



ROMÂNIA-JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PECIU NOU
Peciu Nou, nr.189,307310 - Timiș CUI 4358207
Telefon: 0256.414.500 , 0256.414.201
Fax: 0256.414.826
www.primariapeciuinou.ro
e-mail: contact@primariapeciuinou.ro



Nr. 5350 /22.06.2020

ANUNT

In conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata se aduce la cunostinta publica proiectul de hotarare nr. 75 din 19.06.2020, privind modificarea si completarea anexei 1 la HCL nr.47 din 15.05.2019 , referitor la aprobarea Regulamentului de stabilire a metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr.15/2003 republicata privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte propriate personala.

Potrivit art.7, alin2 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, anuntul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunostinta publicului, in conditiile alin.(1), cu cel putin 30 de zile lucratoare inainte de supunerea spre avizare de catre autoritatile publice.

In termen de 10 zile de la publicare cei interesati pot depune in scris la registratura primariei Peciu Nou, intre ore 8,00-16,00 propuneri , sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind acest document precum si :

- Prin email la adresa : contact@primariapeciuinou.ro
- prin fax la nr.0256414826
- prin posta pe adresa primariei comuna Peciu Nou, nr.189
- depuse la biroul de relatii cu publicul- Primaria comunei Peciu Nou.

Inspector,

Tunsu Adriana Simona



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI PECIU NOU



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr.75 din 19.06.2020

privind modificarea și completarea Anexei 1 la HCL nr.47 din 15.05.2019, referitor la 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

Consiliul local al comunei Peciu Nou, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară
Examinând proiectul de hotărâre privind **modificarea/ completarea Regulament-Anexa 1 la HCL nr.47 din 15.05.2019 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, proiect din inițiativa Primarului comunei;**

Reținând Referatul de aprobare nr. 1254 din 19.06.2020 al primarului comunei, în calitate de inițiator,

Analizând Raportul nr.1255 din data de 19.06.2020, al Comisiei de aplicare a Legii nr.15/2003;

Văzând prevederile cuprinse în :

- Legea 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 57/2019 privind codul administrativ.,

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 133 alin. 1, art. 139 și art. 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptăm prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea Regulament-Anexa 1 la HCL nr.47 din 15.05.2019 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, după cum urmează:

(1) se completează **art.9** cu litera k), ce va avea următorul cuprins: "dovada depunerii în cont a garanției de bună executare a contractului în suma de 1000 lei; (garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis, pe numele comodatului, în favoarea comunei Peciu Nou, cont închis pentru comodat, cont deschis pentru comodat - purtător de dobândă)."

(2) -se modifică **articolele**: 12, 19, 22, și art.23, care vor avea următorul conținut:

"Art. 12. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către responsabilul cu evidența terenurilor proprietate privată a comunei

, Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003 în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin H.C.L.

Dosarele se vor actualiza anual. În cazul în care solicitantul nu actualizează dosarul în termenul stabilit prin adresa de întărire, comisia va considera că solicitarea nu mai este valabilă."

"Art. 19. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea unui Contract de comodat, în maxim 30 zile de la data comunicării invitației din partea Primăriei Comunei Peciu Nou. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți. "

"Art. 22. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al comunei Peciu Nou , se obligă ca în termen de un an de la data preluării terenului, să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit, să transmită Serviciului Urbanism amenajare teritoriu din Primăria comunei Peciu Nou, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor, să înceapă lucrările de construire a locuinței, în condițiile stabilite prin autorizația de construire. "

"Art. 23.(1) Beneficiarii cărora le-a fost atribuit cu titlu gratuit un teren din domeniul privat al comunei Peciu Nou până la momentul actualizării prezentului Regulament, sunt obligați ca până cel mai târziu la data de 31.12.2021 să finalizeze lucrările de construire a locuinței și să obțină Procesul verbal la terminarea lucrărilor."

(2) În situația în care construcția- tip locuință nu va fi finalizată până la termenul limită de 31.12.2021, aceștia vor pierde dreptul de folosință gratuită asupra terenului, concomitent cu rezilierea de drept a contractului de închiriere/concesionare pentru terenul excedentar prevăzut de Legea nr.15/2003. De asemenea, beneficiarii vor fi obligați să desființeze pe cheltuiala proprie construcțiile edificate și să aducă terenul în starea în care a fost la momentul predării de către Comuna Peciu Nou.

(3) Beneficiarii cărora li s-a atribuit cu titlu gratuit un teren din domeniul privat al comunei Peciu Nou ulterior actualizării prezentului Regulament, sunt obligați ca în termen de 5 ani de la momentul predării terenului să finalizeze construcția- tip locuință și să obțină Procesul verbal la terminarea lucrărilor, în caz contrar li se retrage dreptul de folosință gratuită, ca urmare a nefinalizării construcțiilor, concomitent cu rezilierea de drept a contractului de închiriere/concesionare pentru terenul excedentar prevăzut de Legea nr.15/2003. De asemenea, beneficiarii vor fi obligați să desființeze pe cheltuiala proprie construcțiile edificate și să aducă terenul în starea în care a fost la momentul predării de către Comuna Peciu Nou.

(4) În situația în care beneficiarii care au pierdut dreptul de folosință gratuită asupra unui teren din domeniul privat al Comunei Peciu Nou din cauza nefinalizării construcțiilor, nu au desființat construcțiile edificate în termen de 90 de zile de la pierderea dreptului, Comuna Peciu Nou poate desființa prin mijloace proprii construcțiile edificate, cu recuperarea costurilor aferente de la beneficiari."

(3) - se adaugă în Regulament Capitolul VII, " Contravenții și sancțiuni", cu următorul conținut:

"CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

"Art.29. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea civilă și/sau contravențională după caz."

”Art.30. 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:

- nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, amendă contravențională: de la 500 la 2500 lei
- neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 (trei) luni de la data preluării terenului, amendă contravențională: de la 250 la 1000 lei.
- neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățenie a terenului atribuit, amenda contravențională: de la 500 la 1000 lei.
- efectuarea de lucrări de construcții neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la 500 la 2500 lei.

Art.31. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

(1) În cazul în care beneficiarul refuză să semneze sau nu semnează contractul de comodat în termenul prevăzut la Art.19, din prezentul Regulament, acestuia i se va retrage parcela atribuită și va pierde garanția de bună execuție a contractului

(2) Pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 (un) an de la data semnării procesului verbal de punere în posesie, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului obținut în baza Legii 15/2003, rezilierea Contractului de comodat, revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului;

(3) Dacă nu respectă termenul de 5 (cinci) ani de la data preluării terenului, nu finalizează și nu efectuează recepția la terminarea lucrărilor pe parcela atribuită, în vederea declarării și impunerii acesteia la compartimentul buget-finanțe din cadrul Primăriei comunei Peciu Nou, se retrage dreptul de folosință gratuită asupra terenului și se reziliază de plin drept fără intervenția instanței de judecată și fără altă formalitate, Contractul de Comodat încheiat potrivit Art.19, comunicarea rezilierii de plin drept a contractului se face printr-o simplă adresă către beneficiar, data rezilierii fiind data primirii comunicării de către acesta. În vederea finalizării construcției, proprietarul acesteia, poate continua lucrările de finalizare a construcției, încheind un contract de concesiune asupra terenului atribuit.

(4) În cazul schimbării destinației construcției din locuință în spațiu cu altă destinație, beneficiarul i se va retrage dreptul de folosință gratuită asupra terenului atribuit cu consecința rezilierii de plin drept a Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului;

(5) Se interzice subcontractarea/transmiterea contractului de comodat încheiat sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință gratuită asupra terenului cu consecința rezilierii de plin drept a Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului;

(6) În cazul nerespectării prevederilor Art.19, 20, 21,22 și 23, din prezentul regulament, contractul de Comodat se consideră reziliat de plin drept și fără intervenția instanțelor judecătorești, fără vreo altă formalitate, printr-o simplă comunicare adresată beneficiarului. Data rezilierii contractului, este considerată data primirii de către beneficiar a comunicării.

Art.32. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, împuterniciți ai primarului.

Art.33. Contravențiilor prevăzute în prezentul regulament, 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, precum prevederile legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, privind posibilitatea achitării, în termen de cel mult 48 de ore de la data comunicării procesului verbal, a jumătate din minimul amenzi.

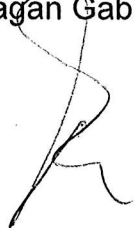
Art. 2 Cu data adoptării prezentei hotărâri, încetează aplicabilitatea hotărârii nr.47 din 15.05.2019, și se aprobă **Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003 republicată**

privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, precum și criteriile suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003, conform anexei nr.1 și nr.2, , parte integranta din prezenta hotarare

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Primarul comunei, prin compartimentele de resort.

Art.4 Hotararea va fi adusa la cunoștință publică, prin afișare la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariapeciunou.ro.

Inițiator,
Primar,
Ing.dipl.Drăgan Gabriel-Răzvan



Avizat:
Secretar General al Comunei,
Miatov Viorica-Lidia



Rezultatul votului:	
-pentru	
-împotriva	
-abțineri	

1. Adoptarea hotărârii	19.06.2020	
2. Comunicarea către primarul comunei	19.06.2020	
3. Comunicarea către prefectul județului	19.06.2020	
4. Aducerea la cunoștință publică	19.06.2020	
5. Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	19.06.2020	
6. Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	19.06.2020	

Primăria Comunei Peciu Nou
Nr. IN 1254 din 19.06.2020

REFERAT

privind aprobarea modificării și completării Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a criteriilor suplimentare de departajare a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii nr. 15/2003

Având în vedere referatul de specialitate nr. IN 1255 din 19.06.2020 al Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, prin care propune să se completeze și să se modifice Regulamentul pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, aprobat cu HCL nr. 47/2019, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun analizei și aprobării Consiliului local, apreciind ca fiind oportun și necesar să se rezece cele propuse.

PRIMAR,
Ing. Dipl. Drăgan Gabriel- Răzvan



RAPORT

privind aprobarea modificării și completării Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a criteriilor suplimentare de departajare a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului local se propune aprobarea modificării și completării Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și criteriile suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003, aprobat cu HCL nr. 47/15.05.2019, după cum urmează:

- se propune completarea **art.9** cu litera k), ce va avea următorul cuprins: ”dovada depunerii în cont a garanției de buna executare a contractului în suma de 1000 lei; (garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis, pe numele comodatului, în favoarea comunei Peciu Nou, cont închis pentru comodat, cont deschis pentru comodant - purtător de dobândă).”

- se propune modificarea **articolelor**: 12, 19, 22, și art.23, care vor avea următorul conținut:

"Art. 12. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către responsabilul cu evidența terenurilor proprietate privată a comunei, Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003 în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin H.C.L.

Dosarele se vor actualiza anual. În cazul în care solicitantul nu actualizează dosarul în termenul stabilit prin adresa de înștiințare, comisia va considera că solicitarea nu mai este valabilă."

"Art. 19. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea unui Contract de comodat, în maxim 30 zile de la data comunicării invitației din partea Primăriei Comunei Peciu Nou. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți. "

"Art. 22. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al comunei Peciu Nou, se obligă ca în termen de un an de la data preluării terenului, să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit, să transmită Serviciului Urbanism amenajare teritoriu din Primăria comunei Peciu Nou, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor, să înceapă lucrările de construire a locuinței, în condițiile stabilite prin autorizația de construire. "

"Art. 23.(1) Beneficiarii cărora le-a fost atribuit cu titlu gratuit un teren din domeniul privat al comunei Peciu Nou până la momentul actualizării prezentului Regulament, sunt obligați ca până cel mai târziu la data de 31.12.2021 să finalizeze lucrările de construire a locuinței și să obțină Procesul verbal la terminarea lucrărilor."

(2) În situația în care construcția- tip locuința nu va fi finalizată până la termenul limită de 31.12.2021, aceștia vor pierde dreptul de folosință gratuită asupra terenului, concomitent cu rezilierea de drept a contractului de închiriere/concesionare pentru terenul excedentar prevăzut de Legea nr.15/2003. De asemenea, beneficiarii vor fi obligați să desființeze pe cheltuiala proprie construcțiile edificate și să aducă terenul în starea în care a fost la momentul predării de către Comuna Peciu Nou.

(3) Beneficiarii cărora li se va atribui cu titlu gratuit un teren din domeniul privat al comunei Peciu Nou ulterior actualizării prezentului Regulament, sunt obligați ca în termen de 5 ani de la momentul predării terenului să finalizeze construcția- tip locuința și să obțină Procesul verbal la terminarea lucrărilor, în caz contrar li se retrage dreptul de folosință gratuită, ca urmare a nefinalizării construcțiilor, concomitent cu rezilierea de drept a contractului de închiriere/concesionare pentru terenul excedentar prevăzut de Legea nr.15/2003. De asemenea, beneficiarii vor fi obligați să desființeze pe cheltuiala proprie construcțiile edificate și să aducă terenul în starea în care a fost la momentul predării de către Comuna Peciu Nou.

(4) În situația în care beneficiarii care au pierdut dreptul de folosință gratuită asupra unui teren din domeniul privat al Comunei Peciu Nou din cauza nefinalizării construcțiilor, nu au desființat construcțiile edificate în termen de 90 de zile de la pierderea dreptului, Comuna Peciu Nou poate desființa prin mijloace proprii construcțiile edificate, cu recuperarea costurilor aferente de la beneficiari."

- se propune adăugarea în Regulament a Capitolului VII, "Contravenții și sancțiuni", cu următorul conținut:

"CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

"Art.29. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea civilă și/sau contravențională după caz."

"Art.30. 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:

- nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, amendă contravențională: de la 500 la 2500 lei
- neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 (trei) luni de la data preluării terenului, amendă contravențională: de la 250 la 1000 lei.
- neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățenie a terenului atribuit, amenda contravențională: de la 500 la 1000 lei.
- efectuarea de lucrări de construcții neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la 500 la 2500 lei.

Art.31. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

(1) În cazul în care beneficiarul refuză să semneze sau nu semnează contractul de comodat în termenul prevăzut la Art.19, din prezentul Regulament, acestuia i se va retrage parcela atribuită și va pierde garanția de bună executie a contractului

(2) Pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 (un) an de la data semnării procesului verbal de punere în posesie, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului obținut în baza Legii 15/2003, rezilierea Contractului de comodat, revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună executie a Contractului;

(3) Daca nu respectă termenul de 5 (cinci) ani de la data preluării terenului, nu finalizează și nu efectuează recepția la terminarea lucrărilor pe parcela atribuită, în vederea declarării și impunerii acesteia la compartimentul buget-finanțe din cadrul Primăriei comunei Peciu Nou, se retrage dreptul de folosință gratuită asupra terenului și se reziliază de plin drept fără intervenția instanței de judecată și fără altă formalitate, Contractul de Comodat încheiat potrivit Art.19, comunicarea rezilierii de plin drept a contractului se face printr-o simplă adresă către beneficiar, data rezilierii fiind data primirii comunicării de către acesta. În vederea finalizării construcției, proprietarul acesteia, poate continua lucrările de finalizare a construcției, încheind un contract de concesiune asupra terenului atribuit.

(4) În cazul schimbării destinației construcției din locuință în spațiu cu altă destinație, beneficiarului i se va retrage dreptul de folosință gratuită asupra terenului atribuit cu consecința rezilierii de plin drept a Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună executie a Contractului;

(5) Se interzice subcontractarea/transmiterea contractului de comodat încheiat sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință gratuită asupra terenului cu consecința rezilierii de plin drept a Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună executie a Contractului;

(6) În cazul nerespectării prevederilor Art.19, 20, 21,22 și 23, din prezentul regulament, contractul de Comodat se consideră reziliat de plin drept și fără intervenția instanțelor judecătorești, fără vreo altă formalitate, printr-o simplă comunicare adresată beneficiarului. Data rezilierii contractului, este considerată data primirii de către beneficiar a comunicării.

Art.32. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, împuterniciți ai primarului.

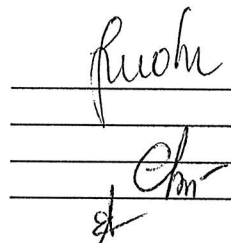
Art.33. Contravențiilor prevăzute în prezentul regulament, nu li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, precum prevederile legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, privind posibilitatea achitării, în termen de cel mult 48 de ore de la data comunicării procesului verbal, a jumătate din minimul amenzii."

- se propune includerea în lista privind criteriile suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003, la punctual 1, un subpunct nou 1.3 cu următorul conținut:

"- dovada depunerii în cont a garanției de bună executare a contractului în suma de 1000 lei; (garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis, pe numele comodatului, în favoarea comunei Peciu Nou, cont închis pentru comodat, cont deschis pentru comodat - purtător de dobândă)., pentru care se vor acorda 15 puncte

Comisia de aplicare a Legii nr. 15/2013

Miatov Viorica-Lidia	secretar comună	președinte
Rotaru Elena	inspector superior	secretar
Popa Susana-Maria	administrator public	membru
Pozsar Silvia	inspector superior	membru
Schipor Camelia-Cătălina	inspector asistent	membru



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 personală 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 personală;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 57/2019 privind codul administrativ.

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

Art. 3. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Peciu Nou prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuințele.

Art. 4. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual, prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003.

Art. 5. Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată, se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul primăriei și pe site-ul propriu.

CAP. III Condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse în baza Legii 15/2003:

Art. 6. De prevederile art. 3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

Art. 7. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în funcție de criteriile prevăzute de art. 3 alin. (1) din Legea 15/2003 și în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al comunei Peciu Nou.

Art. 8. Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la sediul Primăriei Peciu Nou la registratura generală.

Art. 9. (1) Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere (modelul prevăzut în anexa la prezentul regulament);
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției/ copii, 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 autenticată la notar public, pe propria răspundere, precum că nu a avut sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în comuna Peciu Nou, cât și în alte localități (ambii soți);
- f) acte de studii ale solicitantului și soțului/soției (după caz);
- g) extras de Carte Funciară și/sau contract de închiriere al solicitantului sau după caz a părinților sau a proprietarului la care domiciliază;

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin.(1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut, următoarele documente:

- i) extras de cont cu economiile personale (depozit bancar deschis pe numele titularului, soțului/soției, minim 40.000 lei sau echivalentul în valută, condiție ce trebuie îndeplinită și la data atribuirii efective a terenului);
- j) certificat încadrare în grad de handicap, certificat beneficiar la prevederilor Legii 341/2004.
- k) dovada depunerii în cont a garanției de buna executare a contractului în suma de 1000 lei; (garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis, pe numele comodatarului, în favoarea comunei Peciu Nou , cont închis pentru comodatar, cont deschis pentru comodant - purtator de dobândă).

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al comunei Peciu Nou a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu copie xerox carte de identitate actuală, documentele de natură bancară în lei sau valută (dovada deținerii sumei minime de 40.000 lei necesare pentru inițierea edificării locuinței), precum și cu declarația notarială prevăzută la alin (1), lit. „e”, în formă autentică.

Art.10. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu sotul/soția;
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Peciu Nou ,
- d) solicitantul și soțul /soția, după caz, să nu fi avut sau să nu dețină în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în comuna Peciu Nou , cât și în alte localități;
- e) a depus declarația autenticată notarială la momentul atribuirii.

Art. 11. 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, sau de depunerea dosarelor incomplete.

Art. 12. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către responsabilul cu evidenta terenurilor proprietate privată a comunei, Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003 în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin H.C.L.

Dosarele se vor actualiza anual. In cazul în care solicitantul nu actualizează dosarul în termenul stabilit prin adresa de întiintare, comisia va considera că solicitarea nu mai este valabilă.

CAP.IV Atribuțiile Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003:

Art. 13. Comisia de analiză, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din 5 membri, funcționari publici, personal de conducere din aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 14. Președintele comisiei, stabilește data la care se întrunește Comisia

În cadrul ședinței de lucru, Comisia desfășoară următoarele activități:

- analizează lista terenurilor disponibile,
- propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003;
- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire,
- analizează solicitările depuse la Primăria Pecu Nou, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local;
- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.);
- somează beneficiarii terenurilor, prin grija serviciilor de specialitate ale Primăriei comunei Pecu Nou, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat;
- analizează corespondența avută de comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat;
- propune Consiliului Local revocarea/încetarea dreptului de folosință al terenului, prin Hotărâre a Consiliului Local, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului altui beneficiar din listă sau perfectarea Contractului de vânzare-cumpărare, după caz.

Art. 15. Pentru fiecare ședință, se va întocmi Proces verbal, prin grija Secretariatului Comisiei, 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;
- propunerile de completare a situației terenurilor disponibile cu noi locații identificate ca urmare a analizării inventarului comunei Pecu Nou , respectiv de completare a listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate.

CAP.V Procedura de atribuire a parcelelor:

Art. 16. În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003 se întocmește un Raport de specialitate cu propunerile de admitere sau respingere a cererilor solicitanților de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 17. Atribuirea loturilor se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local, în ordinea descrescătoare din lista aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile.

Art. 18. Consiliul Local va aproba, prin hotărâre, atribuirea loturilor de teren disponibile solicitanților ce au confirmat criteriile prevăzute la art.9, alin. (3) din prezentul Regulament.

Art. 19. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea unui Contract de comodat, în maxim 30 zile de la data comunicării invitației din partea Primăriei Comunei Peciu Nou. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art. 20. La data stabilită de reprezentanții Primăriei comunei Peciu Nou, 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.

CAP.VI Dispoziții Finale:

Art. 21. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al comunei Peciu Nou se obligă ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împrejmuiască parcela atribuită.

Art. 22. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al comunei Peciu Nou , se obligă ca în termen de un an de la data preluării terenului, să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit, să transmită Serviciului Urbanism amenajare teritoriu din Primăria comunei Peciu Nou, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor, să înceapă lucrările de construire a locuinței, în condițiile stabilite prin autorizația de construire.

Art. 23.(1) Beneficiarii cărora le-a fost atribuit cu titlu gratuit un teren din domeniul privat al comunei Peciu Nou până la momentul actualizării prezentului Regulament, sunt obligați ca până la cel mai târziu la data de 31.12.2021 să finalizeze lucrările de construire a locuinței și să obțină Procesul verbal la terminarea lucrărilor.

(2) În situația în care construcția- tip locuința nu va fi finalizată până la termenul limită de 31.12.2021, aceștia vor pierde dreptul de folosință gratuită asupra terenului, concomitent cu rezilierea de drept a contractului de închiriere/concesionare pentru terenul excedentar prevăzut de Legea nr.15/2003. De asemenea, beneficiarii vor fi obligați să desființeze pe cheltuiala proprie construcțiile edificate și să aducă terenul în starea în care a fost la momentul predării de către Comuna Peciu Nou.

(3) Beneficiarii cărora li s-a atribuit cu titlu gratuit un teren din domeniul privat al comunei Peciu Nou ulterior actualizării prezentului Regulament, sunt obligați ca în termen de 5 ani de la momentul predării terenului să finalizeze construcția- tip locuința și să obțină Procesul verbal la terminarea lucrărilor, în caz contrar li se retrage dreptul de folosință gratuită, ca urmare a nefinalizării construcțiilor, concomitent cu rezilierea de drept a contractului de închiriere/concesionare pentru terenul excedentar prevăzut de Legea nr.15/2003. De asemenea, beneficiarii vor fi obligați să desființeze pe cheltuiala proprie construcțiile edificate și să aducă terenul în starea în care a fost la momentul predării de către Comuna Peciu Nou.

(4) În situația în care beneficiarii care au pierdut dreptul de folosință gratuită asupra unui teren din domeniul privat al Comunei Peciu Nou din cauza nefinalizării construcțiilor, nu au desființat construcțiile edificate în termen de 90 de zile de la pierderea dreptului, Comuna Peciu Nou poate desființa prin mijloace proprii construcțiile edificate, cu recuperarea costurilor aferente de la beneficiari.

Art. 24. Proprietarii construcțiilor realizate parțial pe teren (fundatie, zidărie, acoperiș), care au pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului în condițiile art. 23 din prezentul Regulament, au posibilitatea să opteze pentru finalizarea construcțiilor, prin cumpărarea sau concesiunea terenului.

Art. 25. 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. 26. Beneficiarii au obligația să obțină acordul Primăriei comunei Peciu Nou pentru înstrăinarea construcției sau schimbarea destinației locuinței construite pe terenul atribuit. La schimbarea proprietarului construcției sau la modificarea folosinței acesteia în spațiu cu altă destinație decât locuință, se pierde dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului. În aceste cazuri proprietarul are posibilitatea să cumpere sau să concesioneze terenul.

Art. 27. Atribuirea în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament constituie un drept "intuitu personae".

Art. 28. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (2) din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau 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.

CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

Art.29. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea civilă și/sau contravențională după caz.

Art.30. 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:

- nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, amendă contravențională: de la 500 la 2500 lei
- neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 (trei) luni de la data preluării terenului, amendă contravențională: de la 250 la 1000 lei.
- neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățenie a terenului atribuit, amenda contravențională: de la 500 la 1000 lei.
- efectuarea de lucrări de construcții neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la 500 la 2500 lei.
-

Art.31. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

(1) În cazul în care beneficiarul refuză să semneze sau nu semnează contractul de comodat în termenul prevăzut la Art.19, din prezentul Regulament, acestuia i se va retrage parcela atribuită și va pierde garanția de bună execuție a contractului

(2) Pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 (un) an de la data semnării procesului verbal de punere în posesie, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului obținut în baza Legii 15/2003, rezilierea Contractului de comodat, revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului;

(3) Dacă nu respectă termenul de 5 (cinci) ani de la data preluării terenului, nu finalizează și nu efectuează recepția la terminarea lucrărilor pe parcela atribuită, în vederea declarării și impunerii acesteia la compartimentul buget-finanțe din cadrul Primăriei comunei Peciu Nou, se retrage dreptul de folosință gratuită asupra terenului și se reziliază de plin drept fără intervenția instanței de judecată și fără altă formalitate, Contractul de Comodat încheiat potrivit Art.19, comunicarea rezilierii de plin drept a contractului se face printr-o simplă adresă către beneficiar, data rezilierii fiind data primirii comunicării de către acesta. În vederea finalizării construcției, proprietarul acesteia, poate continua lucrările de finalizare a construcției, încheind un contract de concesiune asupra terenului atribuit.

(4) În cazul schimbării destinației construcției din locuință în spațiu cu altă destinație, beneficiarului i se va retrage dreptul de folosință gratuită asupra terenului atribuit cu consecința rezilierii de plin drept a Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului;

(5) Se interzice subcontractarea/transmiterea contractului de comodat încheiat sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință gratuită asupra terenului cu consecința rezilierii de plin drept a Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului;

(6) În cazul nerespectării prevederilor Art.19, 20, 21, 22 și 23, din prezentul regulament, contractul de Comodat se consideră reziliat de plin drept și fără intervenția instanțelor judecătorești, fără vreo altă formalitate, printr-o simplă comunicare adresată beneficiarului. Data rezilierii contractului, este considerată data primirii de către beneficiar a comunicării.

Art.32. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, imputerniciți ai primarului.

Art.33. Contravențiilor prevăzute în prezentul regulament, 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, precum prevederile legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, privind posibilitatea achitării, în termen de cel mult 48 de ore de la data comunicării procesului verbal, a jumătate din minimul amenzii.

**Criterii suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru
construire de locuințe în baza Legii 15/2003**

NR. CRT.	CRITERII	PUNCTAJ
1	SITUAȚIA VENITULUI 1.1) Depozit bancar deschis pe numele titularului, soțului/soției , de minim 40.000 lei sau echivalentul în valută (condiție ce trebuie îndeplinită și la data atribuirii efective a terenului)	15
	1.2 Venitul net realizat de sot/sotie	
	Intre 1000- 5000 lei	1
	Intre 5000- 8000 lei	2
	Intre 8000- 12.000 lei	3
	Intre 12.000- 20.000 lei	4
	Pesteb 20.000 lei	5
	1.3) dovada depunerii in cont a garantiei de buna executare a contractului in suma de 1000 lei; (garantia se constituie intr-un cont bancar special de garantii, deschis, pe numele comodatarului, in favoarea comunei Peciu Nou , cont inchis pentru comodatar, cont deschis pentru comodant - purtator de dobanda).	15
2	NIVELUL DE PREGATIRE a) fără studii sau cu mai puțin de 8 clase absolvite	2
	b) generale (8clase)	5
	c) medii	10
	d) superioare de scurtă/ lungă durată/ ciclul licență	12
	e) ciclul masterat	15
	Notă: se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii atât pentru titularul cererii cât și pentru soțul/soția acestuia	
3	NUMĂRUL COPIILOR MINORI AI SOLICITANTULUI a) 1 copil	2

	b) 2 sau mai mulți copii	4
4	DATA STABILIRII DOMICILIULUI IN COMUNA PECIU NOU a) până în anul 1992, inclusiv	12
	b) perioada 1993 -2003	8
	c) perioada 2004 -2013	6
	d) după anul 2013, inclusiv	4
5	CONDITII DE LOCUIT a) tolerați la parinti	5
	b) chiriaș la proprietar (persoană particulară)	6
	c) chiriaș la proprietar , în imobil restituit pe calea instanței, în pericol de a fi evacuat din motive neimputabile chirasului	7
	d) tineri proveniti din instituții de ocrotire socială	8
6	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI a) Sub 1 an	1
	b) Între 1 an și 3 ani	2
	c) Între 3 ani și 5 ani	3
	d) Peste 5 ani	4

OBSERVATII:

1. La punctaje egale au prioritate persoanele solicitante care se încadrează într-o categorie de persoane cu handicap sau beneficiarii Legii 341/2004. Dacă acest criteriu nu este suficient, departajarea va fi funcție de data depunerii cererii (ziua/luna/anul), având prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

2. Se pot atribui la cerere si în limita posibilităților parcele alăturate unui grup de persoane care se încadrează în prevederile Legii 15/2003;

3. În cazul familiilor de tineri căsătoriți se vor solicita declarații autentificate în fața notarului public de la ambii soți