



**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMAR**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

---

**PROIECT DE HOTĂRARE**

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

Primarul comunei Fântânele, județul Constanța, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr.243 /15.11.2021, în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate al Secretarului general al comunei Fântânele înregistrat sub nr.242 /15.11.2021;
- prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- prevederile H.G. nr .896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1, art. 2, art. 5 alin.(2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 76 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;
- art. 3 paragraful 2 și art.4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) și alin.(2), art.138 alin.(1) și alin.(4) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**PROPUNE**

**Art.1.** Aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect.

**Art.2.** Primarul comunei Fântânele, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii.

**Art.3.** Prezentul proiect de hotărâre, ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de .11.2021, se transmite, de Secretarul general al comunei Comisiei de specialitate nr.1: Agricultură, Activități economico – financiare, Amenajarea teritoriului și urbanism, Comisiei de specialitate nr.2: Activități social – culturale, Învățământ, sănătate și familie, Comisiei de specialitate nr.3: Protecție copii, tineret și sport, Muncă și protecție socială și Comisiei de specialitate nr.4: Protecție mediu și turism; Juridică și de disciplină, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

**INIȚIATOR**  
**PRIMARUL COMUNEI FÂNTÂNELE**  
**Ion Adrian ROȘU**

**Avizat pentru legalitate:**  
**Secretar general al comunei**  
**Arina – Raluca ȘTEFĂNICĂ**

Fântânele  
Nr:244  
Data:16.11.2021



**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMAR**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

---

Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 244/ 16.11.2021

**Regulament pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora**

**CAP. I Considerații generale; temei legal:**

- Legea nr. 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;
- 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 nr. 15/2003, republicată.

**Art. 2.** (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Fântânele, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia locală, constituită conform art. 11.

(1) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr.15/2003, se analizează și se actualizează anual, prin grija Comisiei de analiză, în măsura în care se identifică parcele noi.

(2) Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită, în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al comunei Fântânele și pe site-ul <https://primariafantanelect.ro>.

**Art.3.** Hotărârile Consiliului Local al comunei Fântânele de soluționare a cererilor 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, pe durata existenței locuinței, 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 Comisia locală, constituită prin Dispoziția Primarului comunei Fântânele.

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

- cerere (modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament).
- copie de pe cărțile de identitate (buletinele) ale tuturor membrilor de familie (soț, soție, copii inclusiv părinții soților dacă solicitantul locuiește cu aceștia) cu ultimul domiciliu înscris pe localitatea Fântânele.
- copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției) precum și a copiilor minori sub 14 ani, dacă este cazul.
- copie de pe livretul de familie din care să reiasă numărul minorilor aflați în întreținere, dacă este cazul.
- copie după sentința definitivă în baza căreia a avut loc adoptarea unui/unor copii din casele de ocrotire socială, dacă este cazul.
- copie certificat de căsătorie, dacă este cazul.
- copie după sentința definitivă de divorț , dacă este cazul.
- declarația solicitantului, în nume propriu, conform modelului prevăzut în anexa nr.2 la prezentul regulament, din care să reiasă că:
  - a) nu deține și nu a deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe în comuna Fântânele sau în alte localități (aceasta se dă atât la data depunerii cererii sau/și la cea a atribuirii prin H.C.L.), autentificată notarial.
  - b) 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.
- declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimi 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 m în mediul urban și 5.000 m în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul, autentificată notarial.

- copie după contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului (valabil pentru anul în curs), dacă este cazul.
- copie după contractul de închiriere/comodat al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia, dacă este cazul.
- declarație pe propria răspundere prin care solicitantul arată că este tolerat în spațiu de către familie și numărul de persoane ce conviețuiesc împreună în același spațiu locativ, dacă este cazul.
- declarație notarială pentru solicitanții care locuiesc în gazdă,
- copie după sentința definitivă de evacuare (cu excluderea culpei solicitantului), dacă este cazul.
- copie după certificatul de handicap (pentru fiecare membru de familie), dacă este cazul.
- copie după actele doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială.
- copie după actele medicale ale solicitantului sau membrilor de familie din care să rezulte un diagnostic de boală cronică, dacă este cazul.
- certificat de atestare fiscală din care să nu rezulte datorii (solicitant și soț/soție), dacă este cazul.
- adeverință de venituri pentru ultimele 3 luni de la data primirii prezentei adrese și copie după durata contractului de muncă, inclusiv pentru soț/soție.
- ultimele acte de studii (soț/soție), dacă este cazul.
- documente de natură bancară în lei sau valută, din care să reiasă deținerea sumei minime necesare pentru edificarea locuinței.

(2) În situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți în vederea construirii locuinței, caz în care aceștia dau o declarație autentificată la un notar public, că își susțin fiul/fiica în edificarea locuinței pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003, declarație care va fi însoțită de adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă.

(3) În situația în care solicitantul depune la dosar documente din străinătate acestea trebuie să fie cu apostila țării de proveniență, legalizate și traduse în limba română.

**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/soțul. În situația în care cererile 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 cererii;
- c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în comuna Fântânele, județul Constanța;

- d) solicitantul nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în comuna Fântânele, județul Constanța sau în alte localități (aceasta se dă atât la data depunerii cererii sau/și la cea a atribuirii prin H.C.L.);
- e) părinții solicitantului să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 m în mediul urban și 5.000 m în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;
- f) certificat de atestare fiscală din care să nu rezulte datorii (solicitant și soț/soție, dacă este cazul);

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

(2) Cererile se centralizează și se înregistrează de Comisia locală.

**Art.10.** Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a consiliului local sau de respingere.

### **CAP. III. Comisia locală - organizare și atribuții**

**Art. 11.** (1) Comisia locală pentru aplicarea prevederilor Legii nr, 15/2003, numită în continuare comisie locală, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din \_\_\_\_\_, în calitate de președinte și 2 membri, desemnați din cadrul consiliului local si/sau al aparatului de specialitate al primarului.

Comisia va conlucra la realizarea atribuțiilor.

Comisia de analiză se întrunește atunci când este nevoie, la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- a) 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.
- b) verifică documentația tehnică și face propuneri Consiliului local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "loc de casă".
- c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat.
- d) analizează solicitările depuse la Primăria Fântânele, înregistrate în evidențe, în vederea formulării propunerii de admitere/respingere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului local.
- e) 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.).
- f) somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat.

- g) analizează corespondența avută de comodant și comodatari cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat.
- h) 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 comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare cumpărare, după caz.

(2) Pentru fiecare ședință se întocmește un proces-verbal de ședință, în care se vor menționa:

- dezbaterile care au loc;
  - sesizările și documentele analizate;
  - concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
  - se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;
  - validează/invalidază cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
  - comunică lista solicitărilor eligibile și neeligibile;
  - propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili în ordinea punctajului obținut;
- propuneri de completare a situației terenurilor disponibile, nou create sau reintrate în posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor.

(3) Membrii comisiei locale nu pot fi rudă, afin 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 parcelelor.**

**Art. 12.** În baza propunerii motivate (referat) semnate de membrii Comisiei locale, se întocmește și înaintează Consiliului Local al comunei Fântânele, un proiect de hotărâre, însoțit de raport de specialitate cu propunerea de aprobare/respingere a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

**Art. 13.** Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere va fi de asemenea aprobată prin hotărâre de consiliu local și va fi comunicată pentru fiecare solicitant în parte, cu confirmare de primire. Ea va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege și reiterate de art.8.

**Art. 14.** (1) Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobarea a cererii/ va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare (anexa nr. 3), stabilite prin punctaj.

| Nr.crt. | CRITERII       | PUNCTAJ |
|---------|----------------|---------|
| 1       | LOCUL DE MUNCA |         |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. să dețină contract de muncă pe termen nedeterminat indiferent de instituția angajatoare (inclusiv profesii liberale)</li> <li>b. alte situații aducătoare de venit</li> <li>c. fără loc de muncă</li> </ul>  | <p>10</p> <p>5</p> <p>0</p>   |
| 2 | <b>NIVELUL DE PREGATIRE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. fără studii</li> <li>b. studii medii liceale</li> <li>c. studii superioare de scurtă lungă durată ciclul licență</li> </ul>  | <p>5</p> <p>10</p> <p>15</p>  |
| 3 | <b>Stare civilă:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) căsătorit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- fără copii</li> <li>- cu un copil</li> <li>- cu doi și mai mulți copii</li> <li>- cu unul/mai mulți copii cu dizabilități(cu documente justificative)</li> </ul> </li> <li>b) necăsătorit/divorțat /unul din soți e decedat <ul style="list-style-type: none"> <li>- fără copii</li> <li>- cu un copil</li> <li>- cu doi și mai mulți copii</li> <li>- cu unul/mai mulți copii cu dizabilități(cu documente justificative)</li> </ul> </li> </ul> | <p>2</p> <p>4</p> <p>6</p> <p>8</p> <p>1</p> <p>3</p> <p>5</p> <p>7</p> |
| 4 | <b>CONDIȚII DE LOCUIT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a.Tolerați la părinți/ rude gradul II</li> <li>b.Chiriaș la proprietar (persoană particular)</li> <li>c.Chiriaș la proprietar, în imobil restituit pe calea instanței, în pericol de a fi evacuat din motive neimputabile chiriașului</li> <li>d.Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială</li> </ul>   | <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p>                                     |
| 5 | Tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială  | 10  |
| 6 | <b>VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI</b>   | 5 puncte<br>pe an   |
| 7 | <b>Venit net persoană sau familie după caz:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fără venituri</li> <li>- Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii cuprins între salariul minim net pe economie și 3000 lei.</li> <li>-Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii cuprins între 3000 și 6000 lei.</li> <li>-Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii peste 6000 lei.</li> </ul>   | <p>5</p> <p>10</p> <p>15</p>  |
| 8 | Acte medicale ale solicitantului sau membrilor de familie din care să rezulte un diagnostic de boală cronică si/sau handicap (dacă este cazul)   | 10  |



|   |   |  |
|---|---|--|
| 9 | <p>Observații :</p> <p>1. La punctaje egale au prioritate persoanele solicitante care se încadrează într-o categorie de persoane cu handicap sau beneficiarii Legii nr.241/2004. Dacă acest criteriu nu este suficient, departajarea va fi în funcție de data depunerii cererii(ziua, luna anul), având prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.</p> <p>2. Se pot atribui la cerere și în limita posibilităților,parcele alăturate unui grup de persoane (cel puțin 2 persoane) care se încadrează în prevederile Legii nr. 15/2003.</p> |  |
|---|---|--|

(2)În cazul în care două dosare cumulează același punctaj, criteriul de departajare este vechimea cererii.

(3)Atribuirea se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor suplimentare stabilite prin prezentul regulament, în ordine descrescătoare din lista terenurilor disponibile aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și de limita loturilor disponibile.(anexa 4)

(4)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 Fântânele, spre consultare.

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

**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 locale, Consiliul local poate aproba încredințarea directă a terenului în cauză, dar cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

**Art. 16.** Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat (anexa 5).De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

**Art. 17.** La data semnării contractului de comodat, Comisia locală va proceda la predarea- primirea terenului destinat construirii, către beneficiari, prin stabilirea și conservarea semnelor de granițuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire (anexa nr. 1 la Contractul de comodat).

#### **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 comodantului);
- e) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;

f) 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 revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;

c) să retragă parcela atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare primire a terenului în termen de 30 zile de la data primirii invitațiilor pentru semnarea documentelor.

**Art. 20.** Comodatarul are următoarele obligații:

a) să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării invitației pentru semnarea documentelor;

b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Comisia locală și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărâului 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 obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Compartimentului urbanism dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului.

f) să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 24 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr.50/1991.

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

h) să nu întârzie executarea construcției în caz contrar existând următoarele posibilități:

- Pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a comunei Fântânele asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.

- La încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

i) să nu închirieze, cedeze 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. 21.** Comodantul are următoarele obligații:

a) să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului, în termen de 30 zile, de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

- b) să predea pe bază de proces verbal de predare- primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.
- c) să nu îl tulbure pe comodatari în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.
- d) comodantul este obligat să notifice comodatarii asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarii.
- e) 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 comodatari a obligațiilor ce îi revin prin prezentul contract și a executării acestora în conformitate cu actele prevăzute de Legea nr.50/1991.

#### **CAP. VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr. 15/ 2003, republicată**

**Art. 22** Proprietarii construcțiilor realizate pe terenuri atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite prin HCL.

**Art.23.** Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Fântânele, județul Constanța 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. 24.** (1) Consiliul Local Fântânele, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor 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. Prețul de vânzare se stabilește printr-o expertiză tehnică, efectuată de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliu local.

**Art. 25.** 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:

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

**Artă 26.** (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Registratura Primăriei o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- Hotărârea Consiliului Local Fântânele prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr. 15/2003;
- Proces-verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită și contractul de comodat;
  - \_ Documentația de cadastru;
- Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;
- Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului;
- Extras de carte funciară în acest sens;
- Copie acte de identitate .

**Art.27.** (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia locală constituită în temeiul art.11 din prezentul regulament.

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

(3) Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și va concluziona privind admiterea cererii sau 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.28.** Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art. 26 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

**Art. 29.** Comisia va propune Consiliului Local Fântânele adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art. 28.

**Art.30.** (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării (2) Hotărârii Consiliului Local Fântânele.

(3) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul comunei Fântânele împuternicit în acest sens de Primar și solicitant .

(4) Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant, precum și taxele necesare evaluării terenului în vederea stabilirii prețului de vânzare.

**Art.31.** (1) Prețul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 2 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 prețului în rate se vor constitui garanții reale (ipotecă de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuiala solicitantului .

(4)Ratele se indexează de drept anual,cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regularize anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul National de Statistică.

**Art. 32.** Contractul de vanzare, legal perfectat și executat, face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate .

**Art.33.** Beneficiarul prevederilor Legii nr. 15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

## **CAP. VII. Contravenții si sanctiuni**

**Art. 34.** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și/penală după caz.

**Art.35.** 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 5.000 la 10.000 lei.

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, amendă contravențională: de la 5.000 la 10.000 lei.

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

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

**Art.36.** 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 si revocare Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

b)pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr.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.37.** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate ale autorității administrației publice locale (Urbanism și Amenajare Teritoriu, Poliția Locală și persoanele desemnate prin dispoziția primarului).

#### **CAP. VIII Reglementări fiscale**

**Art.38.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe, în condițiile prezentului regulament și a Legii nr. 15/2003, vor achita taxa pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea taxei pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

#### **CAP.IX Forța majoră**

**Art.39.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**Art.40.** Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voiața părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să își îndeplinească integral sau parțial obligațiile ce le revin.

**Art.41.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art.42.** În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea contractului va fi suspendată pe perioada de acțiune a acesteia.

**Art.43.** Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va notifica, de către cel care o invocă, celeilalte părți, în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată. Acesta are obligația de a depune toate diligențele necesare în vederea limitării consecințelor. Partea care nu a îndeplinit obligația notificării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii obligațiilor.

**Art.44.** În cazul în care forța majoră conduce la imposibilitatea executării obligațiilor pe o perioadă mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra modului de executare pe viitor a clauzelor contractuale. Dacă datorită forței majore, nu mai există posibilitatea obiectivă de realizare a obiectului contractului adică construirea unei locuințe, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării de plin drept a prezentului contract.

#### **CAP. X Controlul respectării executării contractului**

**Art.45.** Controlul general al respectării de către beneficiar a obligațiilor asumate prin prezentul regulament se efectuează de către Primăria comunei Fântânele, prin compartimentele de specialitate. (Urbanism și Amenajare Teritoriu, Poliția Locală și persoanele desemnate prin dispoziția primarului).

## **CAP. XI Soluționarea litigiilor**

**Art.46.** Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi în cadru; sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**Art.47.** Dacă părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, competența de soluționare cade în sarcina instanței de judecată competentă.

## **CAP.XII Dispoziții Finale**

**Art.48.** Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între comuna Fântânele, reprezentat prin Primar și titularul dreptului de folosință.

**Art.49.** Prezentul Regulament este anexă și face parte integrantă din Hotărârea Consiliului Local de atribuire în folosință a terenului. Drepturile și obligațiile stabilite în prezentul Regulament și Contractul de comodat iau naștere în sarcina părților din momentul semnării acestora.

**Art.50.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Fântânele 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 invitației pentru semnarea documentelor.

**Art.51.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Fântânele au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 24 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr.50/1991.

**Art.52.** Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de maxim 24 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr.50/1991, în următoarele condiții:

- a) Pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a comunei Fântânele asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform criteriilor .
- b) La încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodantului acesta nevând dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului .

**Art. 53.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Fântânele au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei.

**Art.54.** Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat beneficiarului, în condițiile prezentului regulament, nu constituie un titlu transmisibil.

**Art.55.** Prezentul regulament se aplică de la data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local Fântânele.

**Art.56.** În cazul înstrăinării construcției, în orice fază de executare, beneficiarii prevederilor Legii nr. 15/2003 pierd orice drept asupra construcției fără intervenția instanțelor de judecată.

**Art.57.** Clădirile vor fi în regim de parter sau maxim P+1+M etaje. Nu se admit funcțiuni care contravin prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General al comunei Fântânele și în Regulamentul local de Urbanism aferent, respectiv, Planul Urbanistic de detaliu.

**Art.58.** Construcția va fi proiectată pentru gradul de seismicitate de 7,5.

**Art.59.** În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu oferă dreptul de a construi.

**INIȚIATOR**  
**PRIMARUL COMUNEI FÂNTÂNELE**  
**Ion Adrian ROȘU**

**Avizat pentru legalitate:**  
**Secretar general al comunei**  
**Arina – Raluca ȘTEFĂNICĂ**





**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMAR**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

Anexa nr. 1 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Nr. cerere \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**C E R E R E**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_ născut/ă la data de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ în localitatea \_\_\_\_\_ cu domiciliul în comuna  
Fântânele, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, județul Constanța, 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 in suprafata de \_\_\_\_\_ (intre  
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.

În vederea soluționării dosarului depun actele solicitate în anexa la prezenta cerere.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Codul penal.

DECLAR CĂ SUNT DE ACORD CA PRIMĂRIA COMUNEI FÂNTÂNELE SĂ PRELUCREZE ACESTE DATE  
CU CARACTER PERSONAL.

Data

Solicitant



**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMAR**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

---

Anexa nr. 2 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, cu domiciliul în comuna Fântânele, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, județul Constanța, cunocând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
  - Nu am beneficiat/ beneficiaz de o locuință socială sau ANL, însă mă oblig să renunț în momentul finalizării construcției;
  - Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcției);
  - Mă oblig ca în termen de maxim 24 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr.50/1991, să finalizez construcția;
  - Mă oblig să nu închiriez, cedez terenul atribuit în folosință gratuită altei persoane fizice sau juridice;
  - Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce îmi revin conform Regulamentului.
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003.

Data

Solicitant



**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMAR**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

Anexa nr. 3 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

**Criterii de selecție a solicitanților de loturi de teren în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală**

| Nr.crt. | CRITERII   | PUNCTAJ                                  |
|---------|--|--|
| 1       | LOCUL DE MUNCA<br>d. să dețină contract de muncă pe termen nedeterminat indiferent de instituția angajatoare (inclusiv profesii liberale)<br>e. alte situații aducătoare de venit<br>f. fără loc de muncă  | 10<br>5<br>0                             |
| 2       | NIVELUL DE PREGATIRE<br>d. fără studii<br>e. studii medii liceale<br>f. studii superioare de scurtă lungă durată ciclul licență  | 5<br>10<br>15                            |
| 3       | Stare civilă:<br>a) căsătorit:<br>- fără copii<br>- cu un copil<br>- cu doi și mai mulți copii<br>- cu unul/mai mulți copii cu dizabilități(cu documente justificative)<br>b) necăsătorit/divorțat /unul din soți e decedat<br><br>- fără copii<br>- cu un copil<br>- cu doi și mai mulți copii<br>- cu unul/mai mulți copii cu dizabilități(cu documente justificative) | 2<br>4<br>6<br>8<br>1<br><br>3<br>5<br>7 |

|   |  |                  |
|---|--|------------------|
| 4 | <p>CONDIȚII DE LOCUIT</p> <p>a.Tolerați la părinți/ rude gradul II</p> <p>b.Chiriaș la proprietar (persoană particular)</p> <p>c.Chiriaș la proprietar, în imobil restituit pe calea instanței, în pericol de a fi evacuat din motive neimputabile chiriașului</p> <p>d.Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială</p>  | 5<br>6<br>7<br>8 |
| 5 | Tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială  | 10               |
| 6 | VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI  | 5 puncte pe an   |
| 7 | <p>Venit net persoană sau familie după caz:</p> <p>- Fără venituri</p> <p>- Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii cuprins între salariul minim net pe economie și 3000 lei.</p> <p>-Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii cuprins între 3000 și 6000 lei.</p> <p>-Venit mediu net pe familie la data soluționării cererii peste 6000 lei.</p>  | 5<br>10<br>15    |
| 8 | Acte medicale ale solicitantului sau membrilor de familie din care să rezulte un diagnostic de boală cronică si/sau handicap (dacă este cazul)   | 10               |
| 9 | <p>Observații :</p> <p>3. La punctaje egale au prioritate persoanele solicitante care se încadrează într-o categorie de persoane cu handicap sau beneficiarii Legii nr.241/2004. Dacă acest criteriu nu este suficient, departajarea va fi în funcție de data depunerii cererii(ziua, luna lanul), având prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.</p> <p>4. Se pot atribui la cerere și în limita posibilităților,parcele alăturate unui grup de persoane (cel puțin 2 persoane) care se încadrează în prevederile Legii nr. 15/2003.</p> |                  |



**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMAR**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

---

Anexa nr. 4 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

**PROCES -VERBAL**

**de calcul al punctajului obținut pe baza criteriilor suplimentare stabilite conform art.3 alin.2 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

Urmare a cereri nr. \_\_\_\_\_ depusă de către d-l(d-na) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, domiciliat/ă în com. Fântânele, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, jud. Constanța, CNP \_\_\_\_\_, întocmită conform prevederilor art.3 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, s-a procedat la calculul punctajului stabilit pe baza criteriilor suplimentare stabilite prin procedura adoptată prin HCL Fântânele nr. \_\_\_\_\_, rezultând următoarele:

| Nr. Crt. | Criterii   | Numar puncte acordate |
|----------|--|-----------------------|
| 1        | Locul de muncă   |                       |
| 2        | Nivel de pregătire   |                       |
| 3        | Stare civila si numărul copiilor sau al persoanelor aflate in întreținere  |                       |
| 4        | Condiții de locuit   |                       |
| 5        | Tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială  |                       |
| 6        | Vechimea cererii   |                       |
| 7        | Venit net pe persoană sau familie  |                       |
| 8        | Starea de sănătate a solicitantului (soț,soție) sau a membrilor familiei aflați în întreținere(cu diagnostic de boală cronică și/sau handicap) |                       |
|          |  |                       |

|  |               |  |
|--|---------------|--|
|  | Total punctaj |  |
|--|---------------|--|

**Comisia locală**

**Presedinte** \_\_\_\_\_

**Membru** \_\_\_\_\_

**Membru** \_\_\_\_\_



**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMAR**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

---

Anexa nr. 5 la Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

**CONTRACT DE COMODAT**

Nr.     din \_\_\_\_\_

Încheiat între :

➤ **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA FÂNTÂNELE**, cu sediul în comuna Fântânele, Str.Basarabia nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668, CUI 17749029, cont RO RO95TREZ24A705000200130X, deschis la Trezoreria Constanța, reprezentată prin **Primar Roșu Ion – Adrian**, în calitate de comodat,

Si

➤ DI/Dna. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în in com. Fântânele, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. Constanța, CNP \_\_\_\_\_, legitimize/ă cu C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în calitate de comodatar.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, în baza Hotărârii Consiliului Local Fântânele nr. \_\_\_\_\_, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan, în suprafața de \_\_\_\_\_ mp., identificat cu nr. cadastral înscris în CF nr. \_\_\_\_\_

Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria comunei Fântânele, județul Constanța, prin Compartimentul de Urbanism. Terenul este liber de sarcini.

## **2.DURATA**

2.1.Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data procesului verbal de predare-primire a terenului.

2.2.Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația, în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

## **3.EFECTE JURIDICE**

3.1.În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului;

3.2.Primăria Fântânele, județul Constanța păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

## **4.OBLIGAȚIILE COMODATARULUI**

4.1.Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitației pentru semnarea documentelor.

4.2.Comodatarul are obligația să se prezinte și să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data comunicării invitației .

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

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

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

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

4.7.Comodatarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a acesteia și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construcție, la Compartimentul Urbanism. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

4.8.(1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 24 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni/ conform Legii nr. 50/1991.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei comunei Fântânele, în vederea intabulării construcției.

(3) Pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiunea imobiliară a comunei Fântânele asupra stadiilor executate din construcție, imobilul, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.

(4) La încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.



4.9. Comodatarul are obligația să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărului până la îngrădirea terenului.

4.10. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „locuință”, în totalitate sau în parte.

4.11. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.12. Comodatarul are obligația de a achita la Primăria Fântânele, taxa pe teren pe toata durata folosinței terenului.

4.13.(1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) Dreptul de folosință gratuită asupra terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin cumpararea terenului, în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local).

## **5.OBLIGAȚIILE COMODANTULUI**

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului, în termen de 30 zile, de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare- primire a parcelei atribuită prin Hotărâre a consiliului local.

5.3. Să nu îl tulbure pe comodat în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

5.4. Comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.

5.5. Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

5.6. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.7. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către comodat al obligațiilor ce îi revin prin prezentul contract și a executării acestora în conformitate cu actele prevăzute de Legea nr .50/1991.

## **6. DREPTURILE COMODATARULUI**

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

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

6.3. Să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;

6.4. Să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;

6.5. Să obțină Autorizația de construire;

6.6. Să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);

6.7. Să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia

6.8. Să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

6.9. Comodatarul are dreptul, ca după finalizarea construcției realizate pe terenul atribuit în condițiile prezentului Regulament, să solicite cumpărarea sau concesiunea terenului, în condițiile stabilite prin HCL.

## **7. DREPTURILE COMODANTULUI**

7.1. Comodantul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să urmărească stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodatar și că executarea lucrărilor să se facă cu respectarea actelor prevăzute de Legea nr .50/1991.

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

7.3 Comodantul poate să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin prin prezentul contract și Regulament.

7.4 Comodantul poate să retraga parcela atribuită, în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare-primire a terenului în termen de 30 de zile de la data primirii invitațiilor de semnare a documentelor.

## **8. Forța majoră**

8.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voia părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să își îndeplinească integral sau parțial obligațiile ce le revin.

8.3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.4. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea contractului va fi suspendată pe perioada de acțiune a acesteia.

8.5. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va notifica, de către cel care o invocă, celeilalte părți, în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată. Acesta are obligația de a depune toate diligențele necesare în vederea limitării consecințelor. Partea care nu a îndeplinit obligația notificării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii obligațiilor.

8.6. În cazul în care forța majoră conduce la imposibilitatea executării obligațiilor pe o perioadă mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra modului de executare în viitor a clauzelor contractuale. Dacă datorită forței majore, nu mai există posibilitatea obiectivă de realizare a obiectului contractului adică construirea unei locuințe, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării deplin drept a prezentului contract.

## **9. Controlul respectării executării contractului**

Controlul general al respectării de către beneficiar a obligațiilor asumate prin prezentul contract și Regulament se efectuează de către Primăria comunei Fântânele, prin compartimentele de specialitate. (Urbanism și Amenajare Teritoriu, Poliția Locală și persoanele desemnate prin dispoziția primarului).

## **10. Soluționarea litigiilor**

10.1. Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

10.2. Dacă părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, aceasta se va soluționa de către instanța judecătorească competentă.

## **11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

11.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la o simpla notificare avizată de primar, în următoarele situații:

- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită.
- b) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului.
- c) în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 24 luni de la data autorizației de construire, cu posibilitatea legală de prelungire de încă 12 luni, conform Legii nr. 50/1991, în condițiile art.42 din Regulament.
- d) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului altor persoane fizice sau juridice.
- e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.
- f) în cazul în care comodatarul închiriază, cedează locuința;
- g) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute în prezentul Regulament și contract.
- h) în cazul nesemnării în termen de 30 de zile de la data primirii invitațiilor de semnare a documentelor, a procesului verbal de predare-primire a terenului intravilan atribuit conform CF și/sau a contractului de comodat.
- i) în cazul în care comodatarul nu acceptă clauzele stipulate în prezentul contract.
- j) în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 3 ani de la data atribuirii terenului.

11.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

## **12. PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

12.1. Fără a aduce atingere nici unei alte clauze din prezentul contract, legile naționale privind protecția datelor și Regulamentul General privind Protecția Datelor (GDPR) UE 2016/679 (de la data aplicării sale, respectiv 25 mai 2018) se vor aplica conform prevederilor acestora.

12.2.Comuna Fântânele, în calitate de operator de date cu caracter personal, prelucrează datele cu caracter personal pe care le furnizați prin acest contract constând în nume, prenume, calitate, companie, adresa, e-mail, număr telefon, date bancare, alte date de contact - în măsura în care ne sunt furnizate de către dvs. pentru scopul încheierii și executării acestui contract.

12.3.În vederea realizării scopului mai sus menționat, datele dvs. cu caracter personal pot fi transmise către organele de control abilitate.

12.4. În scopul prelucrării datelor dvs. cu caracter personal aveți următoarele drepturi:

- dreptul de a solicita acces la date, rectificarea, ștergerea sau restricționarea prelucrării datelor.
- dreptul de a vă opune prelucrării datelor, precum și dreptul la portabilitatea datelor.
- în măsura în care pe durata prelucrării veți furniza orice consimțământ legat de prelucrarea datelor dvs. cu caracter personal - acolo unde este cerut și necesar, aveți dreptul de a vă retrage consimțământul oricând, fără a afecta legalitatea prelucrării efectuate pe baza consimțământului dat înainte de retragerea acestuia.
- dreptul de a depune plângere în față unei autorități de supraveghere.

12.5. Totodată, în baza legislației cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, aveți dreptul de a va adresa instanțelor de judecată competente.

12.6. Furnizarea datelor cu caracter personal constând în nume, prenume, calitate este obligatorie pentru încheierea contractului conform cerințelor de conținut din legislația aplicabilă la data semnării contractului, iar în cazul unui refuz din partea dvs. de a furniza aceste date, ne vom găsi în imposibilitatea de a încheia contractul.

12.7.Pentru orice solicitare sau exercitarea anumitor drepturi de mai sus, vă puteți adresa operatorului cu o cerere scrisă, datată și semnată, utilizând adresa de contact.

### **13. DISPOZIȚII FINALE**

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

13.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

13.3. Încălcarea prevederilor art.4 alin.(2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire și pierderea tuturor cheltuielilor făcute cu obținerea acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței.

13.4. Prezentul contract poate fi modificat cu acordul părților prin acte adiționale și HCL.

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

13.6. Prezentul contract se completează cu Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii nr. 15/2003 ,republicată.

13.7 Drepturile și obligațiile stabilite prin Regulament și prezentul contract iau naștere în sarcina părților din momentul semnării acestora pentru luarea la cunoștință.

Prezentul a fost redactat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

Primar



ROMÂNIA  
-JUDEȚUL CONSTANȚA-  
COMUNA FÂNTÂNELE  
PRIMAR

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

Anexa nr. 1 la Contractul de comodat

Proces-verbal de predare-primire teren intravilan  
identificat în CF nr. \_\_\_\_\_ parcela nr. \_\_\_\_\_  
încheiat astăzi \_\_\_\_\_

Între:

➤ **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA FÂNTÂNELE**, cu sediul în comuna Fântânele, Str.Basarabia nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668, CUI 17749029, cont RO RO95TREZ24A705000200130X, deschis la Trezoreria Constanța, reprezentată prin **Primar Roșu Ion – Adrian**, în calitate de comodant,

Si

➤ Dl/Dna. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în in com. Fântânele, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. Constanța, CNP \_\_\_\_\_, legitimat/ă cu C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în calitate de comodatar, în temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal, a H.G. nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003 si in baza Hotărârii Consiliului Local Fântânele nr. \_\_\_\_\_, cu ocazia predării-primirii în comodat, a suprafeței de teren de \_\_\_\_\_ mp teren, nr. cadastral/parcela \_\_\_\_\_, înscris în CF \_\_\_\_\_, situat în Fantanele, a fost încheiat prezentul proces – verbal prin care comodantul a predat, iar comodatarul a primit, terenul sus –mentionat.

COMODANT

COMODATAR

Primar



**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMAR**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

---

Nr.243 /15.11.2021

**REFERAT DE APROBARE**

**La Proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora**

Prin Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal, se reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Tinerii sunt principalele atuuri ale unei localitati, ei reprezentand atat prezentul cat si viitorul acesteia.

Consider deosebit de important sa le oferim facilitati tinerilor pentru a-l convinge sa ramana in comuna noastra sau pentru a-l determina pe cei plecati sa se intoarca.

Nevoia de locuinta a tinerilor nu este un privilegiu, iar autoritatiile administratiei publice locale trebuie sa gaseasca solutii pentru a-l sprijini.

Vin in intampinarea acestor nevoi si prin masurile propuse in proiectul de hotarare imi doresc sa ofer tinerilor o solutie in vederea detinerii unei locuinte proprietate personala.

Astfel in vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, propun ca unitatea administrativ- teritoriala Comuna Fantanele sa atribuiie cu titlu gratuit teren, aflat in domeniul privat al comunei.

Comuna Fantanele se va ingriji sa asigure infrastructura necesara, respectiv utilitati si cai de acces.

În acest sens, consider ca Proiectul de hotărâre este corect fundamentat, se bazează pe lege și pe realitățile actuale, are un conținut echilibrat și poate fi aprobat.

Tinând cont de cele sus menționate, supun dezbaterii și aprobării Plenului Consiliului Local al comunei Fântânele, județul Constanța Proiectul de hotărâre.

**INIȚIATOR**  
**PRIMARUL COMUNEI FÂNTÂNELE**  
**Ion Adrian ROȘU**





**ROMÂNIA**  
**-JUDEȚUL CONSTANȚA-**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**  
**PRIMARIA**

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria\_fantanele@yahoo.com

---

Nr.242 /15.11.2021

**Raport de specialitate**

**La Proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea  
metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003  
privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,  
precum și a vânzării acestora**

Luând act de :

- a) art. 1, art. 2, art. 5 alin.(2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- c) prevederile H.G. nr .896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003;
- d) prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e)art 76 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;
- f) art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) și alin.(2), art.138 alin.(1) și alin.(4) din Constituția României, republicată;
- g) art.7 alin.(2) din Codul civil, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările ulterioare;

arat ca Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal, reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, în ordinea de prioritate stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local.

Suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 2 din lege, pot fi cuprinse între 250 m<sup>2</sup> și 1.000 m<sup>2</sup> în comune și satele aparținătoare unităților administrativ-teritoriale.

De prevederile acestei legi beneficiază, o singură dată, tinerii care, la data depunerii cererii, au vârsta de până la 35 de ani și îndeplinesc următoarele condiții:

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.

Consiliile locale pot stabili criterii suplimentare față de cele sus prevăzute , în vederea atribuirii terenurilor disponibile.

Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cazul nerespectării acestor condiții, prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

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 expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

Ținând cont de cele menționate mai sus s-a elaborat Proiectul de hotărâre , cu propunerea de a fi înaintat Consiliului local al Comunei Fântânele spre aprobare în ședință.

**Secretar general al comunei**  
**Arina – Raluca ȘTEFĂNICĂ**