

# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDA-EPURENI

737233 – Duda-Epureni, Județul Vaslui, str. Paltinului, nr. 1  
tel. 0235 - 480169 / fax 0235 - 480169

*Hotărârea s-a adoptat  
cu votul a 13 din 13  
consilierii în funcție*

## HOTĂRÂREA Nr. 18

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

### Având în vedere:

- Referatul secretarului general înregistrat sub nr.RS 102 /22.03.2022 ;
- Referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. RS 104 /22.03.2022 ;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.RS 105/22.03.2022 ;
- Avizul Comisiei pentru probleme de dezvoltare economico-sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei , agricultura , gospodarie comunala , protectia mediului , servicii si comert ;

### În conformitate cu :

- Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 \*\*\* Republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Hotărârea Guvernului României nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare,
- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) , alin.(2) lit.c coroborat cu alin. (6) lit.b , art.139 alin.(1) și alin(3)lit.g , art.196 alin.(1) lit.a și art.198 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local al comunei Duda Epureni , judetul Vaslui ,**

## HOTĂRĂȘTE :

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

**Art.2.** La data intrării in vigoare a prezentei hotărâri , își incetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local Duda Epureni nr.13 din 30.04.2009 .

**Art.3.** Prezenta hotărâre intră în vigoare conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și se comunică :



- Prefectului Județului Vaslui
- Primarului-Comunei Duda Epureni

Duda-Epureni 31.03.2022

Total consilieri	13
Prezenți	13
Pentru	13
Împotrivă	0
Abțineri	0

*Președinte de ședință ,  
Consilier  
PETRE COSTEL*



*Contrasemnează ,  
Secretar General com. Duda-Epureni  
Pivniceru Carmen*

**REGULAMENT**

**pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală**

**CAP. I Considerații generale**

**Art.1** Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și 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 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;

\* H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

\* Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

\* Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare,

\* Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

\* Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată.

**CAP. II. Condiții de eligibilitate a solicitanților**

**Art.3** În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Duda Epureni , atribuie cu titlu gratuit suprafețe de teren între 250 mp și 1.000 mp .

**Art.4** Atribuirea terenului se face individual în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a Consiliului local, persoanelor (căsătorite/necăsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția;

b) Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18-35 ani la data depunerii solicitării;

c) solicitantul să aibă cetățenie română ;

c) solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

e) soțul/soția solicitantului, după caz, nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

**Art.5** De prevederile art. 3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

**Art.6** Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la registratura Primăriei comunei Duda Epureni .

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

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

b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);

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, din care să reieșă că:

- nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe(modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament** );

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

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

a) adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție, actualizată la momentul atribuirii;



- b) documente de natură bancară/sau alte surse în lei sau valută – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței, adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă;
- c) copie xerox de pe actul de identitate sau certificat naștere pentru copii minori.
- e) certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului (solicitant soț/soție, dacă este cazul).

### **CAP. III Comisia de evaluare, competențe, atribuții**

**Art.8** Comisia de evaluare a cererilor de atribuire a terenurilor destinate tinerilor în vederea construirii de locuințe, identifică și întocmește lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.

**Art.9** Comisia se întrunește atunci când este nevoie, la convocare președintelui și are următoarele competențe și atribuții:

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

b) analizează solicitările depuse 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), existenței sau inexistenței parcelelor disponibile pentru atribuirea la momentul analizării cererilor, pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

b.1. criteriul datei depunerii cererii: 5 puncte pe an

b.2. dovada deținerii unui loc de muncă:

- contract de muncă pe durată nedeterminată, inclusiv profesii liberale ..... 10 puncte
- alte situații aducătoare de venit ..... 5 puncte
- fără loc de muncă ..... 0 puncte

b.3. dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută, pentru această destinație depozit bancara anual:

- inexistența unei dovezi bancare/alte surse ... .....0 puncte
- dovada bancară/alte surse sub 10.000 lei .....10 puncte
- dovada bancară/alte surse între 10.001 lei și 30.000 lei, .....15 puncte
- dovada bancară/alte surse între 30.001 lei și 50.000 lei, .....25 puncte

b.4. veniturile solicitantului și/sau a soției/soțului, veniturile părinților în cazul susținerii acestora

- venituri .....10 puncte
- fără sursă de venit .....0 puncte

b.5. starea civilă

- necăsătorit - 2 puncte
- căsătorit - 5 puncte

b.6. numărul minorilor aflați în întreținere:

- fără minori - 2 puncte
- cu minori - 5 puncte

c) monitorizează modul de executare a lucrărilor de atribuire precum și a contractului de suprafață ;

d) pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerispectării la termen a prevederilor hotărâri de atribuire, realizarea contractului de suprafață și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din listă.

e) întocmește pentru fiecare ședință un proces verbal în care se vor menționa:

- e.1. dezbaterile ce au avut loc;
- e.2. sesizările și documentele ce au fost analizate;
- e.3. concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- e.4. validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
- e.5. lista cererilor declarate eligibile;
- e.6. lista cererilor declarate neeligibile;

f) participă la verificarea și identificarea soluțiilor care trebuie însușite și respectate de părți pentru continuarea contractelor de împrumut de folosință;

g) somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin contract.



h) propune Consiliului Local încetarea contractului de împrumut de folosință în situația nerespectării de către beneficiari a obligațiilor contractuale.

e) membrii comisiei nu pot fi rudă, afini până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respectiv soțul/soția acestuia. În acest caz, membrul în cauză va fi înlocuit prin Dispoziția Primarului.

#### **CAP IV Procedura de atribuire a loturilor**

**Art.10** În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de evaluare, se întocmește o notă de fundamentare cu propunerea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea listei de prioritate pentru atribuirea în folosință gratuită –prin Contract de constituire a dreptului de suprafață gratuită, autentificat la notarul și proces verbal de predare a terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală, în condițiile Legii nr. 15/2003.

**Art.11** Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață gratuită, autentificat la notarul și proces verbal de predare –primire a terenului pentru edificarea locuinței conform Legii 15/2003 și Legii nr.50/1991 (**anexa 3**). De la data semnării contractului de împrumut de folosință are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

**Art.12.**După atribuirea prin hotărâre a consiliului local a lotului de teren, părțile semnatare a contractului de împrumut de folosință vor proceda la predarea primirea terenului destinat construirii, prin țărșurarea parcelei și la semnarea procesului verbal de predare - primire.

**Art.13** Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii solicitantului va fi de asemenea aprobată prin hotărâre a consiliului local și se va comunica pentru fiecare solicitant în parte, cu confirmare de primire.

**Art.14** (1) În cazul în care două dosare cumulează același punctaj, criteriul de departajare este vechimea cererii.

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

(3) Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 48 de ore de la afișare. Contestația va fi soluționată de o comisie numită în acest sens prin Dispoziția Primarului, în maxim 7 zile.

#### **CAP.V Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de împrumut de folosință.**

**Art.15 Superficiarul** are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c) să obțină Autorizația de construire;
- d) să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- f) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- g) să anunțe proprietarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

**Art.16. Proprietarul** are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de superficial și a stadiului de realizare a investiției;
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către superficial a împrejurării parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- c) să revoce atribuirea terenului și să înceteze, prin denunțare unilaterală, contractul de împrumut de folosință în cazul în care superficialul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;
- d) să solicite înscrierea în Cartea funciară interdicția de înstrăinare sau de modificare a destinației locuinței construite de beneficiar pe terenul atribuit

**Art.17 Superficiarul** are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de împrumut de folosință în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Duda Epureni;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria Duda Epureni și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;
- c) să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului.
- d) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e) să îngrădească terenul, conform prevederilor art 561 cod civil, în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului.



- f) să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei Duda Epureni dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să înceapă construirea locuinței în termen de maxim un an de la preluarea terenului.
- g) să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 4 ani de la preluarea terenului;
- h) să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal emise.
- i) să nu închirieze/înstrăineze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.

**Art.18 Proprietarul** are următoarele obligații:

- a) să încheie contractul de suprafață gratuită în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.
- b) să predea, pe baza de proces verbal de predare- primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.
- c) să nu îl tulbure pe suprafațiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.
- d) să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).
- f) să predea terenul liber de orice sarcini.
- g) să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către al obligațiilor ce îi revin prin contract și executarea acestora în conformitate cu Legea nr. 50/1991.

#### **CAP. VI Reglementări fiscale**

**Art.19** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Compartimentul financiar-contabil impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

#### **CAP.VII Dispoziții finale**

**Art.20** Contractul de suprafață gratuită se va încheia în formă autentică la notar , între Comuna Duda Epureni reprezentată prin primar și titularul dreptului de suprafață gratuită .

**Art.21** Beneficiarii cu construcții în diferite stadii de execuție, care nu au respectat obligația obținerii procesului verbal de recepție a lucrării în maxim 4 ani de la preluarea terenului, pierd dreptul de folosință gratuită asupra terenului.

**Art.22** Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în baza Legii nr. 15/2003, republicată și a prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, după finalizarea construcției, în condițiile stabilite prin hotărâre de consiliu local.

**Art.23** Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un drept transmisibil.

**Art.24** Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin afișare pe pagina de internet a primăriei [www.duda-epureni.ro](http://www.duda-epureni.ro) .



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.

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;
- d) declarația părinților mei, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în  
suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care  
este situat terenul.

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

Solicitant,

.....

Data .....



## DECLARAȚIE

Subsemnatul \_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 292 din

Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, declar pe propria răspundere următoarele:

- Nu deține sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe - - -
- Mă oblig ca în termen de trei luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului să împrajmuiesc parcela atribuită;
- Mă oblig ca în termen de un 1 (an) de la data preluării terenului, să obțin autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmit Primăriei Duda Epureni dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să încep construirea locuinței.
- Mă oblig ca în termen de 4 (patru) ani de la data preluării terenului, să obțin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită.
- Mă oblig să respect prevederile 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 consimt la încetarea contractului de suprafață, fără a avea dreptul la despăgubiri pentru lucrările adăugate terenului, dacă încetarea contractului de suprafață are loc din vina exclusivă a suprafațiarului.
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de suprafață pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003, republicată.



**PROCES VERBAL**

Nr. .... din .....

de atribuire in folosinta gratuita a terenului in suprafata de ..... m.p., situat în localitate ....., comuna Duda-Epurenii, pentru construirea unei locuinte proprietate personala, conform Legii nr. 15/2003

**Intre:** Consiliul Local al comunei Duda-Epurenii reprezentat prin .....

– Primar

si ....., cu domiciliul in.....  
....., nr.....,

**In temeiul Legii nr. 15/2003; a H.C.L. nr. ...., pentru terenul situat in ....., Carte funciara nr....., s-a incheiat prezentul proces-verbal.**

**Art.1.** – Obiectul procesului- verbal este preluarea terenului situat ....., Carte funciara nr..... comuna Duda-Epurenii, in suprafata de ..... mp, asa cum rezulta din planul de situatie anexat.

**Art.2.** - Durata de incepere a lucrarilor de constructie a locuintei este de 12 luni de la data eliberarii autorizatiei de construire si finalizarea acestora in 48 luni.

**Art.3.** Beneficiarul poate renunta la teren in cazul in care cauze obiective,justificate, fac imposibila realizarea constructiei.

**Art.4.** – In cazul in care beneficiarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de 12 luni de la data eliberarii autorizatiei de construire, atribuirea terenului se retrage fara nici o pretentie din partea acestuia.

**Art.5.-** Constructia se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004,modificata si completata, in baza autorizatiei de construire eliberata de Primaria comunei Duda-Epurenii, cu obtinerea avizelor si acordurilor legale necesare;

**Art.6.** –Consiliul Local al comunei Duda-Epurenii are dreptul ca prin imputerniciti sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii ce se va realiza pe terenul atribuit.

**Art.7.** – Beneficiarul are obligatia:

7.1. – Sa respecte intocmai termenele prevazute mai sus;

7.2. – Sa realizeze lucrarile de construire in conformitate cu proiectul pentru autorizatia de construire si numai pe baza autorizatiei de constructie eliberata de Primaria comunei Duda-Epurenii, precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii 50/1991, republicata in 2004.

**Art.8** – Beneficiarul terenului va lua toate masurile tehnice si organizatorice privind apararea impotriva incendiilor.

Procesul - verbal privind atribuirea terenului situat in ....., comuna Duda-Epurenii, s-a incheiat in 2(doua)exemplare.

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDA-EPURENII**  
PRIMAR,

**BENEFICIAR,**

