii în suma de 10 lei pentru fiecare zi de întârziere.

8.4. Prezentul contract poate să înceteze prin acordul părților.

8.5. În caz de încetare a prezentului contract, comodatarul renunța anticipat la dreptul de a formula pretenții față de comodant în legătură cu orice investiții și/sau cheltuieli de orice natură, inclusiv legate de construcția edificată pe teren, efectuate pe terenul deținut în folosință gratuită.

## **9. FORTA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT**

9.1. Prin forța majoră se înțelege evenimentul produs independent de voința părților, extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică executarea integrală sau parțială a obligațiilor ce decurg din prezentul contract.

9.2. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs (conform art. 1351 alin (3) Cod civil).

9.3. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii. În caz de producere a unui eveniment constituind forță majoră, partea care o invocă este obligată să notifice celeilalte părți în scris în termen de 10 zile de la producerea acestuia.

9.4. Cazul fortuit apără de răspundere partea care o invocă. Consiliul Local al comunei Drănceni va analiza dacă evenimentul produs, invocat de comodatar, constituie caz fortuit, comodatarul fiind exonerat de răspundere contractuală în cazul fortuit.

## **10. DISPOZIȚII FINALE**

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



10.2. Comodatarul consimte anticipat ca în orice situație de încetare sau denunțare unilaterală a contractului, Comodantul va fi îndreptățit să solicite și să obțină în mod unilateral radierea din CF a oricăror înscrieri sau notari referitoare la, sau derivate din prezentul contract prin simplă prezentare a notificării de încetare/denunțare unilaterală/reziliere a contractului expediată. Comodantului, prezenta clauză urmând a substitui consimțământul Comodatarului la radierea oricărei astfel de notari.

Totodată, Comodantul va fi împuternicit ca, în măsura în care consideră necesar, să solicite și să obțină o încheiere de certificare de fapte dată de un notar public privind constatarea încetării/ rezilierii de plin drept a contractului prin simplă prezentare a notificării de încetare/denunțare unilaterală/ reziliere expediată Comodatarului, prezenta clauză urmând a ține loc de consimțământ anticipat și de împuternicire dată de Comodatarului în acest sens.

Cu toate acestea, în măsura în care pentru radierea din CF a notărilor derivate din prezentul contract va fi necesară vreo declarație sau consimțământ suplimentar din partea Comodatarului, acesta se angajează să se prezinte și să întocmească respectiva declarație în formă și conținutul cerut într-un termen de maxim 10 zile de la solicitarea Comodantului, în caz contrar fiind pasibil de plata de daune-interese în suma de 10 lei pentru fiecare zi de întârziere.

10.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

10.4. 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.

10.5. 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 republicată.

Prezentul contract s-a încheiat azi \_\_\_\_\_, în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT,

COMODATAR,



## Proces-verbal de predare-primire teren

Încheiat astăzi

Între,

COMUNA DRANCENI, având sediul în sat Ghermansti, str. Primaverii nr.14, cod de înregistrare fiscală 3394333, cont deschis la Trezoreria Mun. Husi, reprezentată legal prin Primarul comunei Dranceni și.....responsabil la compartimentul urbanism, în calitate de **comodant**, și

2) \_\_\_\_\_ cu domiciliul în comuna Dranceni, localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ 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 Dranceni nr. \_\_\_\_\_

Cu ocazia predării-primirii în comodat, a suprafeței de teren de \_\_\_\_\_ mp teren, nr.cadastral \_\_\_\_\_, înscris în CF \_\_\_\_\_, situat în \_\_\_\_\_

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 exemplare.

COMODANT,

COMODATAR