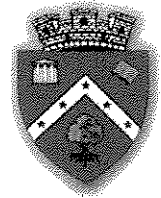


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL



Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031- 8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro; Web: www.primariabuftea.ro

HOTĂRÂREA NR. 125
din 31 iulie 2024

privind actualizarea și completarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Consiliul local al orașului Buftea,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Pistol Gheorghe, Primarul orașului Buftea;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Juridic, Autoritate Tutelară, Registrul Agricol;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Buftea nr. 9/16.02.2010 privind stabilirea Comisiei de analiză și aprobarea Regulamentului de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, modificată și completată prin Hotărârile Consiliului Local al orașului Buftea nr. 32/29.02.2012, nr. 96/31.08.2015, nr. 21/29.02.2016 și nr. 163/27.12.2016;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 149/08.12.2020 privind actualizarea componenței nominale a comisiei de analiză a cererilor precum și a comisiei de analiză a contestațiilor pentru cererile depuse în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Avizul Comisiei de Ordine Publică, Juridică și de Disciplină;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Mediu și Patrimoniu;
- Avizul Comisiei pentru Tineret, Copii, Sport și Agrement;

În conformitate cu prevederile art.1 alin. (2), art. 3 alin. (2), art. 5, art. 6 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Normei metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale art. 127 și art.129 alin. (14) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și al art. 196 alin. (1) lit. (a) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. - Se aprobă actualizarea și completarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Primarul oraşului Buftea, membrii comisiei de analiză a cererilor și a contestațiilor depuse în baza Legii nr. 15/2003 nominalizați prin Hotărârea Consiliului Local al oraşului Buftea nr. 149/2020 și aparatul de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. - Secretarul general al oraşului Buftea va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia primarului oraşului Buftea, serviciilor de specialitate, comisiilor nominalizate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 149/2020 și Instituției Prefectului județului Ilfov.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GRESOIU NICUȘOR COSMIN

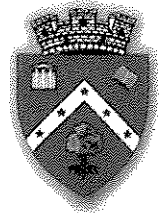


Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
ANGHEL LILIANA - MIHĂELA





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL



Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031- 8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro; Web: www.primariabuftea.ro

Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Buftea nr. 125/31.07.2024

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și 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 de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

- * *Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- * *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;*
- * *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- * *Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;*

Art.3. Principiul care a stat la baza prezentului regulament este principiul accesului liber al tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, la terenuri aparținând

domeniului privat al oraşului Buftea în vederea realizării de locuinţe proprietate personală.

Art.4. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

* **Tineri** - persoane majore cu vârsta cuprinsă între 18 ani împliniţi şi până la 35 de ani la data depunerii cererii - solicitanţi ai terenurilor aparţinând domeniului privat al oraşului Buftea;

* **Beneficiar** - persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local al oraşului Buftea o suprafaţă de teren destinată construirii în condiţiile Legii nr. 15/2003;

* **Consiliul local al oraşului Buftea** - autoritatea abilitată potrivit Legii nr. 15/2003 să se pronunţe prin hotărâre asupra cererilor de atribuire a terenului pentru construirea unei locuinţe proprietate personală;

* **Comisie de analiză** - comisie alcătuită dintr-un preşedinte, 5 membri şi un secretar, desemnată prin hotărâre a Consiliului local. Fiecare membru al comisiei de analiză va completa o declaraţie de confidenţialitate (anexa 1);

* **Începerea construcţiei** - obţinerea Autorizaţiei de construire şi a procesului verbal de începere a lucrărilor de construcţie în maxim 12 luni de la data atribuirii terenului;

* **Data atribuirii terenului** - data predării - preluării terenului în baza procesului verbal încheiat;

* **Realizarea construcţiei în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată** - termenul de realizare a locuinţei este de max. 3 ani de la data preluării terenului;

* **Venitul net al familiei** - reprezintă venitul net realizat exclusiv de soţ împreună cu soţia, în cazul tinerilor căsătoriţi, precum şi de persoana singură, indiferent dacă aceasta are copii sau locuieşte cu părinţii.

CAP. II. Atribuirea terenurilor în vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală

Art.5. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, Consiliul Local al oraşului Buftea atribuie cu titlu gratuit suprafeţe de teren în conformitate cu prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate.

Art.6. Atribuirea terenului se face în folosinţă gratuită pe durata existenţei locuinţei proprietate personală, în limita suprafeţelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al oraşului Buftea.

Art.7. În condițiile prezentului regulament au acces la atribuirea unui teren din domeniul privat al orașului Buftea următoarele categorii de persoane:

- a) tinerii **necăsătoriți** care au vârsta cuprinsă între 18 și până la 35 de ani la data depunerii cererii, cu domiciliul în orașul Buftea;
- b) tinerii **căsătoriți** care au vârsta cuprinsă între 18 și până la 35 de ani la data depunerii cererii, cu domiciliul în orașul Buftea;
- c) tinerii care nu dețin și nu au deținut în proprietate, singuri sau împreună cu soțul/soția, o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în orașul Buftea cât și în alte localități.

Art.8. Nu pot beneficia de atribuirea de terenuri solicitanții care:

- a) au împlinit vârsta de 35 de ani la data depunerii cererii;
- b) nu au domiciliul în orașul Buftea;
- c) solicitantul, respectiv soțul/soția solicitantului, după caz, deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în orașul Buftea, cât și în alte localități.

Art.9. Dosarele cuprinzând cererile pentru atribuirea unei suprafețe de teren, însoțite de actele doveditoare prevăzute la art. 10 din prezentul regulament se vor depune la sediul Primăriei orașului Buftea - Compartimentul Informații, Relații Publice.

Art.10. (1) Dosarul complet va conține următoarele documente:

- a) **cerere**, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 2 din normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*;
- b) Copie a actului de identitate al solicitantului și al soțului/soției dacă este cazul;
- c) Copie a certificatului de naștere al solicitantului și al soțului/soției dacă este cazul;
- d) Copie a certificatului de căsătorie (dacă este cazul);
- e) Copie a certificatelor de naștere pentru copii minori. Pentru părintele singur care are în întreținere copii se va depune o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că minorii se găsesc în întreținerea acestuia.
- f) Copie acte de studii (diplomă) ale solicitantului;

g) Declarația notarială a solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz, pe propria răspundere, din care să reiasă că nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în orașul Buftea, cât și în alte localități;

h) Dovada calității de salariat a solicitantului cu contract individual de muncă pe perioadă nedeterminată, a calității de funcționar public (*constând în adeverință de la locul de muncă - document original*), dovada calității de asociat sau administrator persoană juridică (*certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului*), dovada calității de persoană fizică autorizată în baza O.U.G. nr. 44/2008 (*certificat de înregistrare fiscală emis de Administrația Financiară și certificat de înregistrare ONRC*).

i) Adeverință de la locul de muncă privind venitul mediu net realizat de către solicitant și soțul/soția, după caz, în ultimele 3 luni și fișa fiscală, valabile la momentul depunerii cererii.

j) Dovada încadrării, după caz, în una dintre următoarele situații:

- tolerat de părinți (act de proprietate - copie);
- chiriaș la proprietar (persoană particulară) - contract de închiriere - copie;
- chiriaș la proprietar persoană juridică - contract de închiriere - copie sau adeverință eliberată de persoana juridică - original;

- chiriaș la proprietar, în imobil restituit pe calea instanței, în pericol de a fi evacuat din motive neimputabile chiriașului - contract de închiriere - copie;

- tineri proveniți din instituții de ocrotire socială - document eliberat de instituția de ocrotire socială - original;

k) Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Buftea;

l) Cazier judiciar solicitant și al soțului /soției, după caz.

m) Certificat de încadrare în grad și tip de handicap cu o vechime mai mare de 1 an (dacă este cazul).

Art.11. (1) Cererile formulate care îndeplinesc criteriile generale și criteriile suplimentare stabilite în prezentul Regulament se vor analiza de către Comisia de analiză desemnată prin hotărâre a Consiliului local.

(2) Dosarele complete care îndeplinesc criteriile generale stabilite la art. 7 din Regulament și criteriile suplimentare aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Buftea nr. 163/2016 vor fi supuse aprobării Consiliului local al orașului Buftea, în ordinea punctajului obținut.

(3) Dosarele incomplete precum și cele care nu îndeplinesc criteriile prevăzute în prezentul Regulament, vor fi respinse la propunerea motivată a Comisiei de analiză stabilită prin hotărâre a consiliului local.

(4) Atribuirea loturilor se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în ordinea descrescătoare, conform listei aprobată prin hotărâre a Consiliul local, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile identificate la nivelul unității administrativ-teritoriale oraș Buftea.

(5) În vederea asigurării transparenței se va întocmi, înainte de a se supune aprobării Consiliului local, de către Comisia de analiza desemnată prin hotărâre a Consiliului local, lista dosarelor propuse spre aprobare, cuprinzând și punctajul obținut, ce va fi afișată la sediul Primăriei orașului Buftea, spre consultare.

(6) Persoanele nemulțumite de punctajul acordat pot face contestație în termen de 5 zile lucrătoare de la afișarea listei. Acestea vor fi soluționate de către comisia de analizare a contestațiilor. Termenul de răspuns la contestații este de 15 zile calendaristice de la data înregistrării.

Art. 12. Pe baza listei finale întocmită de comisia de analiză, realizată în urma soluționării contestațiilor (dacă este cazul), Consiliul Local al orașului Buftea aprobă lista de prioritate în vederea atribuirii, în baza Legii nr.15/2003, a terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al orașului Buftea pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Art.13. Punerea în executare a hotărârii Consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face, în limita parcelelor disponibile, de către primar, prin intermediul serviciilor de specialitate.

Art. 14. (1) Beneficiarii au obligația de a construi locuința în baza proiectelor anexate la prezentul regulament (Anexele 3A-3D) sau a altor proiecte elaborate cu respectarea planului urbanistic zonal și a regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. 19/26.02.2013, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(2) Reglementările Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului local de urbanism vor fi precizate în certificatul de urbanism emis de Primăria orașului Buftea în condițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza autorizației de

construire emisă de Primăria oraşului Buftea, la solicitarea titularului dreptului de folosinţă gratuită asupra imobilului - teren.

Art. 15. La data atribuirii efective a terenului (prin proces verbal de predare - primire), beneficiarul (şi soţul/soţia, după caz) este obligat să depună o nouă declaraţie notarială pe proprie răspundere în care menţionează că nu deţine sau nu a deţinut în proprietate o locuinţă ori un teren destinat construirii unei locuinţe proprietate personală, atât în oraşul Buftea, cât şi în alte localităţi.

Art. 16. Beneficiarii terenului au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de folosinţă gratuită în termen de 15 zile de la data primirii invitaţiei transmise de Primăria oraşului Buftea.

Art. 17. Contractul de folosinţă gratuită se va încheia în formă scrisă, între proprietar şi titularul dreptului de folosinţă, conform modelului prezentat în Anexa nr. 4, parte integrantă a prezentului regulament.

Art.18. (1) Sub sancţiunea retragerii dreptului de folosinţă asupra terenului atribuit, beneficiarul terenului pentru construirea unei locuinţe proprietate personală este obligat să înceapă construcţia locuinţei în termen de un an de la data preluării terenului şi să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform prevederilor prezentului regulament.

(2) Prelungirea termenului acordat pentru finalizarea locuinţei se realizează prin act adiţional, numai cu acordul prealabil al Consiliului Local al oraşului Buftea.

(3) Beneficiarului terenului atribuit în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală îi este interzisă înstrăinarea construcţiei pe toată perioada folosinţei gratuite a terenului.

Art. 19. (1) Tinerii care la data atribuirii terenului în folosinţă gratuită beneficiază şi de altă formă de sprijin din partea unităţii administrativ-teritoriale oraş Buftea (teren/locuinţă A.N.L./locuinţă din fondul locativ public), la expirarea termenului iniţial acordat pentru finalizarea locuinţei, au obligaţia, sub sancţiunea retragerii dreptului de folosinţă asupra terenului, de a renunţa la terenul/locuinţa atribuit/ă anterior de către

autoritatea publică locală a orașului Buftea, în termen de 5 zile lucrătoare de la data notificării.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și în cazul soțului/soției beneficiarului terenului atribuit în baza Legii nr. 15/2003.

Art.20. După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat și aprobat de consiliul local.

Art.21. Prin hotărârea Consiliului Local al orașului Buftea privind aprobarea vânzării directe a terenului atribuit în baza Legii nr. 15/2003, proprietarului locuinței i se instituie interdicția de înstrăinare a terenului și a construcției proprietate personală pentru o perioadă de 5 ani. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, în condițiile legii.

CAP. III. Sancțiuni

Art.22. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului penal.

Art.23. Pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Buftea se retrage dreptul de a beneficia de atribuirea în folosință gratuită a terenului în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

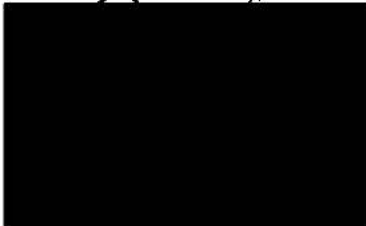
1. Anexa nr. 1: declarație de confidențialitate pentru membrii comisiei.
2. Anexa nr. 2 : Model cerere.
3. Anexa nr. 3 A : Proiect locuință - planșa A
4. Anexa nr. 3 B : Proiect locuință - planșa B
5. Anexa nr. 3 C : Proiect locuință - planșa C

- 6. Anexa nr. 3 D : Proiect locuință - planșa D
- 7. Anexa nr. 4: Contract de folosință gratuită.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GRESOIU NICUȘOR COSMIN



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
ANGHEL LILIANA - MIRABELA



Anexa nr.2 la Regulamentul aprobat prin HCL nr.125/31.07.2024

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 250-400 m²) 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:

- Copie act de identitate solicitant (soț/soție, dacă este cazul);
- Copie certificat de naștere (soț/soție, dacă este cazul);
- Copie certificat de căsătorie (dacă este cazul);
- Copie certificat naștere pentru copii minori;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că minorii se găsesc în întreținerea părintelui singur (dacă este cazul);
- Copie acte de studii (diplomă);
- Declarația notarială a solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz, pe propria răspundere, din care să reiasă că nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în orașul Buftea, cât și în alte localități;
- Dovada calității de salariat a solicitantului cu contract individual de muncă pe perioadă nedeterminată, a calității de funcționar public (constând în adeverință de la locul de muncă - document original), dovada calității de asociat sau administrator persoană juridică (certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului), dovada calității de persoană fizică autorizată în baza O.U.G. nr. 44/2008 (certificat de înregistrare fiscală emis de Administrația Financiară și certificat de înregistrare ONRC)
- Adeverință de la locul de muncă privind venitul mediu net realizat de către solicitant și soțul/soția, după caz, în ultimele 3 luni și fișa fiscală, valabile la momentul depunerii cererii.
- Dovada încadrării, după caz, în una dintre următoarele situații:
 - tolerat de părinți (act de proprietate - copie);
 - chiriaș la proprietar (persoană particulară) - contract de închiriere - copie;
 - chiriaș la proprietar persoană juridică (cămin sau locuință fond de stat) - contract de închiriere - copie sau adeverință eliberată de persoana juridică - original;
 - chiriaș la proprietar, în imobil restituit pe calea instanței, în pericol de a fi evacuat din motive neimputabile chiriașului- contract de închiriere - copie;
 - tineri proveniți din instituții de ocrotire socială - document eliberat de instituția de ocrotire socială - original

- Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Buftea;
- Cazier judiciar solicitant și al soțului /soției, după caz.
- Certificat de încadrare în grad și tip de handicap cu o vechime mai mare de 1 an (dacă este cazul)

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Codul penal, cu privire la falsul în declarații.

Data

Solicitant



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BUFTEA

Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238
E-mail: primariabuftea@primariabuftea.ro
Web: www.primariabuftea.ro



PROIECT CADRU CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ
Nr. ____ din _____

Părțile contractante:

Orașul Buftea reprezentat de Consiliul Local al Orașului Buftea, prin Primar, cu sediul în orașul Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, în calitate de comodant pe de o parte și cu domiciliul în Buftea, str.judet Ilfov, tel....., în calitate de comodatari,

având în vedere :

- ✓ Prevederile Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și ale Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală ;
- ✓ Prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea nr. 86/2014;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al orașului Buftea nr.privind aprobarea listei de prioritate în vederea atribuirii de terenuri conform Legii nr.15/2003;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al orașului Buftea nr. 19/26.02.2013 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul Cartier Locuințe pentru Tineri, Rhmax=15m, amplasat în județul Ilfov, oraș Buftea, Tarla nr. 4, parcela nr. 22/4, nr. cadastral 5991, CF 51300, suprafața de 204.956 mp;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al orașului Buftea nr. 99/31.10.2014 privind aprobarea dezmembrării imobilului teren proprietate privată a orașului Buftea, situat în Tarla 4, parcela nr. 22/4, nr. cadastral 5991, CF 51300;
- ✓ Hotărârile Consiliului Local ale orașului Buftea cu nr. 96/31.08.2015, nr. 21/29.02.2016, nr. 163/27.12.2016 și nr..... privind modificarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,

au încheiat prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

Art. 1. Obiectul Contractului

1.1. Oraşul Buftea transmite în folosinţă gratuită imobilul teren intravilan, în suprafaţa de mp. identificat cu nr. cadastral, înscris în C.F. nr., Strada, conform schiţei cadastrale ataşate.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinţe proprietate personală în conformitate cu unul dintre proiectele aprobate prin HCL nr. 32/29.02.2012 sau cu alt proiect elaborat cu respectarea planului urbanistic zonal şi a regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L Buftea nr. 19/26.02.2013, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.”

Construcţia se va realiza conform autorizaţiei de construire eliberată de Primăria Oraşului Buftea.

Art. 2. Durata contractului de folosinţă gratuită

2.1. Transmiterea în folosinţă gratuită este pe durata existenţei locuinţei proprietate personală, începând cu data predării-preluării terenului.

Art. 3. Efecte juridice

3.1. În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândeşte numai dreptul de folosinţă asupra terenului.

3.2. Oraşul Buftea păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

Art. 4. Obligaţiile comodatarului:

a) să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data menţionată în invitaţia transmisă de Primăria oraşului Buftea şi să fie prezent la data delimitării terenului;

b) să respecte dreptul de folosinţă asupra terenului;

c) să împrajmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului;

d) să folosească terenul conform destinaţiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuinţe proprietate personală;

e) să menţină terenul în stare de curăţenie ca un adevărat proprietar;

f) să respecte prevederile certificatului de urbanism emis de către Primăria Buftea;

g) să obţină toate acordurile şi avizele necesare construirii locuinţei solicitate prin certificatul de urbanism, pe cheltuială proprie;

h) să obţină Autorizaţia de construire pe terenul atribuit în folosinţă gratuită şi să înceapă construcţia locuinţei în termen de un an de la data preluării terenului;

i) să execute construcţia locuinţei în baza proiectului ales, fără a aduce vreo modificare acestuia;

j) să finalizeze locuinţa în termen de max. 3 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor locale de urbanism;

k) să efectueze recepţia la terminarea lucrărilor;

l) să obţină certificatul de atestare a edificării construcţiei realizată cu autorizaţie de construire emis de Primăria oraşului Buftea;

m) să declare locuinţa proprietate personală în vederea impozitării;

n) să intabuleze dreptul de proprietate asupra locuinței în Cartea Funciară a orașului Buftea;

o) în cazul achiziționării terenului atribuit în baza Legii nr. 15/2003, să nu înstrăineze terenul și construcția proprietate personală pentru o perioadă de 5 ani. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, în condițiile legii.

(2) Tinerii care la data atribuirii terenului în folosință gratuită beneficiază și de altă formă de sprijin din partea unității administrativ-teritoriale oraș Buftea (teren/locuință A.N.L./locuință din fondul locativ public), la expirarea termenului inițial acordat pentru finalizarea locuinței, au obligația, sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință asupra terenului, de a renunța la terenul/locuința atribuit/ă anterior de către autoritatea publică locală a orașului Buftea, în termen de 5 zile lucrătoare de la data notificării.

Prevederile se aplică și în cazul soțului/soției beneficiarului terenului atribuit în baza Legii nr. 15/2003.

Art. 5. Obligațiile comodantului

- a) să atribuie terenul identificat conform schiței cadastrale atașate;
- b) să predea pe bază de proces verbal parcela atribuită în folosință gratuită;
- c) să se deplaseze în teren împreună cu beneficiarul în vederea delimitării parcelei atribuite;
- d) să predea terenul liber de sarcini.

Art. 6. Încetarea Contractului

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin reziliere unilaterală de către comodant, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere prin simpla notificare în următoarele situații:

a) în cazul nepreluării terenului prin proces verbal de predare-primire la data comunicată în invitația transmisă de Primăria Orașului Buftea;

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

c) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 3 ani de la data preluării terenului;

d) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;

e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa;

f) în cazul în care se constată că a fost înstrăinată locuința pe durata folosinței gratuite a terenului;

g) în situația în care se constată că beneficiarul, respectiv soțul/soția nu a renunțat la terenul/locuința atribuit/ă anterior de către autoritatea publică locală a orașului Buftea, în termen de 5 zile lucrătoare de la data notificării;

h) pentru neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute în prezentul contract.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin reziliere unilaterală de către comodant, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere prin simpla notificare a proprietarului terenului în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire.

6.3. Scoaterea din circuitul agricol a terenului ce face obiectul prezentului contract se realizează prin autorizația de construire.

6.4. Imobilul teren și construcția proprietate personală nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii în proprietate a terenului. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, în condițiile legii. Prin excepție, locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2004, cu modificările și completările ulterioare. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuința și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarul locuinței.

Art. 7. Alte Dispoziții.

7.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

7.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către beneficiar prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului penal și pe cale de consecință, atrage după sine retragerea dreptului de folosință asupra terenului și pierderea tuturor cheltuielilor aferente investiției realizate.

7.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare - câte un exemplar pentru fiecare parte.

**COMODANT,
ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUFTEA
PRIMAR**

COMODATAR,

Anexa nr. 1 la Contractul de folosință gratuită

Proces verbal de predare - primire teren

Încheiat azi _____ între **Orașul Buftea** reprezentat de **Consiliul Local al Orașului Buftea**, prin **Primar**, pe de o parte în calitate de **comodant**

și

..... cu domiciliul în Buftea,, CNP, tel..... în calitate de **comodatar**, pe de altă parte.

cu ocazia predării - primirii în folosință gratuită, a suprafeței de mp. situată în strada, identificată cu nr. cadastral, înscrisă în CF nr.

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

COMODANT,

COMODATAR,

**ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUFTEA**

PRIMAR