



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA JORĂȘTI
CONSILIUL LOCAL

UNIUNEA EUROPEANĂ



HOTĂRÂREA nr.54

27 Noiembrie 2025

privind: actualizarea Regulamentului cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, județul Galați

Inițiatorul proiectului de hotărâre este domnul Tăbăcaru Valerică, primar al comunei Jorăști, Județul Galați, validat prin sentința civilă nr.71/10.10.2024 a Judecătorei Tg. Bujor.

Proiect de hotărâre înregistrat sub nr.4081 din 06.11.2025.

Consiliul local al comunei Jorăști, județul Galați, întrunit în sesiunea ordinară în data de 27.11.2025.

Având în vedere referatul de aprobare a inițiatorului înregistrat sub nr.4082 din 06.11.2025.

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de secretarul general al UAT Jorăști nr.4264 din 24.11.2025;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 înregistrat sub nr. 4311 din 27.11.2025 și raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.3 înregistrat sub nr. 4312 din 27.11.2025.

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

-art. 120, alin.(1) și art. 121, alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;

-Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

-Legii 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;

-art. 7 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 2144 - art. 2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

-Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 4 lit. b) și art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. 129, art. 139 și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă actualizarea **Regulamentului cadru** pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, județul Galați, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Începând cu data prezentei hotărâri încetează prevederile H.C.L. nr.59 din 20.11.2018;

Art.2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire prin grija primarului Comunei Jorăști.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin grija secretarului general al comunei și se comunică pentru control și legalitate Instituției Prefectului Județului Galați .

Președinte de sesiune,
Crăngan Antonel



Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Tofan Corina

REGULAMENT

pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, județul Galați

Capitolul I Dispoziții generale

Art. 1. Regulamentul cadru pentru atribuirea terenurilor aflate în domeniul privat al orașului Tășnad, denumit în continuare Regulament, stabilește condițiile de eligibilitate și procedura de atribuire a unor terenuri pentru tinerii care doresc construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști;

Art. 2. Procedura de atribuire a terenurilor specificate la art. 1 se organizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 și ale prezentului Regulament.

Art. 3. Elaborarea prezentului regulament s-a efectuat în baza următoarelor acte normative:

- 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;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

- art. 2144 - art. 2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Principiul care a stat la baza prezentului regulament este principiul accesului liber al tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la terenuri aparținând domeniului privat al comunei Jorăști în vederea realizării de locuințe proprietate personală.

Art. 5. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- tineri** - persoane majore cu vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) - solicitanți ai terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Jorăști;

- Consiliul Local al comunei Jorăști** - organul abilitat potrivit Legii nr. 15/2003 să analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acestuia;

-Comisie de evaluare - comisie alcătuită din 5 membri, desemnată prin dispoziție a Primarului ce analizează dosarele depuse și propune motivat aprobarea sau respingerea cererilor;

-începerea construcției - obținerea Autorizației de construire și a procesului-verbal de începere a lucrărilor de construcție în maximum 12 luni de la data atribuirii terenului;

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

-realizarea construcției în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată - termenul de realizare a locuinței este de maximum 3 ani de la data obținerii Autorizației de construire;

-venitul net - reprezintă venitul net realizat exclusiv de soț împreună cu soția, în cazul tinerilor căsătoriți, precum și de persoana singură, indiferent dacă aceasta are copii sau locuiește cu părinții.

CAP. II. Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii nr. 15/2003, republicată

Art. 6. (1) În vederea identificării și inventarierii terenurilor, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, prin dispoziția primarului se constituie o comisie alcătuită din 5 membri.

(2) Membrii comisiei pot fi consilieri locali, funcționari publici și angajați cu contract individual de muncă în aparatul de specialitate al primarului comunei Jorăști.

(3) În termen de 60 de zile de la data constituirii, comisia prevăzută la alin. (1) identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilanul comunei Jorăști, care sunt disponibile și libere de sarcini.

(4) Alte atribuții ale comisiei:

-să verifice documentația tehnică pusă la dispoziție de Compartimentul Urbanism și să facă propuneri consiliului local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "Loc de casă";

-să analizeze anual, după efectuarea inventarierii domeniului privat, lista terenurilor disponibile și, pe baza schițelor cadastrale și înscrisurilor din cărțile funciare, să propună alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul comunei Jorăști în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr.15/2003 (inventarul terenurilor disponibile se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local).

Art. 7. (1) Situația terenurilor inventariate se evidențiază pe planurile cadastrale ale comunei Jorăști de către delegați ai oficiilor județene de cadastru.

(2) După evidențierea în planurile cadastrale ale comunei Jorăști, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a Consiliului Local Jorăști.

Art. 8. Hotărârea consiliului local împreună cu situația terenurilor disponibile se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Jorăști, precum și pe site-ul oficial al instituției.

Art. 9. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată, se întocmește și se actualizează anual, prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Jorăști, până la data de 31 ianuarie.

CAP. III. Atribuirea terenurilor în vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Art. 10. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Jorăști, va atribui, prin hotărâre, un drept de folosință

gratuită asupra loturilor de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile aprobată prin HCL nr..... privind validarea inventarului terenurilor disponibile pentru punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, aflate în domeniul privat al comunei Jorăști, pe care beneficiarii vor realiza locuințe proprietate personală.

Art. 11. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, în funcție de condițiile de eligibilitate și de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de consiliul local.

Art.12. 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 soțul/soția;

b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii cererii de atribuire a suprafeței de teren;

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în comuna Jorăști;

d) solicitantul și soțul/soția solicitantului, după caz, la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia să nu fi avut sau să nu dețină în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în comuna, cât și în alte localități;

e) solicitantul sau soțul/soția, după caz, să aibă un loc de muncă în România sau în străinătate / să aibă calitatea de asociat sau administrator al unei societăți comerciale / persoană fizică autorizată în baza OUG nr. 44/2008;

g) să nu aibă o condamnare penală pentru infracțiuni săvârșite cu intenție;

Art.13. Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele documente:

a) cererea, potrivit modelului prevăzut în Anexa nr. 1 la prezentul regulament;

b) copie de pe certificatul de naștere al solicitantului și al soțului/soției/copii, dacă este cazul. Pentru părintele singur care are în întreținere copii se va depune o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că minorii se găsesc în întreținerea acestuia;

c) copie de pe actul de identitate al solicitantului și al soțului/soției, dacă este cazul;

d) copie de pe certificatul de căsătorie, sentință de divorț, dacă este cazul;

e) declarația solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz, autentificată la notarul public, pe propria răspundere, că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, atât în comuna Jorăști, cât și în alte localități, potrivit modelului prevăzut în Anexa nr. 2 la prezentul regulament;

f) dovada calității de salariat cu contract individual de muncă, dovada calității de asociat sau administrator societate comercială (certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului), dovada calității de persoană fizică autorizată în baza O.U.G. nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale (certificat fiscal de la Administrația financiară, copie certificat de înmatriculare);

g) copie act de studii (diplomă);

h) adeverință de la locul de muncă privind venitul net realizat de către solicitant / soț, soție, după caz, sau alte documente justificative care fac dovada veniturilor obținute din administrare/asociere societăți comerciale, PFA, II sau IF;

i) certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local (solicitantul, soțul/soția, după caz).

j) extras de cont / preaprobare financiară / contract de finanțare din partea unei instituții bancare cu privire la faptul că solicitantul deține suma de minim 50.000 lei sau echivalent în euro / este eligibil pentru obținerea unui credit în vederea construirii locuinței, cu suma de minim 50.000 lei sau echivalent în euro;

k) cazier judiciar soț și soție;

1) declarația solicitantului, autenticată la notarul public, pe propria răspundere, privind indicatorii de energie primară și emisii CO2 asumați la realizarea locuinței, potrivit modelului prevăzut în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

(2) Dosarele care nu cuprind toate documentele menționate la alin.1, nu vor intra în procedura de evaluare și urmează a fi respinse.

(3) Anterior aprobării de către Consiliul Local al comunei Jorăști a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu copie xerox carte de identitate valabilă, certificat de căsătorie (daca este cazul), documentele de natură bancară, precum și cu declarația notarială prevăzută la alin (1) lit. „e”, în formă autentică.

(4) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile, respectiv de completarea listei parcelelor disponibile, sau de depunerea dosarelor incomplete.

(5) Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Compartimentul Urbanism, Comisiei de evaluare în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotărâre a consiliului local.

Art.14. (1) Sub sancțiunea retragerii atribuirii, 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.

(2) Beneficiarul este obligat să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 3 ani de la data obținerii autorizației de construire, 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 Jorăști.

Art. 15. (1) Cererile formulate care îndeplinesc condițiile stabilite la art. 12 și conțin toate documentele enumerate la art. 15 din Regulament se vor analiza de către Comisia de evaluare constituită prin dispoziție a primarului, formată din 5 membri - funcționari publici din aparatului de specialitate al primarului și consilieri locali, care va întocmi o fișă de calcul a punctajului obținut pe baza criteriilor suplimentare, conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(2) Comisia de evaluare se va întruni la convocarea președintelui și va analiza solicitările depuse la Primăria comunei Jorăști, în vederea formulării propunerii de admitere, care va face obiectul unui proiect de hotărâre ce va fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Jorăști.

(3) Pentru fiecare ședință se va întocmi Proces verbal, prin grija secretariatului tehnic al Comisiei, în care se vor menționa:

- cererile și documentele ce au fost analizate;
- validarea ordinii de înregistrare a cererilor;
- lista cererilor eligibile;
- lista cererilor declarate neeligibile;
- dezbaterile ce au avut loc;
- punctajul obținut de fiecare solicitant;
- concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei de admitere sau respingere a cererii.

(4) În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei constituită conform art.4 din Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Compartimentul Urbanism și Compartimentul Juridic vor întocmi un raport de specialitate privind propunerile de atribuire

sau respingere a cererilor pentru teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, pentru inițierea unui proiect de hotărâre în acest sens.

(5) Dosarele complete și dosarele incomplete vor fi supuse analizei Consiliului Local al comunei Jorăști cu propunerea motivată de aprobare sau de respingere, după caz, întocmită de către Comisia de evaluare.

(6) Atribuirea loturilor se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, care va fi calculat conform Anexei nr. 3, în ordinea descrescătoare din lista întocmită de comisie.

Art. 16. În prima ședință ordinară, Consiliul Local analizează dosarul fiecărui solicitant și hotărăște aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia, la propunerea motivată a Comisiei de evaluare.

Art. 17. (1) Punerea în aplicare a hotărârii Consiliului Local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către primar, prin încheierea unui Contract de comodat, în limita parcelelor disponibile. De la data semnării actelor menționate are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

(2) La data stabilită de reprezentanții Primăriei comunei Jorăști părțile semnatare ale contractului de comodat sau reprezentanții acestora, vor proceda la predarea-primirea terenului destinat construirii, prin identificarea, trasarea și materializarea în teren cu țaruși a limitelor de proprietate și la semnarea Procesului verbal de predare-primire.

(3) Obligația notării dreptului de folosință în cartea funciara îi revine beneficiarului.

Art. 18. (1) Solicitanții care au depus cereri de atribuire a terenurilor din domeniul privat al comunei Jorăști, au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii terenului, să semneze contractul de comodat.

(2) Solicitanții care au aprobat cereri de atribuire a terenului în vederea construirii de locuințe și au depus în dosar o preaprobare financiară, au obligația ca în termen 90 zile de la adoptarea hotărârii consiliului local, să prezinte documente doveditoare care să demonstreze că dețin într-un cont bancar suma minimă de 50.000 lei sau echivalent în euro ori un contract de finanțare din partea unei instituții bancare cu privire la faptul că solicitantul este eligibil pentru obținerea unui credit în vederea construirii locuinței, cu suma de minim 50.000 lei sau echivalent în euro. În acest caz Contractul de comodat va fi semnat după prezentarea dovezii referitoare la obținerea creditului.

(4) Drepturile și obligațiile părților se stabilesc în Contractul de comodat, conform **Anexei nr. 5** la prezentul regulament.

Art. 19. După finalizarea construirii locuinței, Consiliul Local poate hotărâ, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, republicată. Prețul de vânzare se stabilește printr-un raport de evaluare, întocmit de un expert evaluator autorizat și aprobat de Consiliul Local, proprietarul locuinței trebuind să achite prețul raportului de evaluare, precum și toate costurile care implica vanzarea.

Art. 20. Ulterior semnării contractului de comodat, Compartimentul Urbanism și Compartimentul Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al primarului:

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

- 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.);

- somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local și asumate prin Contractul de comodat;

- analizează corespondența avută de comodat și comodată cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat;

-propune Consiliului Local revocarea/încetarea dreptului de folosință al terenului, prin Hotărâre a Consiliului Local, în cazul nerespectării prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului altui beneficiar din listă sau perfectarea Contractului de vânzare-cumpărare, după caz.

Art. 21. Anexele nr. 1, 2, 3, 4 și 5 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

CAP. IV. Sancțiuni

Art. 22. 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 și se pedepsește potrivit prevederilor Codului penal.

**Președinte de ședință,
Crăngan Antonel**



**Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Tofan Corina**

Anexa 1 – la Regulament pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, județul Galați

C E R E R E

Subsemnatul, născut la data de, în localitatea, cu domiciliul în, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafața de (între -500-1000mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Ma 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:

- copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- declarația solicitantului, (declarația soțului / soției, după caz) pe propria răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, autenticată notarial;
- declarația autenticată Notarial prin care solicitantul (respectiv soțul / soția, după caz) prin care ia la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin art .28 din prezentul Regulament;

Declar ca am luat cunoștința de prevederile art. 292 din Codul penal.

Data

Solicitant,.....

Anexa 2 – la Regulament pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, județul Galați

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 292, Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:

_____ Nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe

_____ Mă oblig ca în termen de trei luni de la data preluării terenului să împejmuiesc parcela atribuită;

_____ Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucrărilor depus la secretariatul Primăriei comunei Jorăști);

_____ Mă oblig ca în decurs de cinci ani de la data preluării terenului, să obțin de la secretariatul Primăriei comunei Jorăști, procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită;

_____ Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile ce revin comodantului conform Regulamentului sus menționat.

_____ Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

Data

Solicitant,.....

Anexa nr. 3 la Regulament pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, județul Galați

FIȘA DE EVALUARE A SOLICITANTULUI

Criterii suplimentare

1. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI

a) Căsătorit - 10 puncte

b) Persoană singură (necăsătorit, văduv, divorțat) - 5 puncte

2. NUMĂRUL COPIILOR MINORI AI SOLICITANTULUI

a) necăsători fără copil - 0 puncte

b) căsătorit fără copil - 1 punct

c) căsătorit cu copil - 2 puncte

d) necăsătorit cu copil - 3 puncte

3. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

a) cu școală profesională - 1 punct

b) cu studii liceale - 2 puncte

c) cu studii superioare - 4 puncte

d) cu studii superioare și masterat - 6 puncte

e) cu studii superioare și doctorat - 8 puncte

4. VENITUL NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

a) între 1386 și 2266 lei - 1 punct

b) între 2267 și 3147 lei - 3 puncte

c) între 3148 și 4027 lei - 5 puncte

d) între 4028 și 4907 lei - 7 puncte

e) peste 4907 lei - 9 puncte

5. CAPACITATE FINANCIARĂ (conturi în lei/preaprobare financiară/contract de credit)

a) 50.000 - 75.000 - 1 punct

b) 75.001 - 100.000 - 2 puncte

c) 100.001 - 125.000 - 3 puncte

d) peste 125.000 - 4 puncte

6. INDICATORI DE ENERGIE PRIMARĂ ȘI EMISII CO₂ MAXIM ADMIȘI ÎN CAZUL CLADIRILOR DE TIP NZEB (ANGAJAMENT)

a) sub 172 kWh/m²/an; sub 39 kg/mpuncte²/an CO₂ - 7

b) între 172 și 242 kWh/m²/an; între 39 și 53 kg/mpuncte²/an CO₂ - 5

c) între 243 și 285 kWh/m²/an; între 54 și 62 kg/mpuncte²/an CO₂ - 3

d) peste 285 kWh/m²/an; peste 62 kg/m²/an CO₂ - 1 punct

ANEXA nr. 4 la Regulament pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, județul Galați

FIȘĂ

de calcul al punctajului obținut pe baza criteriilor suplimentare stabilite conform HCL nr...../.....privind aprobarea Regulamentului cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, jud. Galați, în baza art. 3, alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Urmare a cererii depuse de către dl/dnacu domiciliul în comuna Jorăști, str....., nr....., bl....., sc....., ap....., județul Galați, având CI serianr....., CNPs-a procedat la calcularea punctajului obținut pe baza criteriilor suplimentare stabilite prin HCL nr...../..... privind aprobarea Regulamentului cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, jud. Galați, rezultând următoarele:

Nr. Crt.	Criterii suplimentare	Număr puncte acordate
1.	STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI	
2.	NUMĂRUL COPIILOR MINORI AI SOLICITANTULUI	
3.	NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	
4.	VENITUL NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE	
5.	CAPACITATE FINANCIARĂ	
6.	CLASA DE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ A CONSTRUCȚIEI	
TOTAL PUNCTE		

Comisia de evaluare:

ANEXA nr. 5 la Regulament pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în comuna Jorăști, județul Galați

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din ____

încheiat între :

1) **Primăria comunei Jorăști**, reprezentată **prin primar**
cu sediul în comuna Jorăști, str. Unirii nr.49, în calitate de **comodant** pe de o parte

și

2) _____ cu domiciliul în Jorăști, str. _____, CNP _____, 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 Jorăști nr. ____ / _____,

părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului , un teren intravilan, în suprafața de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiței anexe.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construcție eliberată de Primăria comunei Jorăști.

1.3. 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-preluare 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. Consiliul Local Jorăști 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 semnării de către administratorul terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat în sumă de lei.

4.3. Comodatarul are obligația să prezinte dovada constituirii garanției prevăzută la pct. 4.2. din prezentul contract până la data preluării terenului.,

4.4. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de Primăria Jorăști.

4.5. Comodatarul are obligația să conserve țăruii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.

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

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

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

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

4.10. Comodatarul are obligația, dacă este cazul, să împrejmuiască parcela atribuită în termen de trei luni de la data preluării prin Proces verbal de predare-primire.

4.11. Comodatarul are obligația ca să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizația de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Secretariatul Primăriei comunei Jorăști ;

4.12. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 5 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism și a P.U.D.-ului aprobat.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de finalizare a lucrărilor, eliberat de Instituția Arhitectul Șef din cadrul Primăriei comunei Jorăști .

4.13. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștință proprietarului, orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte;

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

4.15. (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 concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI.

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii de către comodatar a garanției de bună execuție pentru Contractul de comodat.

5.3. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a consiliului local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Direcției Patrimoniu, avizată de primar, în următoarele situații:

a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită.

b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitație transmisă de Seretariatul tehnic.

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

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 5 ani de la data preluării terenului;

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

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

g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;

g) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. 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, iar comodatarul pierde garanția de bună execuție.

7. ALTE DISPOZIȚII

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

7.2. Comodatarul este obligat să constituie o garanție de bună execuție a prezentului contract, în favoarea comunei Jorăști, în cuantum de lei.

a.) Garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis la banca agreată de comodatar, pe numele comodatarului, în favoarea comunei Jorăști (cont închis pentru comodatar, cont deschis pentru comodant) – purtător de dobândă.

b.) Dovada constituirii garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat comodantului la semnarea Procesului verbal de predare-preluare a terenului.

c.) În cazul neconstituirii garanției în termenul și condițiile stabilite, comodantul va rezilia unilateral prezentul contract și va revoca Hotărârea Consiliului Local pentru atribuirea parcelei destinate construirii.

7.3. Utilizarea garanției de bună execuție, se va face de către comodant, în cazul neîndeplinirii total sau în parte a obligațiilor ce revin comodatarului conform prezentului contract.

7.4. Deblocarea garanției se face la solicitarea comodatarului, în cazul îndeplinirii obligațiilor ce revin comodatarului conform pct. 4.12. (1), cu respectarea prevederilor pct. 4.12. (2), din prezentul Contract de comodat, în termen de 30 de zile lucrătoare, de la depunerea extrasului de Carte Funciară cu notarea "casei" edificate pe terenul atribuit.

7.5. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.12., sunt obligați să opteze pentru finalizarea construcțiilor executate cu respectarea prevederilor pct. 4.8., prin cumpărarea sau concesiunea terenului sau să abandoneze proiectul în favoarea comunei Jorăști.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. 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. 292 din

Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire, a investiției realizate și garanției de bună execuție prevăzută la pct. 6.3. din prezentul Contract de comodat.

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

COMODANT

COMODATAR

Primar

Secretar

Fond Funciar