



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
CONSILIUL LOCAL

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

HOTĂRÂRE

referitor la : 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003

Consiliul Local al Comunei Osica de Jos, județul Olt, întrunit în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2019 ;

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 6669 din 25.11.2019, a primarului comunei Osica de Jos, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;

- Raportul de specialitate nr. 6670/25.11.2019, întocmit de către Compartimentul agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Osica de Jos, județul Olt ;

- Raportul de avizare nr. 6671 din 25.11.2019, al comisiei de specialitate pentru activități economico – financiare, buget, agricultură, administrarea domeniului public și privat al comunei Osica de Jos, servicii și comerț, programe de dezvoltare economico – socială, amenajarea teritoriului și urbanism, gospodărire comunală și protecția mediului, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre ;

- Raportul de avizare nr. 6672 din 25.11.2019, al comisiei de specialitate pentru activități social – culturale, învățământ, culte, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, activități sportive și de agrement, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;

- Raportul de avizare nr. 6673 din 25.11.2019, al comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice a cetățenilor, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;

- Prevederile art.1 alin.(2) din Legea nr. 15/2003 (r2), privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art.2 alin.(2) din Hotărârea Guvernului 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 Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art.8, art.42 alin.4, art.43 și art.80 - art. 85 din Legea nr.24/2000 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul art. 129 alin.(1) și alin.(2) lit.c) și lit.d), alin.6 lit.b) și alin.(7) lit.e), art.196 alin.(1) lit.a), art.197 alin.(1), alin.(2), alin.(3) și alin.(4), art.198 alin.(1) și alin.(2), art.199 alin.(1) și alin.(2) și art.200 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind aprobarea Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL OSICA DE JOS HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Criteriile suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire de locuințe proprietate personală în baza prevederilor Legii nr. 15/2003, actualizată, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – Județul Olt;
- primarului comunei Osica de Jos;
- Compartimentului agricol;
- Compartimentului achiziții publice, personal, salarizare, relația cu ANFP

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Urdăreanu Georgeta

Nr. 73 din 29.11.2019

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Torcea Daniela

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Osica de Jos în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2019, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu un nr. de 10 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă din numărul total de 10 consilieri prezenți în ședință

Total consilieri	10
Prezenți	10
Pentru	10
Impotrivă	-
Abțineri	-

TABEL NOMINAL

cu persoanele din cadrul primăriei carora li s-a înaintat în original H.C.L. nr. 73/29.11.2019, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de terenuri pentru construire locuințe în baza Legii nr. 15/2003**

Nr. crt.	Compartiment/ Instituție	Nume și prenume	Funcția deținută	Data primirii HCL nr.73/29.11.2019	Semnătura
1	Primar	Pistol Marian	Primar	23.12.2019	
2	Agricol	Barcan Marin	Referent	23.12.2019	
3	Achiziții publice	Rîmboiu Alexandra Grozavu Teodora - Georgiana	Consilier achiziții publice Referent de specialitate	23.12.2019	



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare

CAP. I Considerații generale

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare și atribuire a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, actualizată.

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

- Legea nr. 15/2003 (x2), privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind aprobarea Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **Situația terenurilor disponibile** – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrativ-teritoriale aflate în domeniul privat al comunei Osica de Jos, identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, care, la propunerea Comisiei de analiză, prin hotărâre a consiliului local sunt destinate în vederea atribuirii pentru construirea de locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Solicitant** – persoana care a depus un dosar complet în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **Beneficiar** – persoana eligibilă căreia i s-a atribuit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Osica de Jos o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Consiliul Local al comunei Osica de Jos** – organul abilitat potrivit Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia;
- **Comisie de analiză** – comisie alcătuită din 3 membri numită prin Dispoziția primarului comunei Osica de Jos;
- **Contract de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, se stabilesc condițiile în care încetează contractul, drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit precum și condițiile de începere și finalizarea construirii locuinței;
- **Data preluării terenului** – data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului urmată de semnarea Procesului – verbal de predare-primire încheiat;
- **Data începerii construcției** - data anunțată prin Procesul -verbal de începere a lucrărilor de construcție a locuinței (nu va depăși 12 luni de la data preluării terenului prin proces - verbal de predare - primire);

CAP. II. Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Art.4.** În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Osica de Jos, prin hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în Situația terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei, la propunerea Comisiei pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, numită prin Dispoziția primarului.
- Art.5.** Situația terenurilor disponibile se actualizează anual, prin Hotărâre a Consiliului local, la propunerea Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art.6.** 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 Osica de Jos și pe site-ul www.poj.ro.

CAP. III Condiții de eligibilitate

- Art.7.** De prevederile art. 3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prin prezentul Regulament.
- Art.8.** Atribuirea în folosință gratuită a terenurilor destinate construirii se face prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Osica de Jos, în funcție de criteriile prevăzute la art.3 alin.1 din Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările și

completările ulterioare, în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Comunei Osica de Jos, Anexa nr. 2 la hotărâre.

Art.9. Atribuirea în folosință gratuită a terenului se face pe durata existenței locuinței proprietate personală, prin hotărâre a consiliului local.

Art.10. Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la sediul Primăriei Comunei Osica de Jos, sat Osica de Jos, strada Dealul Mic nr.2, județul Olt – Registratură.

Art.11. Dosarul va conține obligatoriu următoarele documente:

- k) Cerere (modelul prevăzut **în Anexa nr. 1 la Regulament**);
- l) Copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției/copiilor, dacă este cazul);
- m) Copie de pe certificatul de căsătorie, dacă este cazul;
- n) Copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/soției/copiilor, dacă este cazul);
- o) Declarația solicitantului, pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în Comuna Osica de Jos cât și în alte localități, dată la momentul depunerii dosarului (**Anexa nr. 2 la Regulament**);
- p) Declarația sotului/soției, după caz, pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în Comuna Osica de Jos cât și în alte localități, dată la momentul depunerii dosarului (Anexa nr. 2 la Regulament);
- q) Declarația părinților, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 m² în mediul urban și 5.000 m² în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;
- r) Acte de studii ale solicitantului;
- s) Certificat de încadrare în grad de handicap (unde este cazul);
- t) Certificatul fiscal că nu figurează în evidențe cu datorii.

Art.12. În condițiile prezentului Regulament, sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (căsătorite sau necăsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- g) Solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau cu soția;
- h) Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 ani (neîmpliniți) la data aprobării acordării terenului prin hotărâre;
- i) Solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Osica de Jos;
- j) Solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate, singur sau împreună cu soțul/soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- k) Părinții solicitantului să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 m² în mediul urban și 5.000 m² în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;
- l) Certificatul fiscal că nu figurează în evidențe cu datorii.

Art.13. (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se înregistrează și se centralizează la secretarul Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.14. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003, actualizată, de către secretarul acesteia, în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotărâre a consiliului local.

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

Art.15. Comisia de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003, denumită în continuare Comisie, este constituită prin dispoziția primarului și este formată din 3 membri, consilieri locali, funcționari publici și personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.16. Comisia stabilește data sesiunilor de analiză a dosarelor depuse de solicitanți, având următoarele atribuții:

- i) Analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în inventarul comunei, în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, actualizată, prin hotărâre de consiliu privind aprobarea destinației de terenuri disponibile spre a fi atribuite conform Legii nr. 15/2003, actualizată;
- j) Verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Compartimentul Agricol pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de „loc de casă”;
- k) Monitorizează modul de executare a hotărârilor de atribuire, precum și contractele de comodat;
- l) Analizează solicitările depuse la Primăria comunei Osica de Jos, înregistrate în evidențele comisiei, în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local al Comunei Osica de Jos;
- m) 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.);
- n) Somează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului comunei, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea de consiliu și asumate prin contractul de comodat;
- o) Analizează corespondența avută de comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectare a obligațiilor însușite prin contractul de comodat;
- p) În cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, propune consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință a terenului, rezilierea contractului de comodat și atribuirea terenului altui beneficiar din listă.

Art.17. Pentru fiecare ședință se întocmește un proces-verbal de ședință, prin grija secretarului comisiei, prin care:

- f) Se validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;

- g) Validează/invalidază cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
- h) Comunică lista solicitărilor eligibile și neeligibile;
- i) Propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili în ordinea punctajului obținut;
- j) Propuneri de completare a situației terenurilor disponibile, nou create sau reintrate în posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor.

CAP. V. Procedura de atribuire a parcelelor

Art.18. În baza propunerii motivate (raport de specialitate) semnat de membrii comisiei de analiză (privind aprobarea sau respingerea cererii de atribuire teren în condițiile Legii nr. 15/2003, actualizată), primarul comunei Osica de Jos, prin compartimentele de specialitate, întocmește și înaintează Consiliului Local al Comunei Osica de Jos, un proiect de hotărâre însoțit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare sau respingere a cererii privind atribuirea de teren în folosință gratuită pentru edificarea unei locuințe proprietate personală.

Art.19. (1) Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea contractului de comodat în termen de 30 zile lucrătoare de la data comunicării hotărârii și invitației de a semna contractul.

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

(2) Modelul contractului de comodat este prevăzut în **Anexa nr. 3 la regulament.**

Art.20. La data stabilită, părțile semnatare vor proceda la predarea-primirea amplasamentului, prin tarusarea parcelei și semnarea procesului-verbal de predare-primire (**Anexa nr. 4 la Regulament**) .

Art.21. Punerea în aplicare a hotărârii de respingere se face prin comunicarea hotărârii cu confirmare de primire și va avea la bază neîndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

CAP. VI. Drepturile și obligațiile părților pe durata execuției contractului de comodat

Art.22. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a)- să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- b)- să obțină Autorizația de construire;
- c)- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- d)- să ipotecheze locuința (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- f)- să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- g)- să anunțe comodantul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului

Art.23. Comodantul are următoarele drepturi:

- a)- să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b)- să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- c)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;
- d)- 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.24. Comodatarul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării invitației,
- b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Administratorul terenului și să conserve țărugi până la construirea gardului,
- 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 împrejmuiască parcela în termen de 3 luni de la data semnării procesului - verbal de predare - primire a terenului.
- g)- să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Compartimentului urbanism, dovada depunerii Procesului - verbal de începere a lucrărilor în termen de max. un an de la preluarea terenului ;
- i)- să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise.
- j)- să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construcție.
- k)- să nu închirieze 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.
- l)- comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros unor terți.
- m)- în cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.
- n)- dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

Art.25. Comodantul are următoarele obligații:

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

b)- să predea pe bază de proces - verbal de predare - primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

CAP VI. Contravenții și sancțiuni

Art. 26. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală, astfel:

- f) Neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită, amendă contravențională de la 300 lei la 1000 lei;
- g) Ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amendă contravențională de la 300 la 1000 lei;
- h) Nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite prin procesul-verbal de predare-primire duce la rezilierea contractului de atribuire și revocarea hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- i) Efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, actualizată;
- j) Neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii prin proces-verbal duce la retragerea dreptului de folosință prin rezilierea contractului;

Art.27. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se va face de persoane împuternicite din cadrul compartimentelor de specialitate ale autorității publice locale.

CAP.VII. Reglementări fiscale

Art.28. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor vor achita anual la Compartimentul taxe și impozite, impozitul pe teren, calculat conform Hotărârii Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAP. VIII. Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr. 15/2003, actualizată

Art.29. Consiliul Local al Comunei Osica de Jos, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, actualizată, la cererea beneficiarilor, poate aproba vânzarea directă a terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În cazul concesiunii se încheie contract de concesiune și se va avea în vedere recuperarea prețului prin stabilirea redevenței în termen de 20 de ani (**Anexa nr. 5 la Regulament**).

Art.30. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

Art.31. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/2003, actualizată, se va face numai către proprietarii locuințelor care îndeplinesc următoarele condiții:

- e) Au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire elibrată de Primăria comunei Osica de Jos, conform Legii nr. 50/1991, actualizată ;
- f) Locuința a fost intabulată în cartea funciară;
- g) Locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- h) Solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

Art.32. Proprietarii locuințelor depun la registratura Primăriei Osica de Jos, o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri, însoțită de următoarele documente:

- i) Copie a hotărârii consiliului local prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren, în baza Legii nr. 15/2003, actualizată ;
- j) Copie a contractului de comodat;
- k) Copie proces-verbal de predare-primire a suprafeței de teren;
- l) Documentație cadastrală;
- m) Autorizația de construire a locuinței și procesul-verbal de încheiere a lucrărilor;
- n) Certificat de atestare fiscală din care să reiasă că locuința a fost luată în evidență la Compartimentul taxe și impozite locale;
- o) Extras CF din care să rezulte înscrierea construcției, nu mai vechi de 30 de zile;
- p) Copie acte de identitate soț/soție, dacă este cazul.

Art.33. Analizarea cererilor se face de către Comisia de analiză.

Art.34. Solicitățile de cumpărare vor fi dezbătute în cadrul ședinței Comisiei de analiză în termen de 30 de zile de la data depunerii, discuțiile sunt consemnate într-un proces-verbal.

Art.35. Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și va concluziona privind admiterea cererii de vânzare sau respingerea motivată a acesteia.

Art.36. Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză, respectiv admiterea sau respingerea acesteia.

Art.37. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în termen de 60 de zile de la data comunicării hotărârii privind aprobarea vânzării, în forma autenticată la notarul public.

Art.38. Taxele de autentificare și intabulare vor fi suportate de către solicitant.

CAP.IX. Dispoziții finale

Art.39. Beneficiarii terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003, actualizată, se obligă ca în termen de 1 an de la data preluării terenului să înceapă lucrările de construire a locuinței. În acest sens, se va depune la dosar copia formularului de începere a lucrărilor depus la Inspectoratul de Stat în Construcții.

Art.40. Este interzisă schimbarea destinației locuinței construită pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003, actualizată.

- Art.41.** Instrăinarea sau schimbarea destinației de locuință se poate face de către beneficiar numai cu acordul Consiliului Local Osica de Jos.
- Art.42.** Beneficiarilor terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003, actualizată, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 3 ani de la data semnării procesului - verbal de predare-primire a terenului.
- Art.43.** Încălcarea prevederilor art.3 din Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitant, prin declararea în fals că nu deține sau nu au deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii de locuințe se pedepsește conform Codului Penal.

COMPARTIMENT AGRICOL

**Întocmit,
Barcan Marin**





ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

Nr. _____ din _____

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL OSICA DE JOS

Subsemnatul _____, născut la data de _____ în
localitatea _____, cu domiciliul în _____

.....,
îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările
ulterioare, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de (între 250 -
1000 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:

- k) Cerere (modelul prevăzut **în Anexa nr. 1 la Regulament**);
- l) Copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției/copiilor, dacă este cazul);
- m) Copie de pe certificatul de căsătorie, dacă este cazul;
- n) Copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului/soției/copiilor, dacă este cazul);
- o) Declarația solicitantului, pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în
proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în Comuna Osica
de Jos cât și în alte localitati, data la momentul depunerii dosarului (**Anexa nr. 2 la
Regulament**);
- p) Declarația soțului/soției, după caz, pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a
deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în
Comuna Osica de Jos cât și în alte localități, dată la momentul depunerii dosarului
(Anexa nr. 2 la Regulament);
- q) Declarația părinților, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate,
în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 m² în mediul urban și 5.000 m² în
mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;
- r) Acte de studii ale solicitantului;
- s) Certificat de încadrare în grad de handicap (unde este cazul);
- t) Certificatul fiscal că nu figurează în evidențe cu datorii.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Codul penal¹.

Solicitant,

Data

¹Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

Nr. _____ din _____

DECLARAȚIE SOLICITANT

Subsemnatul (a) _____, născut la data de _____, în localitatea _____, cu domiciliul în _____, CNP _____, BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere, conform art. 326 Cod Penal¹, prin prezenta declar că nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe.

Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împrajmuiesc parcela atribuită.

Mă oblig ca în termen de 1 an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul - verbal de începere a lucrărilor).

Mă oblig ca în decurs de 3 ani de la data preluării terenului să obțin de la Primăria comunei Osica de Jos procesul - verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare și consimt să renunț, fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții la despăgubire, la terenul atribuit dacă nu se respectă obligațiile ce revin comodantului 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, actualizată.

Data și semnătura declarantului

¹Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

Nr. _____ din _____

Model soț/soție

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a), născut la data de, în localitatea....., cu domiciliul în, CNP, BI/CI seria, nr., eliberat la data de, de, **soțul/soția** numitului cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere, conform art. 326 Cod Penal ¹, prin prezenta declar că nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe.

Data și semnătura declarantului

¹Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

Nr. _____ din _____

Model pentru părinți

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a), născut la data de, în localitatea....., cu domiciliul în, CNP, BI/CI seria, nr., eliberat la data de, de, **părintele** numitului cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere, conform art. 326 Cod Penal ¹, prin prezenta declar că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 m² în mediul urban și 5.000 m² în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Data și semnătura declarantului

¹Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

1.Comuna Osica de Jos, reprezentată de domnul Pistol Marian, în calitate de primar, cu sediul în Comuna Osica de Jos, sat Osica de Jos, strada Dealul Mic nr. 2, județul Olt, cod fiscal 16579643, în calitate de **comodant** pe de o parte

și

2. _____ cu domiciliul în comuna Osica de Jos, sat _____, nr. _____, CNP _____, în calitate de **comodatar**,

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a Hotărârii Guvernului nr. 890/2003, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local Osica de Jos nr. _____ / _____, părțile, încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

9. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 9.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului un teren intravilan, în suprafață de _____ mp., identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____.
- 9.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de construcție eliberată de Primăria Comunei Osica de Jos.
- 9.3. Terenul este liber de sarcini.

10.DURATA

- 10.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală, începând cu data procesului - verbal de predare - primire al terenului.
- 10.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

11. EFECTE JURIDICE

- 11.1. În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință gratuită asupra terenului.
- 11.2. Terenul își păstrează regimul juridic de domeniu privat al Comunei Osica de Jos.

12. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

- 12.1. Comodatarul are obligația să semneze contractul de comodat în termen de 30 de zile de la data comunicării invitației semnării de către administratorul terenului.
- 12.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces - verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de Compartimentul agricol.
- 12.3. Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesului - verbal de predare - primire a terenului.
- 12.4. Comodatarul are obligația să întrețină, pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;
- 12.5. Comodatarul va efectua, pe cheltuială proprie, toate lucrările necesare în vederea obținerii și punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință;
- 12.6. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.
- 12.7. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței, pe cheltuiala proprie.
- 12.8. Comodatarul are obligația să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizației de construire și a Procesului - verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura primăriei comunei Osica de Jos - pentru Comisia de aplicare a Legii nr. 15/2003, actualizată din cadrul primăriei;
- 12.9. Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 3 ani de la data preluării terenului, cu respectarea reglementărilor de urbanism impuse prin autorizare.
Se consideră data finalizării construcției, data procesului - verbal de recepție a lucrărilor, eliberat de Compartimentul urbanism din cadrul Primăriei comunei Osica de Jos.
- 12.10. Comodatarul nu poate schimba destinația locuinței construită pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.
- 12.11. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros unor terți.

- 4.12. (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 a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesiunea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

13. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

- 13.1. Să transmită invitația și să încheie contractul de comodat în termen de 30 zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre a consiliului local.
- 13.2. Să predea pe bază de proces - verbal de predare - primire terenul atribuit prin hotărâre de consiliu local, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de comodat.
- 13.3. Să precedeze la înțărșarea terenului atribuit prin hotărâre, în momentul predării terenului.

14. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 14.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Primăriei Comunei Osica de Jos, prin Comisia de aplicare a Legii nr. 15/2003, avizată de primar, în următoarele situații:
- i) La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;
 - j) În cazul nepreluării terenului prin Proces - verbal de predare - primire la data comunicată prin invitația transmisă de Compartimentul agricol ;
 - k) În cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
 - l) În cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 3 ani de la data preluării terenului;
 - m) În cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice și juridice;
 - n) În cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;
 - o) În cazul utilizării construcției în alt scop decât cel de locuință pentru el și familia sa;
 - p) Neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.
- 14.2. 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, aplicându-se prevederile pct. 7.1.2. din contract.

15. ALTE DISPOZIȚII

- 15.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Osica de Jos poate revoca Hotărârea

de atribuire în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

- 15.1.1. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de îi revin conform pct. 4.9. este obligat să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct.4.6., prin cumpărarea sau concesiunea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea Comunei Osica de Jos.
- 15.1.2. În cazul în care comodatarul optează pentru abandonarea proiectului în favoarea Comunei Osica de Jos, aceasta se va face în conformitate cu prevederile art. 562 alin. (2) din Codul Civil coroborate cu prevederile art. 889 Cod Civil.
- 15.1.3. În cazul renunțării comodatarului la terenul atribuit, înăuntrul termenului de 3 ani prevăzut la pct. 4.9., pentru construcția existentă se vor aplica prevederile art. 7.1.2.
- 15.2. În cazul decesului sau invalidității permanente a comodatarului, cauze ce pot duce la imposibilitatea comodatarului/moștenitorilor acestuia de a finaliza lucrările conform prevederilor pct. 4.9. se vor aplica prevederile art.7 alin. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, suspendându-se prevederile pct. 7.1.1 din prezentul contract. Prevederile pct. 7.1.1 vor intra în vigoare la expirarea noului termen.

16. DISPOZIȚII FINALE

- 16.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- 16.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (@) din Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 Cod Penal și duce la revocarea Hotărârii Consiliului Local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și a investiției realizate.
- 16.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, cât unul pentru fiecare parte.

COMODANT,

COMODATAR,



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

PROCES – VERBAL
DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat azi _____ între **Comuna Osica de Jos** prin _____
_____, pe de o parte în calitate de COMODANT

Și

_____ cu domiciliul în _____
_____, în calitate de COMODATAR, pe de
altă parte.

Cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de _____ mp teren
cu nr. cadastral _____ înscris în CF _____ Osica de Jos, situat în comuna
Osica de Jos, sat _____, strada _____, nr.
_____.

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

COMODANT

COMODATAR



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____ din ____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Osica de Jos, reprezentată legal prin domnul Pistol Marian, în calitate de primar, cu sediul în localitatea Osica de Jos, sat Osica de Jos, strada Dealul Mic nr.2, județul Olt, nr. tel. 0249455015, cont bancar _____ deschis la Trezoreria municipiului Caracal, cod fiscal 16579643, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte

Și

_____ identificat prin C.I. seria _____ nr. _____
_____ eliberat de _____ la data de _____ cu
domiciliul în _____, în calitate de CONCESIONAR, pe
de altă parte.

Având în vedere prevederile art. 15 din Legea nr. 15/2003, actualizată și prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată .

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Obiectul contractului

Contractul are drept obiect concesionarea suprafeței de _____ mp., teren cu nr. cadastral _____, înscris în CF _____, situat în comuna Osica de Jos, sat _____, strada _____, nr. _____.

Destinația terenului: teren aferent casei de locuit.

Art.2. Durata contractului

(1)Termenul pentru care se concesionează terenul identificat la art.1 este de 49 ani începând cu _____ până la _____.

(2)Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

Art.3. Redevența

(1)Pentru folosința bunului concesionat, concesionarul datorează concedentului redevența.

(2)Redevența aprobată prin HCL nr. ____/____ este de _____ lei/mp/an.

(3)Redevența anuală datorată se achită în patru rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs . Redevența se indexează de drept, anual, cu indicele de inflație.

(4)Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutiv sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și eliberarea terenului.

(5)Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesionării, suprafeței concesionate, etc., atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora către concedent.

(6)În cazul modificării redevenței prin Hotărâri ale Consiliului Local ulterioare încheierii prezentului contract, concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenței fără a fi necesară încheierea unui act adițional.

CAPITOLUL II. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

Art.4. Drepturile părților

(3) Concesionarul are următoarele drepturi:

- c) De a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- d) De a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(4) Concedentul are următoarele drepturi:

- e) De a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- f) De a modifica sau de a rezilia în mod unilateral contractul, din motive excepționale, legate de interesul național sau local cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, conform legislației în vigoare;
- g) De a rezilia unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar cu consecințele ce decurg din prevederile art. 7.

- h) De a modifica unilateral redevența în baza Hotărârilor Consiliului Local adoptate ulterior încheierii prezentului contract.

Art.5. Obligațiile părților

(4) Concesionarul are următoarele obligații:

- Sub sancțiunea trecerii în proprietatea comunei Osica de Jos a terenului și construcției, indiferent de stadiul de execuție, edificate pe terenul identificat cu nr. cadastral _____ înscris în C.F. nr. _____/Batos cumparatorul are obligatia obtinerii autorizatiei pentru lucrarile de finalizare a locuintei in maxim un an de la data semnarii prezentului contract.
- Sa respecte documentatia de urbanism aprobata si a foloseasca terenul concesionat conform destinatiei staabilite prin contract. Schimbarea destinatiei se va putea realiza doar cu acordul concedentului, in baza unei documentatii urbanistice, aprobate conform legislatiei in vigoare;
- Sa asigure exploatarea eficace, in regim de continuitate si de permanenta a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent;
- La solicitarea concedentului, sa efectueze lucrari de modernizare si intretinere a spatiului conform ceeerintelor si in termenul stabilit de acesta;
- Sa nu subconcesioneze, sa nu inchirieze si sa nu constituie garantii reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- Sa achite redeventa, in cuantumurile, prin modalitatile si la termenele stabilite de contract;
- Sa notifice in scris concedentul, in termene de 30 de zile, in cazul instrainarii investitiei realizate pe terenul concesionat ;
- Sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul cconcesiunii;
- Sa isi asume in totalitate responsabilitatile de meediupe toata durata concesionarii;
- Sa inregistreze contractual de concesiune in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 30 de zile de la data semnarii acestuia;
- Sa achita taxa si impozitul datorate pentru teren si constructie conform legislatiei in vigoare;
- Sa amenajeze si sa intretina spatiul verde afectat de lucrari pe toata durata existentei constructiei;

(5) Concedentul are urmatoarele obligatii:

- Sa predea terenul, in starea tehnica in care acesta se gaseste, dupa semnarea contractului;
- Sa nu il tulbure pe concesionar in exerictiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune.

(6) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art.6. Raspunderea contractuala

(6) Pentru neindeplinirea , indeplinirea cu intarziere sau indeplinirea necorespunzatoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea in culpa datoreaza celeilalte parti, dupa caz:

- c) Majorari de intarziere
- d) Daune interese.

(7) Majorarile de intarziere se datoreaza pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurile stabilite, a redeveentei sau indexarii precum si a despagubirilor calculate in baza art. 7 alin. (6) si (7) din prezentul contract. Majorarile de

intarziere se determina conform creantelor bugetare, se incaseaza de drept, fara prealabila notificare.

(8) Daunele – interese reprezinta:

c) Paguba efectiva;

d) Castigul nerealizat;

Constituie paguba efectiva:

c) Contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflatiei;

d) Contravaloarea redeventei sau indexarii neachitate la termen, actualizate cu rata inflatiei;

Constituie castig nerealizat:

b) Echivalentul redeventei, pentru fiecare luna,.

In urma rezilierii contractului din culpa exclusiva a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data incetarii de drept a contractului de concesiune si pana la parasirea efectiva a spatiului, daune-interese.

Daunele-interese se datoreaza la solicitarea partii interesate.

(9) Constituie cause exoneratoare de raspundere, daca sunt constatate si comunicate potrivit legii, urmatoarele:

d) Forta majora;

e) Cazul fortuit;

f) Starea de necesitate.

(10) Nu constituie cause exoneratoare de raspundere:

b) Lipsa capacitatii de plata;

Art.7. Modificarea, suspendarea si incetarea contractului

(11) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin incheierea unor acte aditionale, cu acordul partilor, exceptand situatia prevazuta la art. 3 alin.(6).

(12) Suspendarea contractului are loc in cazurile prevazute la art. 6 alin.(4), la cererea expresa a concesionarului, formulate in conditiile legii.

(13) Suspendarea contractului nu opereaza in cazul in care, la data producerii evenimentelor in cauza, concesionarul era in intarziere privind indeplinirea obligatiilor contractuale.

(14) Contractul inceteaza , dupa caz, in una din urmatoarele situatii:

f) Expirarea duratei acestuia;

g) Acordul partilor;

h) In cazul in care interesul national sau local o impune, situatie in care concesionarul va preda terenul liber de sarcini;

i) Denuntarea unilaterala a contractului;

j) Alte situatii expres prevazute de lege.

(15) Denuntarea unilaterala a contractului poate fi facuta de catre oricare dintre parti, potrivit prevederilor prezentului contract;

(16) Contractul se reziliaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre concedent, fara a mai fi necesara punerea in intarziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia si fara interventia instantei de judecata in cazul in care concesionarul se gaseste in vreuna din urmatoarele situatii:

g) A subconcesionat sau a inchiriat bunul;

h) A folosit terenul concesiionat impreuna cu terti, prin asociere cu acestia, fara acordul scris al concedentului;

- i) Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a redeventei, inclusiv majorarile de intarziere aferente , timp de doua trimestre consecutiv, sau doua trimestre considerate restante in cursul unui an calendaristic;
 - j) Neobtinerea autorizatiei de construire si neinceperea constructiei in termne de un an de la semnarea contractului de concesiune.
 - k) Nerealizarea investitiei in termenul si conditiile stabilite prin documentatia de urbanism;
 - l) In cazul nerespectarii altor clause prevazute la art. 5 alin. (1).
- (17) Contractul se reziliaza, prin denuntare unilaterala de catre concesionar, cu prealabila notificare a concedentului facuta cu o luna inainte de reziliere, in situatia in care concesionarul renunta la contract si preda terenul liber de sarcini.
- (18) In alte situatii decat cele prevazute la alin. (6) si (7) , denuntarea unilaterala a contractului are loc potrivit dreptului comun. La incetarea contractului din cauzele mentionate la alin. 4 lit. a), alin. 6 si 7 terenul revine concedentului de drept, gratuit si liber de orice sarcini.
- (19) Rezilierea contractului produce efecte de la data de intai a lunii urmatoare eliberarii terenului in bza unui process-verbal de predare-primire.
- (20) In cazul vanzarii investitiei realizate pe terenul concesionat, incetarea raporturilor contractuale opereaza de la data de intai a lunii urmatoaree depunerii actelor legale pentru transferal dreptului de concesiune catre noul proprietar al constructiei.

Art.8 Diferente, litigii

- (7) In cazul neachitarii la termen a obligatiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplica prevederile Codului de Procedura fiscala.
- (8) Partilee vor incerca sa solutioneze pe cale amiabila orice diferente ce s-ar ivi intre ele, avand drept obiect prezentul contract.
- (9) In cazul in care partile au efectuat procedura prealabila judecatii prevazuta de alin. (2) dar nu au reusit solutionarea diferentelor ivite, partea interesata se va putea adresa justitiei.
- (10) Litigiile dintre parti , altele decat cele prevazute la art. 7 alin. 6 se solutioneaza de catre instantele judecatoresti competente.
- (11) In cazurile prevazute la art. 7 alin. (6) din prezentul contract evacuarea se va face pe cale administrative, prin dispozitia primarului, in termenul prevazut in somatia de evacuare eemisa de concedent.
- (12) Sumele datorate cu titlu de despagubire au termen de plata 30 de zile calendaristice calculate de la data instiintarii concesionarului.

Art.9. Dispozitii finale

- (2) Prezentul contract constituie titlu executoriu.
Prezentul contract s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

CONESIONAR



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
Fax: (+40) 0249 455085

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat azi _____ între **Comuna Osica de Jos** prin
_____ pe de o parte în calitate de CONCEDENT

Și

_____ cu domiciliul în _____,
în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte.

Cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de
_____ mp teren cu nr. cadastral _____ înscris în CF _____ Osica
de Jos, situat în Osica de Jos, sat _____, nr. _____.

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

CONCEDENT

CONCESIONAR



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OSICA DE JOS
PRIMAR

Com.Osica de Jos, jud.Olt
 E-mail: primariaosicadejos@yahoo.com

Tel: (+40) 0249 455015
 Fax: (+40) 0249 455085

CRITERII SUPLIMENTARE

**de selecție a solicitanților de terenuri pentru construirea de locuințe în baza
 prevederilor Legii nr. 15/2003**

Nr. crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	Venitul mediu pe membru de familie major (peste 18 ani)	
	Fără sursa de venit	0
	Sub salariul minim pe economie	1
	Între 1.450-1.799 lei	2
	Între 1.800-2.199 lei	3
	Între 2.200 – 2.499 lei	4
	Peste 2.500 lei	5
2.	Nivelul de pregătire	
	Fără studii	1
	Studii generale (8 clase)	2
	Studii medii (liceu cu diplomă de bacalaureat)	4
	Studii postliceale	5
	Studii superioare (diplomă de licență)	6
	Studii postuniversitare (masterat, doctorat, cu diplomă)	7
3.	Starea civilă	
	Necăsătorit	1
	Căsătorit	5
4.	Numărul copiilor minori ai solicitantului	
	Fără copii	1
	1 copil	2

	2 copii	3
	3 copii	4
	4 copii	5
	Obs. Pentru fiecare copil se adaugă câte un punct	
5.	Vechimea în muncă	
	Între 1- 5 ani	2
	Între 5-10 ani	3
	Peste 10 ani	5
6.	Condiții de locuit	
	Tolerați în spațiu	2
	Chiriaș	3
	Tolerate în spațiu într-o locuință cu mai mult de 2 familii	6
	Tineri din instituții de ocrotire socială	6
7.	Data stabilirii domiciliului în comună	
	Până la 5 ani	5
	Între 5 -10 ani	10
	Peste 10 ani	15
8.	Încadrare în grad de handicap	10
Nota	Se vor puncta doar condițiile titularului de solicitare	
	La punctaje egale, prioritatea va fi în funcție de data depunerii cererii În situația neocupării loturilor puse la dispoziția de către primărie (cererea mai mica decât oferta) se vor acorda terenurile în ordinea solicitării, cu obligativitatea eligibilității solicitantului)	