



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COROD
PRIMAR

Comuna Corod, sat
Corod, str. Ștefan Cel Mare, nr.
258, județul Galați, CP807080,
Tel:0236.864006,
Fax:0236.864002
e-mail:corod@gl.e-adm.ro

PROIECT DE HOTĂRÂREA
din 15.02.2021

privind: aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de reapertizare și atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Inițiator: Dumitru TENIE, primarul comunei Corod, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului : 1213 din 15.02.2021;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile legale:

- Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 (*republicată*) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- Hotărârea Guvernului nr. 896 din 29 iulie 2003, privind Normele Metodologice din 29 iulie 2003 pentru aplicarea Legii nr. 15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

art. 129, c. lin. (1) și al (2), lit. c, alin. 6, lit. "a" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ. Luând act de:

a) Referatul de aprobare al primarului comunei Corod, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 1213 din 15.02.2021;

b) Raportul Compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Corod, înregistrat sub nr. 1434 din 19.02.2021;

În temeiul art. 139, alin. (2), art. 196, lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propune prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1.- Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora, anexă la prezenta hotărâre;

Art. 2.- Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Corod prin Compartimentele de specialitate.

Art. 4. - Secretarul general al comunei asigură comunicarea prezentei hotărâri, prin intermediul Compartimentului Relații cu Publicul următorilor:

- Instituției Prefectului – Județul Galați;

- Primarului Comunei Corod;

- Biroului financiar contabil, impozite și taxe locale;

- Compartimentului Registru agricol, fond- funciar, și

se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei și prin publicarea pe pagina de internet.

Primarul comunei Corod,
ing. Dumitru TENIE

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al Comunei Corod
Ir. Casandra GRECU

ROMÂNIA
JUDETUL GALATI
COMUNA COROD
PRIMAR
Nr. 1213/15.02.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de reaptizare și atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Am inițiat prezentul proiect de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată ulterior.

Potrivit prevederilor Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora, pot fi atribuite tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani suprafețe de teren cuprinse între 250 m² și 1.000 m², pentru construirea unei locuințe proprietate personală, din terenurile aflate în domeniul privat al comunei.

Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a Consiliului local, cu îndeplinirea următoarelor condiții prevăzute de lege:

a) au împlinit vârsta de 18 ani;
b) 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.

c) alte criterii suplimentare stabilite de Consiliul local față de cele menționate, în vederea atribuirii terenurilor disponibile.

Cererea pentru atribuirea terenului se depune la consiliul local, care se va pronunța asupra acesteia, prin hotărâre, în condițiile prevăzute de lege.

Beneficiarul terenului este obligatoriu să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului. În cazul nerespectării condițiilor se retrage dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

Identificarea și inventarierea terenurilor se constituie prin dispoziția primarului de către o comisie alcătuită din 3 membri.

După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărâ, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului, în baza unei expertize tehnice, întocmită de un expert evaluator autorizat.

Fată de cele de mai sus, vă rog să analizați și să hotărâți asupra proiectului propus.

PRIMAR,
Dumitru TENIE



REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- 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, actualizată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată;

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

Art.2. (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Corod, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză, constituită conform art.1 din H.G. 896/2003, privind Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează semestrial, prin grija Comisiei de analiză.

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba Planurile Urbanistice Zonale(P.U.Z.) și Planurile Urbanistice de Detaliu(P.U.D.) – lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii nr.15/2003, republicată.

Art.3. Hotărârile Consiliului Local Comuna Corod de admitere a cererii vor avea caracter individual.

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

Art.4. De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

Art.5. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile de la cap. IV.

Art.6. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Primăriei comunei Corod.

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, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**, din care să rezulte că:

- nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

- a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin art. 21 din Regulament.

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

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

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul local al Comunei Corod a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont bancar, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. „e”, în formă autentică.

Art.8. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererilor ambilor soți sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererea cea mai favorabilă și se conexează dosarele;

b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Corod, județul Galați;

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

e) declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere,

că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafața mai mare de 500 mp în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

f) să depună declarația autenticată Notarial la momentul atribuirii (modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul Regulament**)

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

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează în evidența Compartimentului de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul comunei Corod.

Art.10. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Secretariatul tehnic al Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a Consiliului local Corod sau de respingere prin adresa Comisiei de analiza.

CAP.III. Comisia de analiză - organizare și atribuții

Art.11. (1) **Comisia de analiză, se constituie prin dispoziție a primarului și, este alcătuită din 3 membri care pot fi consilieri locali, funcționari publici și angajați cu contract individual de muncă din aparatul de specialitate.**

(2) Situația terenurilor inventariate se evidențiază pe planurile cadastrale.

(3) După evidentierea în planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.

(4) Hotărârea consiliului local împreună cu situația terenurilor disponibile se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local.

(5) Situația terenurilor disponibile, se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, până la data de 31 ianuarie.

(6) Comisia de analiză se întrunește lunar, în prima decadă a lunii, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

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

- verifică documentația tehnică și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "loc de casă".

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat.

- analizează solicitările depuse la Primăria Corod, 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.).

- soamează beneficiarii terenurilor, prin grija Secretariatului tehnic, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de folosință gratuită.

- analizează corespondența avută de comodant și comodatari cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor însușite prin Contractul de comodat.
- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/ încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de folosință gratuită și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare cumpărare, după caz.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art.12. În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei de analiză, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului întocmește și înaintează Consiliului Local al Comunei Corod, un proiect de hotărâre, însoțit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.13. Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii, va fi comunicată cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

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

Art.14. Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobare a cererii, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

a/. Criteriul datei depunerii cererii : 5 puncte pe an

b/. dovada deținerii sumei minime necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară/cheș în lei sau valută:

c/. veniturile solicitantului și/ sau a soției/ soțului,

- venituri10 puncte
- fără sursă de venit0 puncte

d/. starea civilă

- necăsătorit - 0 puncte
- căsătorit - 5 puncte

e/. numărul minorilor aflați în întreținere:

- fără minori - 0 puncte
- cu minori - 5 puncte

f/. tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială5 puncte

Art.15. Pe cale de excepție, pentru tinerii care solicită un teren în folosință gratuită situat în incinta sau în proxima vecinătate a unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, la propunerea Comisiei de analiză, consiliul local, cu prioritate, va aproba încredințarea directă a terenului în cauză, fără aplicarea criteriilor prevăzute de art. 14, dar cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

Art.16. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa 3).

De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.17. În termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de folosință grtăuită, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului va proceda la predarea primirea terenului destinat construirii către beneficiari, prin stabilirea și conservarea semnelor de granțuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.

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

Art.18. Comodatarul are următoarele drepturi:

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

Art.19. Comodantul are următoarele drepturi:

- a)- să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b)- să solicite constituirea garanției de bună execuție a contractului;
- c)- să rețină garanția de bună execuție a contractului pentru nerespectarea obligațiilor comodatarului;
- d)- să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejurării parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- f)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

Art.20. Comodatarul are următoarele obligații:

- a) - să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării hotărării C.L.C. Corod.
- b) - să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărării 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 Procesul Verbal de preluare a terenului.
- f) - să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat reprezentând contravaloarea în lei a impozitului pe 10 ani
- g) - să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului.

h) - să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim doi ani de la preluarea terenului;

i) - să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise.

j) -sa nu întârzie executarea construcției, în caz contrar existând urmatoarele posibilitati:

1.pasivitatea beneficiarului legii 15/2003 pe durata realizarii constructiei conduce la accesiunea imobiliara a Comunei Corod asupra stadiilor executate din constructie, imobilul, dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara, urmand a fi atribuit conform listei

2.la incetarea contractului de comodat din vina exclusiva a comodatarii acesta nu are dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului.

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

Art.21. Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Corod și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.22. (1) Consiliul Local al comunei Corod, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor HCL privind atribuirea de terenuri proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora.

Art.23. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de Comuna Corod, conform legii nr 50/1991, republicată;
- b) locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;
- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.24. (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei Comunei Corod o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Comuna Corod prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
- b) Proces- verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentatie de cadastru;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;
- e) Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;

f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;

g) Copie acte de identitate .

Art.25. (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

(2) Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei de analiză în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces –verbal de către secretariatul tehnic..

(3) Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și va concluziona privind admiterea cererii de vânzare sau privind respingerea motivată a acesteia .

(4) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză a solicitării, respectiv dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

Art.26. Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevazute la art. 25 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare catre solicitant.

Art.27.(1)Comisia va propune Consiliului Local Comunal Corod adoptarea unei hotarari privind aprobarea vanzarii directe și a pretului de vanzare pentru fiecare teren in parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art.24.

(2)În prima ședința ordinară consiliul local analizează dosarul fiecărui solicitant și hotărăște aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia.

(3) Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuita a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către primar, în termen de 15 zile de la data aprobării de către consiliul local, pe bază de proces-verbal.

Art.28. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Comunal Corord.

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

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

Art.29. (1)Pretul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 5 ani , în rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

(2) În cazul vânzării în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans (reprezentând prima rată) în cuantum de cel puțin 30% din prețul terenului .

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata pretului în rate se vor constitui garanții reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuielile solicitantului .

Art.30. Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

Art.31. Beneficiarul prevederilor Legii nr.15/2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

Art.32 Beneficiarii dreptului de atribuire a unui teren în baza Legii nr. 15/2003 pentru construcția de locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului. Ulterior achiziționării terenului în conformitate cu prezentul regulament sunt aplicabile prevederile art. 33 alin (a).

CAP.VII. Contravenții și sancțiuni

Art.33. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.34. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii,
amendă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite,
amendă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului,
amendă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**.

e) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la **500 la 1000 lei**.

f) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită,
amendă contravențională: de la **5000 la 10000 lei**.

Art.35. Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocare Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii 15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

Art.36. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate .

CAP. VIII Reglementări fiscale

Art.37. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la Biroul de Finanțe publice Locale impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

Art.38. Tinerii care și-au construit locuințele proprietate personală în condițiile Legii nr.15/2003 beneficiază de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 284, alin. (13) și (14) din Codul fiscal.

CAP.IX Dispoziții Finale

Art.39. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Corod, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.40. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Corod au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a HCLC Corod pentru semnarea documentelor.

Art.41. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Corod, județul Galați, au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire.

Art.42. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al comunei Corod, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 2 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului în următoarele condiții:

1.pasivitatea beneficiarului legii 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a Comunei Corod asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară urmand a fi atribuit conform criteriilor

2.la încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodantului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului

Art. 43. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Corod au obligația să dea curs solicitării administratorului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei .

Art.44. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.45. Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei și anunț în acest sens, în presa locală.

Art.46. Beneficiarilor prevederilor Legii 15/2003 le este interzisă înstrăinarea construcțiilor, indiferent de stadiul de execuție, mai devreme de 10 ani de la data finalizării acestora(semnarea procesului verbal de finalizare).

Art.47. În cazul înstrăinării construcției, în orice fază de execuție, beneficiarii prevederilor Legii nr.15/2003 pierd orice drept asupra construcției fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.48. În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ de informare care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu oferă dreptul de a construi.